

KIHELKONNA VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja pl 8
51004 TARTU
Tel 740 9800 faks 740 9801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee

Kihelkonna Vallavalitsus
Pargi 2, Kihelkonna alevik
93401 Saaremaa
Tel 454 6531
kihelkonna@kihelkonna.neti.ee
www.kihelkonna.ee



SISUKORD

1	Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist	5
2	Kihelkonna valla üldplaneeringu lähteseisukohad	9
3	Kihelkonna valla ruumilise arengu suundumused	11
3.1	KIHELKONNA VALLA TULEVIKUVISIOON.....	11
3.2	KIHELKONNA VALLA KESKKONNAVÄÄRTUSED.....	11
3.3	KIHELKONNA VALLA RUUMILISED ARENGUSUUNAD.....	12
4	Maakasutuse põhimõtted. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtotstarvete kaupa.....	17
4.1	MAADE KAVANDAMISE PÕHIMÕTTED KIHELKONNA VALLA ÜLDPLANEERINGUS	17
4.2	ELAMUMAA	18
4.2.1	<i>Kihelkonna alevik.....</i>	<i>18</i>
4.2.2	<i>Tingimused elamumaa arendamiseks hajaasustuses</i>	<i>20</i>
4.3	KESKUSE MAA.....	22
4.4	ÄRIMAA	23
4.5	ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA.....	24
4.6	SEGAFUNKTSIOONIGA MAA.....	25
4.7	TOOTMISMAA.....	26
4.8	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA	27
4.9	SADAMA MAA JA LAUTRIKOHT.....	29
4.10	TEEMAA, LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHTISE MAA, LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED.....	30
4.11	AIANDUSMAA.....	32
4.12	PÖLLU- JA METSAMAJANDUSMAA	32
4.13	VEEALA.....	33
4.14	VEEVARUSTUS JA REOVEEKÄITLUS	33
4.14.1	<i>Kihelkonna alevik.....</i>	<i>33</i>
4.14.2	<i>Kihelkonna valla külad.....</i>	<i>34</i>
4.15	MAAVARAD	35
4.16	ELEKTRIVARUSTUS	36
5	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	37
6	Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses	39
7	Miljööväärtuslikud alad	41
8	Muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitseriim	45
9	Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal	47
10	Väärtusliku maastiku ja maastiku üksikelementide, väärtusliku põllumaa kaitse- ja kasutustingimused	49
10.1	VÄÄRTUSLIK MAASTIK.....	49
10.2	VÄÄRTUSLIK PÖLLUMAA.....	53
10.3	VAATAMISVÄÄRSUSED	53
11	Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused	55
11.1	NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALAD	56
11.2	KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALAD LÄÄNEMERE RANNAL.....	59
12	Säilitamisele kuuluvad loodusväärtuslikud maastikud ja kooslused	61
13	Kihelkonna valla üldplaneeringu elluviimine.....	63
13.1	ÜLDPLANEERINGU RAKENDUMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	63
13.2	ETTEPANEK MAADE MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMISEKS	63
13.3	KARUJÄRVE KALDA EHTUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE	64
13.4	SAARE MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERINGU „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED“ MUUTMISE ETTEPANEK	65
13.5	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	65
13.6	MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS.....	65
14	Lisad.....	67
14.1	VANAD TALUKOHAD	67
14.2	MÄLESTISED	69
14.3	EHTUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE JÄRVE MAAÜKSUSEL	73



1 Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mis võimaldab vallal paika panna ruumilised arengusuunad ja määrab ära valla territooriumil oleva maa kasutuse tulevikus.

Kihelkonna valla üldplaneering algatati Kihelkonna Vallavolikogu 05. novembril 2007. aasta otsusega nr 36 „Kihelkonna valla üldplaneeringu ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“. Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks sõlmis Kihelkonna Vallavalitsus lepingu OÜ 'ga Hendrikson & Ko.

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine ja analüüs, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-, kultuurilistest-, majanduslikest- ja looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Samuti koostati tugiplaan, mis peegeldab hetkesesiu maakasutusest ning töötati läbi üldplaneeringu põhilahenduse andvad kõrgemalseisvad arengudokumendid ja õigusaktid. Selle etapi tulemused on koondatud köitesse „Kihelkonna valla üldplaneering. Lähteandmestiku analüüs“, mis on aluseks üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisele.

Planeeringu koostamise teises etapis keskenduti planeeringulahenduse väljatöötamisele. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvesse võetud keskkonnakaalutlusest annab ülevaate köide „Kihelkonna valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“.

Planeerimise ja hindamise etapi tulemused on koondatud käesolevasse köitesse „Kihelkonna valla üldplaneering. Seletuskiri“, mis käsitleb ruumilise arengu põhimõtteid ning üldplaneeringuga kavandatud maa-alade maakasutus- ja ehitustingimusi.

Kõik planeeringuprotsessi lisamaterjalid koondatakse lisade köitesse „Kihelkonna valla üldplaneering. Lisad“, mis sisaldab planeeringu koostamise ja menetlemise käiku ning protsessi dokumentatsiooni.

Kihelkonna valla arengu kavandamine ja planeeringulahenduse väljatöötamine on toimunud meeskonnatööna, kuhu on kaasatud kohalik kogukond. Planeeringulahenduse väljatöötamiseks korraldati tööseminare, mille käigus toimusid valla tulevikku kavandavad rühmatööd ja ühised arutelud. Paralleelselt planeeringulahenduse väljatöötamisega toimus keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).



Üldplaneeringu kaardimaterjal ja kasutatud dokumentatsioon

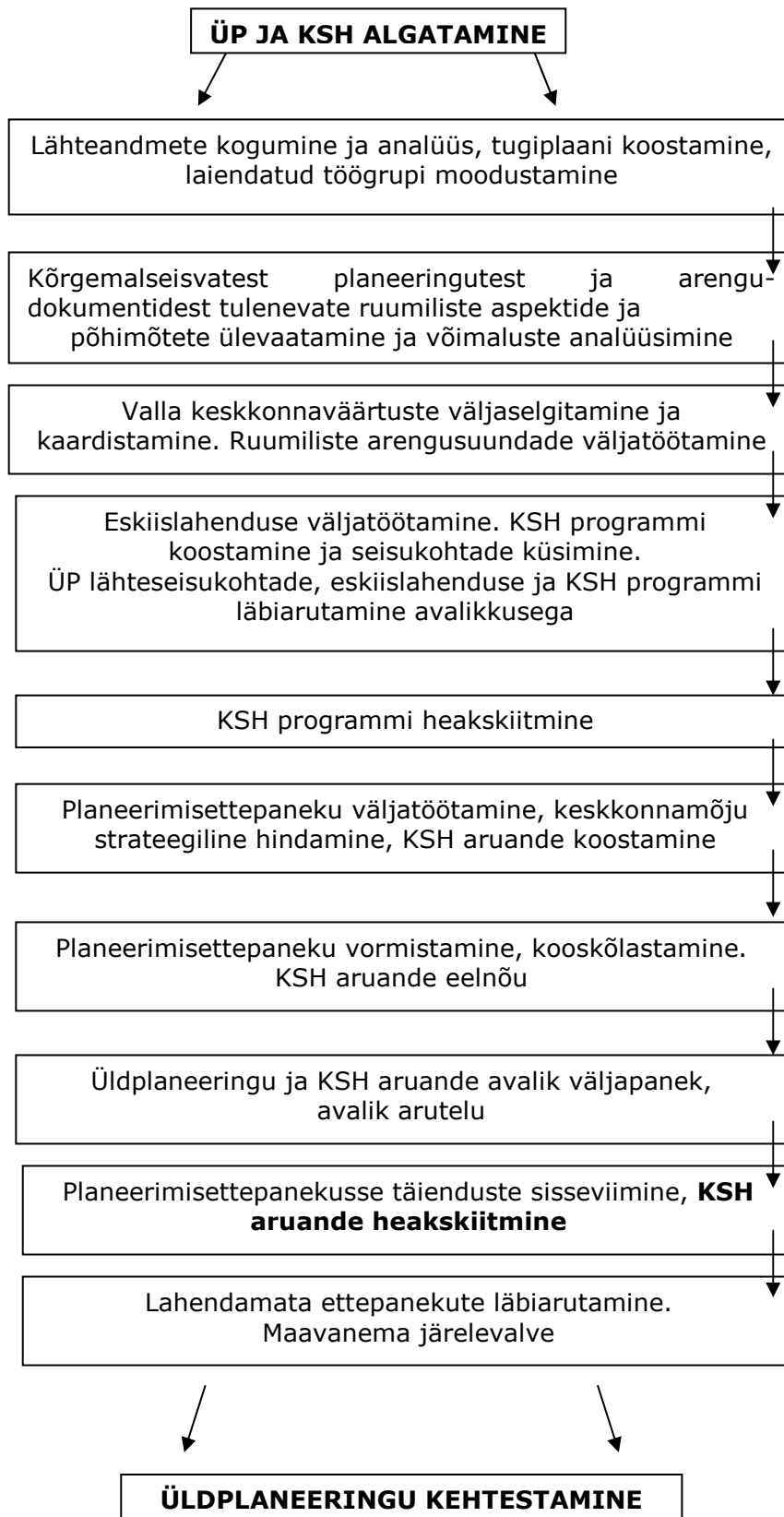
Üldplaneeringu käigus on kokku kogutud ja läbi analüüsitud mitmeid erinevaid infokihte. Kuna ka üldplaneeringu kaartidele on kantud erinevatest allikatest pärinev informatsioon, võib kaardimaterjalis esineda ebatäpsusi ning planeerijatest mitteolenevaid kõrvalekaldeid tegelikust olukorrast. Seetõttu tuleb üldplaneeringu kaardimaterjali kasutada vaid vastavalt mõõtkavale üldises täpsusastmes. Maade arendamisel konkreetsetel kruntidel on vajalik reaalse olukorra kontrolli läbiviimine ning andmete täpsustamine.

Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

- ⇒ Kaitsealad, hoiualad, looduskaitsealused üksikobjektid, veekogude kalda piiranguvööndid, vääriselupaigad, pärandkooslused, Natura 2000 alad – Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskus (EELIS), andmed on 27.08.2007 seisuga;
- ⇒ Rohevõrgustik ja väärtuslik maastik, väärtuslik põllumaa – Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ 2007 – andmed on 14.08.2007 seisuga, hiljem üldplaneeringu korrigeerimise käigus tehtud täpsustused;
- ⇒ Mälestised – Kultuurimälestiste Riiklik Register – andmed on 15.01.2008 seisuga;
- ⇒ Maardlad – Maa-amet, andmed on 17.12.2007 seisuga;
- ⇒ Aluskaart – aluskaardi koostamisel kasutati Maa-ameti Eesti Põhikaardi väljavõtte 13.11.2007 seisuga ja Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse EELISE (veekogud) andmeid;
- ⇒ Katastripiirid ja sihtotstarbed (olemasolev maakasutus) – andmed on 01.04.2009 seisuga.

Maakasutusplaanil kajastuv olemasolev maakasutus ei kajasta riigi reservmaa piiriettepanekuid AT0803130903 (Purje), AT0803140561 (Oru), AT 0803120773 (Sassi), AT0803070305 (Pirtsu), AT0803070064 (Siitse), AT0803070119 (Pilve), AT0806130033 (Sassimardi), AT0803050675 (Tambergi), AT0803070710 (Pirni), AT0803070707 (Sireli), AT0803140552 (Päikese), AT0803140075 (Leopoldi), mille osas on Kihelkonna vallavalitsus nõustunud maade riigi omandisse jätmisega elamumaa sihtotstarbega.

Üldplaneeringu ja planeeringu mõjude hindamise protsess järgib järgnevat põhimõttelist skeemi:



2 Kihelkonna valla üldplaneeringu lähteseisukohad

Alljärgnevalt kajastatud lähteseisukohad on koostatud kehtiva Kihelkonna valla arengukava, üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidud olemasoleva olukorra analüüsi, 04.03.2008 toimunud valla väärtuste ja oluliste mõjutegurite väljaselgitamise ja kaardistamise rühmatööde põhjal.

Kihelkonna valla üldplaneeringu lähteseisukohad:

- Määrata maa- ja veealade kasutamistingimused, reserveerides maa-alad tulenevalt üldistest arenguvõimalustest ja -vajadustest ning valla hetkeolukorra analüüsist
- Täpsustada üldised ehitamistingimused hajaasustuses
- Määrata roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused, täpsustada roheline võrgustiku piirid, selgitada välja konfliktkohad
- Täpsustada väärtuslike maastike piirid ja seada nende kaitse- ja kasutustingimused
- Määrata miljööväärtuslikud alad, sh miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid ning seada nende kaitse- ja kasutustingimused
- Selgitada alad, objektid, hooned, mis ei ole kaitse all kuid vajavad kaitset ning teha üldplaneeringuga ettepanek nende kaitse alla võtmiseks
- Määrata kaunid teelõigud ning perspektiivsed jalgratta- ja matkarajad
- Määrata tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses
- Määrata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud
- Täpsustada liikluskorralduse üldised põhimõtted, perspektiivsete teede ja kergliiklusteede asukohad ning avalikuks kasutamiseks määratavad teed ja juurdepääsud, sh avalikud juurdepääsud mererannale
- Määrata põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohad, sh tuletõrje veevõtukohad, reoveekogumisalad lähtuvalt tuleviku arengust
- Määrata puhkealad jm rekreatsioonialad (külaplatsid, supluskohad jne) ning tagada neile avalikud juurdepääsud
- Määratleda perspektiivsed sadamad ja lautrikohad



3 Kihelkonna valla ruumilise arengu suundumused

3.1 Kihelkonna valla tulevikuvision

Kihelkonna valla tulevikuvision (Kihelkonna vald aastal 2013) on olla tugev Lääne-Saaremaa keskus, mis on turvaline, heakorrastatud ja arenenud infrastruktuuriga paik sotsiaalselt aktiivsetele ja oma vallaga emaotsionaalselt seotud inimestele ning tuntud ja väärtustatud turismi- ja puhkepiirkond, mille hea maine põhineb siinsel puhtal looduskeskkonnal, säilinud pärandmaastikel, rikkal kultuuripärandil ning merelist ja keskkonnasäästlikku elulaadi toetaval rahvuslikel traditsioonidel.

Arengukava 2007-2013 sätestab ka **valla strateegilised eesmärgid**:

- Säilitatud on valla asustus
- Loodud on soodne elu- ja ettevõtluskeskkond
- Kindlustatud on elanike sotsiaalne turvalisus
- Suurendatud on valla kui kultuuri- ja hariduskeskuse rolli Lääne-Saaremaal – kaasaegsed kultuurirajatised, aktiivne kultuuri- ja seltsielu, konkurentsivõimelised haridusasutused
- Mitmekesisstatud on külastus-, puhkamis- ja vaba aja veetmise võimalusi vallas ning välja arendatud kaaegse turismitugiinfrastruktuur. Tagamõisa poolsaare idarannik on välja arendatud aktiivse puhkuse piirkonnana ja läänepoolsel rannikul arendatud loodusturismi
- Tasakaalustatud on majandustegevus ning loodus- ja keskkonnakaitse. Arenev (väike)ettevõtlus on loodustsäästev ning tugineb piirkonna eripärale ja ressursidele
- Kihelkonna vald on ökovalla arenguteel. Arendatud on keskkonna- ja energiasäästlikku eluviisi
- Säilinud on puhas looduskeskkond, pärandmaastikud, põlistalud ning praegu olemasolevad põllumajandusstruktuurid
- Toetatud merelise elulaadi säilimist ja arendamist
- Säilitatud on püsiasiustus Vilsandi saarel ning toetatud saare arengusuutlikust

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvesse võetud valla arengukavas sätestatud arengueesmäärke.

3.2 Kihelkonna valla keskkonnaväärtused

Kohalike inimeste väärtushinnangutele, identiteedile ja elukeskkonnale toetuv planeeringulahendus väärtustab kohalikku elu- ja looduskeskkonda ning arvestab sellega. Selle saavutamiseks määratleti valla eri piirkonna keskkonnaväärtused ning üldplaneeringu koostamise protsessis keskenduti nende hoidmisele ja edasiarendamisele valla üldise arengu huvides.



Kihelkonna valla keskkonnaväärtuste väljaselgitamine toimus rühmatöö käigus, kus kaardistati mitmekesise maastikuga looduskaunid piirkonnad vallas, kus leidub nii kohalikke identiteeti loovaid elemente, saarele omast külamaastikku koos kiviaedade ja kadakaste karjamaadega, vaheldusrikkaid või lihtsalt maalilisi ranna-alasid, kohalikke ajalugu ja traditsioone väljendavaid elemente või kultuurmaastike.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus selgunud **Kihelkonna valla keskkonnaväärtused:**

- **külastruktuur**
 - ajaloolised külad olemasoleva säilinud hoonestuse ja endiste talukohtadega
 - taluaegsed rehi- ja puitelamud
 - säilinud põllulapid ja karjamaad kiviaedade vahel
- **loodusväärtuslikud alad**
 - säilinud puisniidud ja kadakased karjamaad
 - ehitistest puutumata looduslikud ranna-alad
- **mereäärsed ranna-alad**
 - liivarannad (puhkeväärtus)
 - vaadete avatus
 - rannaäärsed loodusväärtuslikud maastikud
 - Papissaare sadam (arhitektuur ja mereajalugu)
 - Oju tuletorn
- **puhkeväärtuslikud alad**
 - traditsioonilised puhkekohad ranna-alal ja sisemaal
 - tervisespordialad (orienteerumiseks sobiv ala)
 - jalgratta- ja matkarajad
 - turismitalud ja -objektid
- **ilusad teelõigud**
 - avatud kaunid vaated maastikule ja merele, saarele omasele külamaastikule (säilinud põllulappidele ja kiviaedadele)
 - jalgratta- ja matkarajad, sh elamusi pakkuvad teelõigud ranna-alal, mis on sobilikud üksnes jalgsi ja jalgrattaga läbimiseks
 - vana Postitee
- **Vilsandi ja Harilaid**
 - väärtuste koosmõju – looduskaitseline väärtus (linnuala), puhkeväärtus (matkarajad, puhke- ja ujumiskohad)

3.3 Kihelkonna valla ruumilised arengusuunad

Planeeringulahendus aitab valda oma arengu juhtimisel – planeerimis- ja ehitusalaste otsuste langetamisel, investeeringute suunamisel ning keskkonnaväärtuste säilitamisel ja edasiarendamisel. Parima planeeringulahenduse saavutamiseks kaasati Kihelkonna valla ruumiliste arengusuundade väljatöötamiseks kohalik kogukond, kes tunneb valda ja tema arenguvajadusi kõige enam. Alljärgnevalt sõnastatud ruumiliste arengusuundade väljaselgitamine ja kaardistamine toimus rühmatööde käigus, kus kohaliku omavalitsuse ametnikud ja spetsialistid ning

arvamusliidrid kohalike elanike hulgast ja oma valdkonda hästi tundvad kohalikud elanikud koos mõtlesid ja arutlesid, kuidas jõuda valla keskkonnaväärtusi kõige enam arvestava ja edasiarendava planeeringulahenduseni.

Kihelkonna valla ruumilised arengusuunad väljendavad valla ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid, kokkulepet sellest, kuidas Kihelkonna valla territooriumit edasi arendada. Ruumilise arengu põhimõtted on nii mõneski mõttes olulisemad kui üldplaneeringu maakasutusplaan, kuna üldiseid arengusuundi ja kasutuspõhimõtteid on võimalik järgmiseks aastakümneks paremini prognoosida, kui konkreetse maa-ala arendamist või funktsiooni muudatust. Seega üldplaneeringu järgimisel on oluline eelkõige mitte minna vastuollu ruumilise arengu põhimõtetega, mõni väiksem erinevus aga reaalse elu ja perspektiivse maakasutusplaani vahel ei pruugi automaatselt tähendada üldplaneeringu muutmist.

Kihelkonna valla ruumilised arengusuunad lähtuvad valla arengukavas ning rühmatööde käigus väljaselgitatud tulevikunägemusest. Üldplaneeringu lahendus põhineb ruumilistel arengusuundadel, mille alusel on määratletud maa- ja veetalade üldised arenduspõhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused.

Elamuarenduse arengusuund

Kihelkonna vallas säilib hajaasustus, olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris ei kavandata. Eesmärgil tagada külade jätkusuutlikkus võib hajaasustuse põhimõttel üksiktalu ehitada kõigis valla külates, kuid järgima peab konkreetse küla asustusstruktuuri ja looduslikku eripära. Kogu valla territooriumil on külates palju endisi talukohti, mis on olnud ajalooliselt hoonestatud, kuid kaasajal hoonestus puudub. Uuselamute ehitamisel on oluline rajada uued eluhooned eelkõige endistele talukohtadele, mis aitab kaasa külastruktuuri taastamisele ja säilimisele (vt skeemid lisa 14.1).

Üldplaneeringuga antakse elamuarendamiseks võimalus ka väljaspool endist talukohta, kuid sellisel juhul peab säilima külastruktuur, kiviaiad, puisniidud ja kadakased karjamaad. Oluline on järgida külale omast hoonestustihedust, hoonete paigutust ja kõrvalhoonete arvu ning uued hooned sobitada väljakujunenud ehituslaadiga. See on oluline küla terviklikkuse ja miljöö säilitamiseks. Tagamaks ranna-alal loodusväärtuslike maastike ja koosluste kaitse ja ranna-alade säilimise avalikuks puhkeotstarbeks ning säilitamiseks avatud vaated merele, on elamuehituse otstarbel uute hoonete ja rajatiste ehitamine ehituskeeluvööndisse keelatud.

Olemasolev Kihelkonna alevik tiheneb ja laieneb veelgi. Seda arengutendentsi soosib juba olemasolev infrastruktuur ja esmatarbeteenuste kättesaadavus kohapeal. Elamuarendus toimub väike- ja ridaelamute näol. Arendustegevuse korral on oluline lähtuda olemasolevatest ehitusmahtudest ja -tavadest, et uued hooned sobituksid keskkonda ja moodustaksid olemasolevatega ehitusliku terviku.



Puhkealade ja aktiivse puhkuse arengusuund

Kihelkonna valda iseloomustab puhas keskkond ning puhkuseks sobilike piirkondade rohkus. Valla olulisemaks puhkepiirkonnaks on mereäärne rannaala, kus atraktiivne ja kõrge rekreatiivne puhkekeskkond koosmõjus loodusväärtuslike maastike ja -aladega loob soodsad tingimused puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Mereäärsed olemasolevad puhkekohad peavad säilitama oma senise kasutusfunktsiooni. Uute puhkealade väljaarendamine mere ääres toimub kõrget puhkeväärtust omavates piirkondades – ujumiskohad liivarannal, sobilikud kohad surfamiseks, lautrikohad, sobilikud kohad telkimiseks ja piknikuks jne. Puhkealade väljaarendamisel peab erilist tähelepanu pöörama ranna kaitsele ja rannaalade jätkusuutlikule arengule.

Aktiivseks puhkuseks arendatakse välja orienteerumiseks sobilik piirkond valla kirdeosas (endine sõjaväeterritoorium).

Vald on loodus- ja pärandkultuurimaastike poolest rikas ning omapärane. Looduse säilitamine ja puhkemajanduse arendamine peab toimuma tasakaalus ja kooskõlas nii, et üks rikastab teist. Looduslikud alad seal olemasolevate ja rajatavate matkaradade ja orienteerumiseks sobivate aladega ning turismitalud koos jalgrattaga sõitmiseks sobiva teedvõrgustikuga moodustavad ühtse terviku puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Tagamõisa poolsaare ranna-alal paiknevad väiksemad teed ja rajad on sobilikud liiklemiseks üksnes jalgsi ja jalgrattaga, kus liikleja või matkaja saab kogeda erinevaid elamusi ning nautida kaunid vaated merele. Kihelkonna vallas arendatakse puhkuseks ja vaba aja veetmiseks välja ka infrastruktuuriga varustatud konkreetset puhkekohad (mereääres, Karujärve ääres, puhkekohad sisemaal, mis on varustatud lõkke- ja telkimisplatsidega, ujumiskohad kabiinidega jne), kuid ka looduslikud alad vallas moodustavad olulise osa puhkealadest, kus infrastruktuuri väljaarendamine on minimaalne või puudub üldse. Nendes looduslikes piirkondades on puhkevõimalused tihedalt põimunud elukeskkonna ja külamiljöoga, mistõttu arendustegevuse suunamisel on oluline tagada kooskõla olemasoleva keskkonna ja arendustegevuse vahel.

Üldplaneeringuga tuleb määrata avalikud juurdepääsud mererannale, kallasrajale, kõikidele ujumiskohtadele, lautrikohtadele jne.

Turism on puhkemajanduse oluline lüli, mille edendamine toob valda külalisi. Turistide peatumine ja kohalviibimine toob aga majanduslikku kasu kohalikele ettevõtjatele. Turisminduse arenguvõimalusteks on olemasolevate turismiobjektide täiendav väärtustamine ja eksponeerimine, turismitoodete mitmekesitamine ja lisateenuse pakkumine.

Tootmisalade ja ettevõtluse arengusuund

Tootmisalade arendamine toimub eranditult olemasolevatel tootmisaadel ja vajadusel nende laiendamisel, mida soosib juba olemasolev infrastruktuur. Uute suure tootmismahuga tööstuste arengut esialgu ette ei nähta. Soodustatakse eelkõige puhkemajandusliku iseloomuga ettevõtlust (toitlustus, majutus, vaba aja veetmine, kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtlus - taluturism). Kõigi kasutusest väljasolevate tootmispindade perspektiivi tootmisaana analüüsitakse põhjalikult ja vajadusel suunatakse sinna muu kasutusotstarve.

Väärtuslike põllumaade harimiskõlblikus peab säilima, nende metsastamine ja hoonestamine on keelatud. Erandina võib uue eluhoone või ühe hoonetekompleksi väärtuslikule põllumaale ja vabade põllumaade/metsamaadena erastatud maaüksustele ehitada üksnes juhul, kui maaüksusel asub endine talukoht.

Sadamad ja lautrikohad

Üldplaneeringuga kavandatakse väikesadamad: Jaagarahu, Papissaare, Kollinga, Vikati ja Kiirassaare ning Kesknõmme sadam.

Üldplaneeringuga määratakse kasutuses olevad ja ajaloolised lautrikohad, mis on looduslikult sobivad randumiskohad paatidele, kus on neid võimalik maale tõmmata ja kinnitada.

Kehtiva *Looduskaitseseaduse* kohaselt tohib lautrit ja paadisilda kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus sama seadusega sätestatud kalda kaitse eesmärkidega ning ei eelda *Veeseaduse* kohase vee erikasutusloa olemasolu



4 Maakasutuse põhimõtted. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtotstarvete kaupa

4.1 Maade kavandamise põhimõtted Kihelkonna valla üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Selleks määratakse üldplaneeringu kaardil osadele maa-aladele nt elamumaa, kaubandus-, tootlustus-, teenindus- ja majutushoone maa vms juhtotstarve. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve - näiteks võib elamumaaks määratud alale üldplaneeringu järgi planeerida ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid. Üldplaneering kavandab maakasutust üldisel tasemel, maa-alade täpne funktsioonide jaotus ja sellest tulenev tehnilise infrastruktuuri lahendus määratakse detailplaneeringu või projektiga. **Üldplaneeringu kehtestamisega ei muudeta koheselt maa-alade praegust sihtotstarvet ja funktsiooni, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Üldplaneeringuga ei muudeta omavalitsuse poolt enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuid.** Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustuse korral läbi detailplaneeringute ja hajaasustusaladel läbi projekteerimistingimuste.

Arendustegevuse käigus on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid ja eesmärgi.

Vajadusel on üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist, s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel.

Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Juhul, kui detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamise tellimist üle anda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut ja maavanem on järelvalve käigus muudatustega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatused üldplaneeringusse.



4.2 Elamumaa

Maakasutuse juhtotstarve on **elamumaa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all väikeelamumaaad kompaktse hoonestusega aladel ja maatulundusmaa elamu õuemaad hajaasustuses. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Väikeelamumaal võib elamutüübiks olla pere- ja ridaelamu.

Üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad korterelamud. Uute kortermajade järgi lähialal nõudlus puudub, kuna alevikus on tühjade korterite näol reserv olemas. Olemasolevaid kortermaju tuleb hooldada ning toetada korteriühistute tekkimist.

Kompaktse asustusega aladel ja tiheasustusega alal maareformi seaduse tähenduses on samad elamuarenduse põhimõtted ja nõuded. Hajaasustuses ja kompaktse asustusega aladel on elamuarenduse põhimõtted ja nõuded erinevad.

Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasustuse määratlemisel kriteeriumist, kus üks eluasemekoht rajatakse katastriüksusele, mis on vähemalt 1 ha. Kompaktse asustusega alaks loetakse käesolevas planeeringus ühtsete tehnovõrkudega ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi, kus hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 100 m ning elamukrundi suurus on alla 1 ha.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kompaktse asustusega piirkonda **Kihelkonna alevikus** olemasolevate elamualade laiendusena, sest seal on olemas tehniline infrastruktuur ning nende edasiarendamine kavandatavatele elamualadele on majanduslikult otstarbekam. Samuti soosib elamuarendust kohapeal olemasolev sotsiaalne infrastruktuur.

4.2.1 Kihelkonna alevik

Kihelkonna alevik on väljakujunenud algsest kirikuküllast – traditsiooniliselt kirikukihelkonna südamesse, sadama vahetusse lähedusse, hakkas 1870.- 80. kujunema Kihelkonna keskus. Tänapäevaks on endisest kirikuküllast kujunenud kompaktse asustusega ja ühiste tehnovõrkudega varustatud valla keskasula, kuhu on koondunud peamised valla poolt pakutavad avaliku sektori põhiteenused – põhikool ja lasteaed, arstiabi, raamatukogu, hooldekodu, vallamaja jne ning mitmed töökohti loonud ettevõtted. Sellest tulenevalt näeb üldplaneering ette täiendavate elamumaade arendamist olemasolevate elamumaade vahetus läheduses, mida soosib ka juba väljakujunenud infrastruktuur ja piirkonna atraktiivsus.

Elamumaa arendamise põhimõtted kompaktse asustusega alal ja tiheasustusega alal maareformi seaduse tähenduses

- üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad elamumaad;
- mitmekesistamiseks elamispinna valikut lubatakse Kihelkonna alevikus rajada pere- ja ridaelamuid;
- ehitusõigust taotletava krundi minimaalne suurus alevikus on 5000 m². Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalikul omavalitsus teha erandeid ja lubada ehitustegevust väikemal krundil kui 5000 m², kui elamumaa sihtotstarbega krunt on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist või krundil, mis on varustatud tehnovõrkudega;
- kavandatavete elamumaade arendamisel tuleb arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana kavandatud naaberalade vajadustega juurdepääsu ning tehnovõrkude ja haljastuse rajamiseks. Parima lahenduse saavutamiseks on soovitatav kavandatavate eraldiasetsevate elamualade lõikes koostada ühine kogu ala hõlmav detailplaneering (nt ala Kihelkonna-Papissaare munakiviteest põhjasuunas, ala Kihelkonna-Papissaare munakiviteest lõunasuunas jne), mille koostamise käigus lahendatakse ühiselt tehnovõrkude ja teede lahendused ning erinevate elamutüüpide paigutus, suuremate alade korral ka üldkasutatavate haljasalade paigutus;
- vajadusel on lubatud kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele elamumaa juhtotstarbega maadele anda ärimaa ja üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon 20% ulatuses eesmärgiga soodustada piirkonnas väikeettevõtluse, avalike teenuste ja puhkemajanduse arengut ning töökohtade teket elukoha lähedal. Soovituslik suund on puhkemajandusliku teeninduse, toitlustuse või majutuse arendamine;
- kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ja tagamiseks ei tohi ärimaa kõrvalfunktsiooni arendades kaasneda olulist negatiivset mõju naaberaladele (nt liiklusvoogude oluline suurenemine, müra, õhusaaste). Ärihoonete sobitamiseks keskkonda ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone(d) peab sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku. Ärihooned peavad harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt;
- üldkasutatavate puhkealade ja laste mänguväljakute rajamiseks elukoha lähedusse, tuleb suuremate elamualade arendamisel ala ulatuslikkusest tulenevalt 10% detailplaneeringu alast jätta üldkasutatavaks haljasala ja parkmetsa maaks või puhke- ja viirestusmaaks, kuhu on võimalik rajada mänguväljakuid, palliplatse vms, kusjuures üldkasutatavate puhke- ja virgestusmaade väljaarendamine toimub arendaja ja omavalitsuse vahelisel kokkuleppel;
- uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele;
- keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja- ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks toimub reovee kogumine reoveekogumisala piires kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil. Pinnase ja põhjavee



reostuse vältimiseks peab vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusele nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama;

- turvalisuse tagamiseks tuleb rajada täiendavalt tänavavalgustust ja paigutada lisavalgusteid. Valgustatud peavad olema eelkõige bussipeatused, ühiskondlike hoonete lähiümbrus, kõik enam kasutatavad haljasalad ja pargid ning olemasolevad ja kavandatavad kompaktsed asustusega alad.

Kavandatavad elamumaad Kihelkonna alevikus:

- maa-ala Viki-Kurevere mnt ääres;
- maa-ala hooldekodust ida-kagusuunas;
- maa-ala Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi mnt ääres;
- maa-ala Kihelkonna-Papissaare munakivitee ääres;
- maa-ala Staadioni tänavast lõunasuunas;
- maa-ala Kooli tänavast lõunasuunas

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks kompaktses asustusega alal	
Krundi minimaalne suurus	5000 m ²
Juhtotstarve ja kõrvalotstarve	Pere- ja ridaelamumaa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa või üldkasutatava hoone maa
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Max 20 % krundi pindalast
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 1,5 korrust, 7,5 m
Liikluskorraldus	Parkimine oma krundil
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Piirete kõrgus kuni 1,2 m
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisalale. Lokaalküte. Soovitavalt maa-alused tehnovõrgud. Tänavavalgustus
Keskkonnatingimused	Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse

4.2.2 Tingimused elamumaa arendamiseks hajaasustuses

Hajaasustuses elamumaa arendamise põhimõtted ja projekteerimistingimused

- Kihelkonna valla külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks ja taastamiseks soositakse elamute teket eelkõige endistele talukohtadele algses kohas ja kunagise talukoha tõendamise toimub kaardimaterjali alusel (vt näitena skeemid lisa 14.1);
- ühe eluasemekoha võib rajada katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel (nt

- asustusstruktuurist tulenevalt) võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja lubada eluasemekoha rajamist väiksematele katastriüksustele kui 1 ha;
- väärtuslikku põllumaad, vabade põllumaade/metsamaadena erastatud maaüksusi üldjuhul ei hoonestata, va üksik eluasemekoht 1 ha suurusele katastriüksusele juhul, kui on olemas ajalooline taluõu või rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee ei tükelda põllumaad ja ei kahanda põllumaa väärtust (hea harida). Soovitav on hoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinitrasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus;
 - vajadusel on lubatud kõikidele olemasolevatele ja kavandavatele elamumaa juhtotstarbega maadele anda ärimaa ja üldkasutatavate hoonete maa kõrvalfunktsioon 20% ulatuses eesmärgiga soodustada piirkonnas väikeettevõtluse, avalike teenuste ja puhkemajanduse arengut ning töökohtade teket elukoha lähedal. Soovituslik suund on puhkemajandusliku teeninduse, toitlustuse või majutuse arendamine;
 - kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ja tagamiseks ei tohi ärimaa kõrvalfunktsiooni arendades kaasneda olulist negatiivset mõju naaberladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra, õhusaaste). Ärihoonete sobitamiseks keskkonda ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone(d) peab sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku. Ärihooned peavad harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt;
 - juba hoonestatud külades ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades tuleb uute hoonete ehitamisel järgida piirkonna/küla looduslikku eripära, maastikumustrit ning uued hooned paigutada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja -tavaga. Järgida tuleb väljakujunenud hoonestuse tihedust ja struktuuri - hoonete (hoonegruppide) paigutust maastikus ja hoonete omavahelist kaugust ning traditsioonilist (külale iseloomulikku) kõrvalhoonete arvu, samuti ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi tuleb järgida ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja renoveerimisel;
 - miljööväärtuslikel hoonestusaladel kehtivad täiendavad ehitustingimused (vt peatükk 7);
 - teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkinnistutele. Väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida arendustegevuse käigus olemasolevate ajalooliste teede õgvendamist;
 - piiretena tuleb eelistada kivi-, hirs-, latt- ja lipikaedu;
 - kui ehitusõigust taotleval alal kattub osaliselt või täielikult inventeeritud pool-looduslike kooslustega (pärandkooslustega), on vajalik teostada eelnevalt taimestiku ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt. See on vajalik hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil, mis vähendab võimalust rangelt kaitstavate liikide



- kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused;
- metsas või pool-looduslikel kooslustel ehitamisel ei tohi õuema või krundi hoonestusala ületada 10% katastriüksuse pindalast;
 - uushoonestus ei tohi häirida vaateid merelt või merele;
 - arendustegevusel Kihelkonna valla territooriumi osal, mis kattub Vilsandi Rahvuspargi territooriumiga, tuleb muuhulgas arvestada Vilsandi Rahvuspargi kaitse-eesmärkidega vastavalt kaitse-eeskirjale. Käesoleva üldplaneeringu koostamise hetkel valmistatakse ette Vilsandi Rahvuspargi kaitse-eeskirja muutmist (kavandatakse rahvuspargi piiride ja kaitsekorra muutmist);
 - hajaasustusega külates toimub veevarustus salv- ja puurkaevudel ning heitveed juhitakse kogumiskaevudesse või omapuhastitesse. Hajaasustuses ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmisel, on vajalik omapuhastite rajamine

4.3 Keskuse maa

Maakasutuse juhtotstarve on **keskuse maa**. Keskuse maana on määratletud maa-ala eesmärgiga luua eeldused piirkonna keskuse kujunemiseks.

Keskuse maa tähistab ala, kus asuvad elamud, ameti- ja valitsusasutused, äri- ja büroohoone, kultuuri- ja kogunemisasutused ning kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või ei oma planeeringu seisukohast tähtsust. Keskusala iseloomustab mitmekesisus ja avatud ruumi rohusus. Nimetatud ala keskuse funktsiooni tuleb rõhutada nii arhitektuuriliselt ala eriilmeliseks kujundamise kaudu kui ka täiendavalt avaliku teenuse suunamisega keskusale. Muuhulgas tuleb lahendada parkimine, liikluskorraldus, avalik tualett, laste mänguväljakud, viidad ja infotahvlid, jäätmekorraldus ja haljastus.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks keskuse maal	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse DP-ga
Juhtotstarve ja kõrvalotstarve	Väikeelamumaa. Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa. Kontori- või büroohoone maa. Üldkasutatava hoone maa. Teemaa. Parkimisrajatise maa. Haljasala maa. Sihtotstarbe osakaal määratakse DP-ga.
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Määratakse DP-ga
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Maksimaalselt 2 korrust
Liikluskorraldus	Üldkasutatav parkla vastavalt parkimismääradele.

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Vaba planeering, säilitada võimalikult kõrghaljastus.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piirile. Lokaalküte. Tänavavalgustus
Keskkonnatingimused	Määratakse DP-ga

4.4 Ärimaa

Ärimaa all mõistetakse kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad; büroo ja kontorihoonete maad.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt ärimaa juhtotstarbega maad piirkondade turismipotentsiaali arvestades **Kihelkonna** alevikus ning **Kallaste, Undva, Tagamõisa, Kurevere ja Kõruse** külas, sest ettevõtluse ja äritegevuse soodustamine soodustab teenindussfääri arengut, mis omakorda tõstab kohaliku elanikkonna elukvaliteeti ning on üheks soodustavaks teguriks turistide peatumisele piirkonnas.

Ärimaa arendamise põhimõtted

- üldplaneeringu järgselt säilivad ärimaad välja arvatud Tagala kaupluse maa-ala Tagamõisa külas;
- ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi tegevus kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi;
- arendustegevusega kaasnedes võivate negatiivsete mõjude leevendamiseks ja avalikkuse kaasamiseks toimub ärimaa juhtotstarbe arendamine läbi detailplaneeringu;
- detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte;
- kohapealse ettevõtluse soodustamiseks ning elukoha lähedale töökohtade loomiseks, mis vähendab pendelrännet elukoha ja töökohta vahel, samuti majanduskeskkonna elavdamiseks antakse üldplaneeringuga võimalus elamumaa juhtotstarbega maadel 20% ulatuses võimalus arendada äritegevust;
- ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamumaadel ning loodusväärtuslikel maastike ja kooslustega aladel on oluliseks kriteeriumiks loodussäästlik majandamine ning piirkonna turismipotentsiaali arvestades on lubatud puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus. Ärihoonete sobitamiseks keskkonda ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone(d) peab sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku. Ärihooned peavad harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt;
- keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt tuleb Kihelkonna alevikus ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamumaadel ärihooned liita ühisvee- ja kanalisatsioonivõrkudega vastavalt reoveekogumisalale;



- olemasolevatel ja perspektiivsetel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.

Tagala kaupluse maa-ala Tagamõisa külas kavandatakse käesoleva üldplaneeringuga üldkasutatava hoone maaks.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaal	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse DP-ga
juhtotstarve	Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
Hoonete suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Määratakse DP-ga
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Maksimaalselt 2 korrust
Liikluskorraldus	Parkimine vastavalt parkimisnormidele lahendada DP-ga.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Määratakse DP-ga
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumiskaevu baasil v.a Kihelkonna alevikus. Lokaalküte.
Keskkonnatingimused	Arvestada <i>Looduskaitseadusest</i> tulenevaid piiranguid

4.5 Üldkasutatava hoone maa

Maakasutuse juhtotstarve on **üldkasutatava hoone maa** - tervishoiu- ja hoolekandeesutuste; teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste; usu- ja tavandiasutuste maa.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse üldkasutatava hoonete maad **Tagamõisa** külakeskuses (endine Tagala kauplus), et parandada avalike teenuste kättesaadavust ja elukeskkonna kvaliteeti.

Olemasolevate ja kavandatava üldkasutatava hoone maa arendamise põhimõtted

- tagamaks elanikkonnale teenuste kättesaadavus kohapeal, säilivad kõik olemasolevad üldkasutatava hoone maad (lasteasutused, haridusasutused, ühiskondlikud teenindusasutused) välja arvatud Kooli maa-ala Tagamõisa külas;
- turvalisuse ja ohutuse tagamiseks alade arendamisel näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus);
- alade arendamisel määratakse maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega.

Kooli maa-ala Tagamõisa külas kavandatakse käesoleva üldplaneeringuga ärimaaks.

4.6 Segafunktsiooniga maa

Segafunktsiooniga kavandatakse maa-ala, mis on sobilik nii avalike (nt info jagamine, looduskaitse, puhkus ja virgestus, seltsielu jmt) kui ärifunktsioonide (teenindus, majutus, toitlustus) täitmiseks ning elamuarendamiseks.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse:

1. üldkasutatava hoone maa, ärimaa ja elamumaa segafunktsiooniga maa Karujärve külas Kärla-Karujärve kõrvalmaanteest põhjasuunas, soodustamaks valla kirdeosas piirkondliku keskuse teket ning ettevõtluse ja avaliku teenuse arengut;

2. elamumaa, ärimaa ja puhke- ja virgestusmaa segafunktsiooniga maa Karujärve külas (Järve maa-ala (30101:004.0512)) Karujärve järve ja Kärla-Karujärve kõrvalmaantee vahelisel alal, et soodustada atraktiivses piirkonnas puhkemajanduse arengut ning mitmekesistada puhkevõimalusi valla kirdeosas. Kohalike elanike vaba aja veetmise võimaluste suurendamiseks, puhketingimuste mitmekesistamiseks ja aktiivse puhkuse võimaldamiseks ning piirkonna turismipotentsiaali ärakasutamiseks võib maa-alale perspektiivis rajada puhkekompleksi/turismikeskuse, kuhu on lubatud rajada puhkeotstarbel teenindus- ja toitlustushooneid;

3. elamumaa, ärimaa ja puhke- ja virgestusmaa ja loodusliku haljasmaa segafunktsiooniga maa Kõruse külas, et võimaldada atraktiivses piirkonnas eluasemekohtade teket, puhkemajanduse arengut ning mitmekesistada puhkevõimalusi. Maa-ala täpne arendamine, sh kruntimine, maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine, toimub Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni poolt kooskõlastatud detailplaneeringu ja selle KSH alusel.

Segafunktsiooniga maa arendamise põhimõtted

- maa-alade arendamisel pöörata tähelepanu eriti funktsionaalsusele, suunata piirkonda ka avalikku teenust osutavaid asutusi;
- maa-alade arendamine toimub ühtse kogu ala hõlmava detailplaneeringuga, millega määratakse kruntide ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte;
- Karujärve piirkonnas ehitamisel tuleb säilitada senine tehisobjektideta vaade järvelt maale.



4.7 Tootmismaa

Tootmismaa all on mõeldud tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse täiendavalt tootmismaa juhtotstarbega maad eranditult olemasolevate tootmismaade laiendustena. Olemasolevate tootmismaade kasutuselevõtmine on majanduslikult otstarbekam, sest seal on juba olemas tehniline infrastruktuur, mille edasiarendamine naaberaladele on soodsam. Eeldusel, et tootmisterritooriumi asukoht on esialgselt valitud optimaalne, mõjutab olemasolevate tootmisterritooriumite kasutuselevõtmine keskkonda kõige vähem.

Tootmismaa arendamise põhimõtted:

- säilivad kõik olemasolevad tootmismaad, sh põllumajanduslikud tootmismaad, välja arvatud Veskitiigi maa-ala ja Pidula kalakasvatuse maa-alad Kallaste külas ning Lümända mnt 15 maa-ala Kihelkonna alevikus;
- andmaks potentsiaalsele valda tulevale investorile või kohalikule arendajale enam võimalusi sobiva tootmise või ettevõtluse arendamiseks, antakse kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele tootmismaadele ärimaa kõrvalfunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina;
- otsustusprotsessides tuleb kasutada ettevaatuse põhimõtet, st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge;
- olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmisaladel tuleb enne nende taaskasutusele võtmist likvideerida jääkreostus (metall, klaas jne), korrastada territoorium ning mittevajalikud ehitised lammutada;
- olemasolevatel tootmismaadel uue tootmistegevuse kavandamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamist, et vältida lähialade elukeskkonna halvendamist. Elamute vahetus läheduses võimaldada vaid sellist tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste) väljaspool hoone piire ning millega kaasnevad transpordivood on võimalik suunata elamualadest mööda;
- liiklusega kaasneva võivate negatiivsete mõjude (liiklusõnnetuste oht, müra, tolm, vibratsioon) tekkimise ja kandumise vältimiseks elamu- ja puhkealade ja üldkasutatavatele hoonetele tuleb liikluskorralduslike vahenditega ja juurdepääsude planeerimisel võimalusel vältida tootmismaadega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade.

Veskitiigi maa-ala ja Pidula kalakasvatuse maa-alad Kallaste külas kavandatakse käesoleva üldplaneeringuga ärimaaks ning Lümända mnt 15



maa-ala Kihelkonna alevikus kavandatakse käesoleva üldplaneeringuga elamumaaks.

Kavandatavad tootmismaad:

- maa-ala Kuressaare-Kihelkonna-Veere mnt ääres Viki külas;
- maa-ala Kuressaare-Kihelkonna-Veere mnt ja Viki-Kurevere mnt vahel Kihelkonna aleviku ja Pajumõisa küla piiril;
- maa-ala Viki-Kurevere mnt ääres Kihelkonna alevikus;
- maa-ala Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi mnt ääres Rootsikülas.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks tootmismaal	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse DP-ga
juhtotstarve ja kõrvalotstarve	Tootmishoone maa. Laohoone maa. Kaubandus-, teenindus-, kontori- või büroohoone maa.
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Määratakse DP-ga
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Määratakse DP-ga
Liikluskorraldus	Parkimine oma krundil vastavalt parkimisnormidele; juurdepääs planeerida mitte läbi elamu- ja puhkealade.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Vajadusel näha ette kaitsehaljastus tolmu ja müra leevendamiseks.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus ja reoveekäitlus. Lokaalküte. Tagada sadevete puhastamine või puhastumine tootmisterritooriumil. Tagada territooriumi valgustus
Keskkonnatingimused	Kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust. Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse

4.8 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaa all mõeldakse haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi- ja kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike. Põhiliselt kasutuseks on tegevus välisõhus.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse puhke- ja virgestusmaad **Kihelkonna** alevikus, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur.

Puhke- ja virgestusmaad kavandatakse puhkemajanduse traditsioonide ja piirkonna atraktiivsuse tõttu ning kogu valda hõlmava puhkevõrgustiku tugevdamise eesmärgil kõrget puhkeväärtust omavates piirkondades



Abaja, Abula, Vilsandi, Rootsiküla, Kurevere, Kõruse, Neeme, Undva, Kallaste ja Karujärve külades.

Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse käesolevas planeeringus ka kõiki **külaplatse** ning olemasolevaid ja kavandatavaid **lõkke- ja puhkekohti**, sest need on juba aktiivselt kasutuses, võimaldavad välisõhus sportimist ja lõõgastamist ning ühistegevust.

Maakasutusplaanile on kantud **kauni vaatega teelõigud**, mida tuleb säilitada (ei tohi õgvendada ja vaadet oluliselt muuta), sest mööda teid liigeldes avanevad kaunid vaated saarele omasele maastikule või maastikuelementidele, vaated merele. Kaunid teelõigud, maakasutusplaanile kantud kavandatavad kergliiklusteed (mis ei vaja eraldi väljaehitamist ning on kasutamiseks eelkõige jalgsi ja jalgrattaga) ja kavandatav matkarada täidavad samuti puhkefunktsiooni, pakkudes liiklejale võimalusi aktiivseks puhuseks või lihtsalt looduse nautimiseks.

Ujumiskohad

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse mereäärsed avalikult kasutatavad ujumiskohad **Vilsandi, Rootsiküla** (2 kohta), **Abaja, Kõruse, Metsaküla** (2 kohta), **Neeme, Undva** ja **Kallaste külades** ning avalik supluskoht **Jaagarahu järve ääres**. Need on kas traditsioonilised ujumiskohad, mis on varustatud vajaliku infrastruktuuriga või ujumiseks sobilikud ala, mille väljaarendamine ja vajaliku infrastruktuuriga varustamine toimub üldplaneeringu järgselt.

Puhke- ja virgestusmaa arendamise põhimõtted

- säilivad olemasolevad puhke- ja virgestusmaad, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur ning alade edasiarendamine on oluline puhkuseks ja vaba aja veetmiseks ning ühistegevuse võimaldamiseks;
- avaliku korra tagamiseks kehtestab kõikide puhkealade kasutamise korra kohalik omavalitsus;
- kui arendatav ala asub eramaal, toimub puhke ja virgestusmaa arendamine koostöös maaomaniku ja vallavalitsusega. Soovitav on kaasata arendustegevusse kohalik külaselts/külaseltsing;
- puhke- ja virgestusmaad väljaarendamiseks detailplaneeringu koostamine üldreeglina ei ole vajalik juhul, kui koostatakse (haljastus)projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, välivalgustus ja korraldatakse parkimine jm vajalik;
- kui puhke- ja virgestusmaale kavandatakse puhkemajanduslike teenuste, toitlustuse, majutuse arendamist, tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala suurus täpsustatakse tulenevalt ehitise iseloomust ja konkreetsetest vajadustest;
- ujumiskohtades puhtuse ja korra tagamiseks peavad ujumiskohas olema tagatud elementaarsed tervisekaitsenõuded (prügiurnid, välikäimla);



- kõigile puhkefunktsiooni täitvatele aladele peab olema tagatud avalik juurdepääs. Avaliku juurdepääsu tagamiseks kõigile puhkefunktsiooni kandvatele aladele, sealjuures lautrikohtadele, tuleb kohalikul omavalitsusel vastavalt teeseadusele eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks

4.9 Sadama maa ja lautrikoht

Sadam on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateensute osutamiseks kasutatav piiritletud maa-ala ja akvatoorium ning nendel asuvad ehitised.

Väikesadam on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid harrastusveesõidukitele, väikelaevadele ja meresõiduohutuse seaduse tähenduses alla 24-meetri kogupikkusega laevadele.

Väikesadamana kavandatakse **Jaagarahu, Papissaare, Kollinga Kiirassaare, Vikati** ja **Kesknõmme** sadamad.

Turistide paremaks teenindamiseks ja kohapeal viibimise soodustamiseks antakse käesoleva üldplaneeringuga Kesknõmme ja Papissaare sadama maale ärimaa kõrvalfunktsioon ning lubatakse rajada ehitisi äriliseks tegevuseks (toitlustus- ja majutushooned).

Sadamate arendamisel ja sadamateenuste osutamisel peab järgima *Sadamaseadust*.

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

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud lautrikohad kutselise ja harrastuskalapüügi võimaldamiseks ning mitmekesiste puhketingimuste loomiseks.

Kõik kasutuses olevad ja kavandatavad lautrikohad on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile. Lautrikohtadele avaliku juurdepääsu tagamiseks tuleb kohalikul omavalitsusel vastavalt teeseadusele eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks.

Lautrite arenduspõhimõtted

- kehtiva *Looduskaitseaduse* kohaselt tohib lautrit ja paadisilda kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus sama seadusega sätestatud kalda kaitse eesmärkidega ning ei eelda *Veeseaduse* kohase vee erikasutusloa olemasolu;
- Vilsandi Rahvuspargi piires on ilma kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud lautrite väliskonstruktsioonide muutmine;
- kui kavandatakse töid mehhanismidega ja/või meres, tuleb konsulteerida Saaremaa Keskkonnateenistusega ning vajadusel taotleda vee-erikasutus luba.



4.10 Teemaa, liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa, liikluskorralduse üldised põhimõtted

Teemaa on maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Käesoleva üldplaneeringu koostamise käigus teemaa kavandamiseks vajadus puudus. Arendatavate alade arendamisel lahendatakse alasisese teedevõrgu lahendused detailplaneeringute koostamise käigus. Ehitustegevusel hajaasutuses on esmatähtis arvestada olemasoleva teedevõrguga ning väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida arendustegevuse käigus olemasolevate ajalooliste teede õgvendamist. Kompaktse hoonestusega alade väljaarendamisel on kohustuslik arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana kavandatud naaberaladele juurdepääsu võimaldamisega.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa on liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

Kavandatavad parklad

- Kihelkonna alevikus kalmistu juures;
- Kurevere külas Jaagarahu järve puhkeala juures;
- Metsakülas Harilaiu ja Ninametsa sihtkaitsevööni piiril kahel pool teed (2 parklat);
- Pidula külas Pidula mõisa lähipiirkonnas;
- Kallaste külas kavandataval puhkealal.

Kergliiklustee on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks. Kergliiklustee eraldi väljaehitamine hajaasutuses riigi või kohaliku maantee äärde ei ole Kihelkonna vallas vajalik ja otstarbekas hajusa asustuse ja vähese liiklussageduse tõttu.

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatavad kergliiklusteed (kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga), on valdavalt looduslikud metsateed ja rajad ning matkarajad, mis säilivad looduslikuna. Need on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks liiklemiseks eelkõige jalgrattaga ja matkamiseks.

Teenustele ligipääsetavuse parandamiseks ning vallasisesest ja olulistest tõmbekeskuste vahelise ühenduse parandamiseks näeb üldplaneering pikemas perspektiivis vajadust viia osaliselt valda läbivad riigimaanteed kas mustkatte või tolmuvaaba katte alla. Riigimaanteedel toimub vastavalt kinnitatud teehoiukava alusel.

Perspektiivsed mustkattega teed:

- Kuressaare-Kihelkonna-Veere (78) tugimaantee teelõik Kihelkonna teeristist kuni Jaagarahu teeristini;
- Käesla-Karala-Loona (21112) kõrvalmaantee teelõik Loona teeristist valla piirini.

Perspektiivne tolmuva kattedega vallatee:

- Kihelkonna-Virita tee

Teemaa ja olemasoleva teedevõrgu arendamise põhimõtted

- arendustegevuse käigus tuleb arvestada riigimaanteede teekaitsevööndiga (50 m). Teekaitsevööndit käsitletakse piirangulana, kus on uusehitiste ehitamine keelatud. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus (*Teeseadus* § 36);
- arendustegevuse käigus tuleb arvestada riigimaanteede sanitaarkaitsevööndiga (60 m), kus inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik (Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded*);
- arendustegevusel järgida, et arendustegevusest tulenevad kaasnähud ei ohusta liikumist teedel;
- teede rekonstrueerimine ja remont toimub Kohalike teede registri alusel koostatava teehoiukava alusel. Teehoiukava koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringus kavandatuga (perspektiivsed mustkattega teed);
- kuna maastiku ilu vaadeldakse valdavalt teedel liigeldes, tuleb vaadete avatuse tagamiseks hooldada teeservi – regulaarselt eemaldada võsa ja niita;
- parklate planeerimisel lähtuda prognoositavast kasutamise intensiivsusest ning tagada nähtavus parklast väljasõidul;
- kavandatavad looduslikud kergliiklusteede teekatted säilitada looduslikena. Trassid korrastada ja varustada puhkekohtadega (istepingid, infotahvlid). Puhkekohtades korraldada prügimajandus;
- liikumine kergliiklusteel toimub kehtiva *Asjaõigusseadusega* ette nähtud korras järgides nn igameheõiguse põhimõtteid. Kohtades, kus kergliiklustee trass kulgeb erateel, tuleb vallavolikogul vajadusel kaaluda eratee määramist avalikuks kasutamiseks kehtiva *Teeseadusega* sätestatud korras;
- traditsioonilise külamiljööga piirkondades säilinud ajaloolise teedevõrguga teid mitte õgvendada ega laiendada, säilitada teeärsed (kivi)aiad.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- piirata tuleb autotranspordi ning ATV-de pääsu rannale ja teistele loodusväärtusega aladele;
- kõikidele puhkealadele, ujumiskohtadele, lautrikohtadele tuleb tagada avalik juurdepääs.



4.11 Aiandusmaa

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

Aiandusmaa arendamise ja kasutamise põhimõtted

- aiandusmaana võib kavandada maa-alad, milliste kasutamine ei mõjuta negatiivselt aleviku elukeskkonna kujundamist;
- maade kasutamine on lubatud ainult taimekasvatustsüklil eesmärkidel;
- aiandusmaade kasutamine toimub omavalitsuse poolt kehtestatava kasutuskorra kohaselt;
- aiandusmaa kasutamine ei anna õigust nimetatud maa erastamiseks/ostmiseks.

Kavandatavad aiandusmaad:

- maa-alad Kihelkonna alevikus;
- maa-ala Pajumõisa külas;
- maa-ala Viritas külas.

4.12 Põllu- ja metsamajandusmaa

Maakasutuse juhtotstarbeks on **põllumajandusmaa** – põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maa või **metsamajandusmaa** – metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist.

Põllu- ja metsamajandusmaa arendamistingimused

- põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus, kuna põllumajanduslike maastike majandamine ja loodushoid on üheks võimaluseks säilitada külamaastiku ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus;
- metsaresse tuleb kasutada säästlikult, metsamaade majandamisel lähtuda metsamajandamiskavadest ning metsamajanduse heast tavast;
- põllu- ja metsamajandusmaal arendustegevusel tuleb järgida punktis 4.2.2 toodud elamute arendamispõhimõtteid ja -tingimusi hajaasustuses, punktis 9, 10 ja 11 toodud maade arendamise põhimõtteid ja tingimusi;
- põllumajanduslike tootmishoonete maa-alal tuleb täita veekaitseõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrusele nr 288 *Veekaitseõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele*



ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded

4.13 Veeala

Veeala on looduslikud sise- ja rannaveealad ning kunstlikud veekogud.

Veeala arendamistingimused

- kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele tuleb tagada avalik juurdepääs. Eratee omanikuga tuleb sõlmida leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt *Teeseadusele*;
- avalikult kasutatavate paadisildade rajamine toimub vastavalt omaniku soovile ja kaitsealal kaitseala valitseja nõusolekuga;
- ettepaneku tegemine Tagalahe lahes veesõidukitega veeliikluse piiramiseks lähtuvalt Veeseaduse § 18 lõikele 5 eesmärgiga mitte häirida teisi veekogu kasutajaid. Piirangu ulatus on vastava leppemärgiga kantud maakasutusplaanile.

Üldplaneeringuga määratud avalikud juurdepääsud kallasrajale on kantud maakasutusplaanile.

4.14 Veevarustus ja reoveekäitlus

Kihelkonna vallal puudub käesoleva dokumendi koostamise ajal kinnitatud ühisvee- ja kanalisatsiooni arengukava. Koostamisel on seitsme valla ühine ühisvee- ja kanalisatsiooni arengukava, millest omavalitsus lähtub valla territooriumil ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel.

4.14.1 Kihelkonna alevik

Kihelkonna aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine toimub vastavalt EL Ühtekuuluvusfondi projektile "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine". Üldplaneeringuga kavandatakse alevikus täiendavalt elamumaad olemasolevate elamumaade tihendamise ja laiendamisenä, luues võimalused liitumiseks ühisvee- ja kanalisatsioonitrassidega.

Ühiskanalisatsiooni arendamine on otstarbekas Kihelkonna aleviku olemasoleval ja kavandataval kompaktsel asustusega alal keskkonnakaitselistest ja majanduslikest kaalutlustest tulenevalt.

Reovee kogumisala

Vastavalt keskkonnaministri 15. mai 2003. aasta määrusele nr 48 „Reovee kogumisala määramise kriteeriumid“ tuleb karstialadel ja aladel, kus



põhjavesi on nõrgalt kaitstud, reovee kogumisala moodustada, kui 1 ha kohta tekib orgaanilist reostuskoormust rohkem kui 15 ie. Karstialadel ja aladel, kus põhjavesi on kaitsmata, tuleb reoveekogumisala moodustada, kui 1 ha kohta tekib orgaanilist reostuskoormust rohkem kui 10 ie.

Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisalaks "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine" projektis ja üldplaneeringus renoveerimiseks ja väljaarendamiseks kavandatud alal **Kihelkonna alevikus** maakasutusplaanile kantud piirides.

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse. Keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja- ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks on üldplaneeringuga määratud reovee kogumisalal reovee pinnasesse immutamine keelatud, kui reovee kogumisalal on pinnase kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrusele nr 171 „Kanalisationiehitiste veekaitseõuded“ ei tohi reovee kogumisalale rajada omapuhastit.

4.14.2 Kihelkonna valla külad

Hajaasustuses ei ole ühiskanalisatsiooni väljaarendamine suurte kulude tõttu põhjendatud ja vajalik. Veevarustus külades toimub salv- ja/või puurkaevudel ning reoveed juhitakse kogumiskaevudesse või omapuhastitesse. Veevarustuse tagamisel on soovitatav kasutada mitme kinnistu peale ühist puurkaevu, et vältida põhjavee reostusohu. Kogumiskaevude kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse. Selleks tuleb rajada purgimissõlm Kihelkonna aleviku reoveepuhasti juurde. Reovee põldudele transportimine on keelatud.

Reoveekäitlemise lahendamisel väljaspool reovee kogumisala (hajaasustuses) on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumiskaev. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumise suhtes allavoolu. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublast olevast pinnasest ja selle omadustest ning maapinna langusest (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrus nr 171 *Kanalisationiehitiste veekaitseõuded*).

Reoveekäitluse kavandamisel tuleb arvestada põhjavee kaitstusega valla territooriumil. Õhukese pinnakatte või selle puudumise tõttu on suures osas Kihelkonna vallast põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusele nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ võib kaitsmata



või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine hajaasustuses on arendaja/omaniku ülesanne.

Tuletõrje veevõtukohad

Kihelkonna vallas puuduvad tuletõrjehüdrandid, samuti on veetorustiku läbimõõt väike, et tagada piisav hulk vett kustutustöödeks. Tuletõrje veevõtukohtadena kasutatakse veehoidlad.

Turvalisuse tagamiseks kasutakse valla erinevates piirkondades tuletõrje veevarustuseks ka looduslikke veekogusid – meri, Karujärv, jõed, tiigid, Jaagarahu karjäär. Vee võtmiseks veevõtukohtast on vajalik ehitada välja nõuetele vastavad veevõtukohad. Kui tuletõrje veevõtukoht asub eramaal, tuleb kohalikul omavalitsusel sõlmida leping juurdepääsuks ja seada servituut.

Elamumaade arendamisel Kihelkonna alevikus tuleb detailplaneeringute koostamisel lahendada tuletõrje veevarustus kas veehoidlate baasil või veetrassi väljaehitamisel/renoveerimisel arvestada tuletõrjehüdrandi rajamise vajadusega.

Ehitiste püstitamisel järgida siseministri 08.09.2000 a. määruses nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“ ja Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määruses nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ sätestatut.

Kihelkonna vallas asuvad tuletõrje veevõtukohad on kantud maakasutusplaanile.

4.15 Maavarad

Kihelkonna valla territooriumil asuvad kohaliku tähtsusega maardlad. Maavaradest leidub liiva, kruusa, turvast ja dolokivi. Kihelkonna vallas asuvad maardlad on toodud tabelis Tabel 1.

Tabel 1. Kihelkonna valla maardlad

Maardla nimi	Pindala (ha)	Maavara	Aktiivsed varud (tuh.t)		Passiivsed varud (tuh.t)	
			Tarbe	Reserv	Tarbe	Reserv
Selgase (Mustjala)	201,11	dolokivi	724,7	2903,0	47,0	169,0
Varkja	59,79	liiv	274,6	2407,0	70,0	
Kõõru	17,5	liiv	64,6	293,0		
Pidula	0,95	liiv	0,4			



Lagenõmme	117,37	kruus	33,8	1384,0		391,0
Jaagarahu	206,85	lubjakivi	5389,0	7309,0	3508,0	
Jäinasoo	154,52	turvas		633,0		
Kõlaja	88,32	turvas		161,0		
Karujärve	2,2	kruus	60,1			
Varkja	8,04	kruus	479,0			

(andmed Maa-ametist seisuga 10.01.2008)

Maavarade kaevandamisel tuleb lähtuda *Maapõueseadusest* ning *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest*.

4.16 Elektrivarustus

Elektrienergiaga varustamist valla territooriumil korraldab AS Eesti Energia. Põhiliinide osas ei ole muudatusi ette näha. Põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt vastavalt liitumissoovidele. Võimalusel vältida täiendavate õhuliinide rajamist ja uued liinid paigaldatakse maakaabliga.

5 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringute koostamine võimaldab planeeritava ala arendamist läbi avaliku planeeringuprotsessi tagades seeläbi parema keskkonna kvaliteedi ja võimalikult paljude huvitatud isikute huvide arvessevõtmise.

Kihelkonna vald on valdavalt hajaasustusega, detailplaneeringu koostamise kohustuseta ala.

Üldplaneeringuga määratakse **detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks**, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik *Planeerimisseaduse* § 3 lõike 2 juhtudel:

1. Kihelkonna alevik maakasutusplaanile kantud piirides.

Üldplaneeringuga mäartakse **detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks** *Planeerimisseaduse* § 9 lõike 11 alusel, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik *Planeerimisseaduse* § 3 lõike 2 juhtudel :

1. kavandatavad segafunktsiooniga maa-alad Karujärve ja Kõruse külas maakasutusplaanile kantud piirides;
2. kavandatavad sadama maa-alad maakasutusplaanile kantud piirides.

Segafunktsiooniga maa-alale tuleb koostada ühine kogu ala hõlmav detailplaneering, millega määratakse kruntide ehitusõigus, parkimine, tehnovõrkude ja rajatiste asukohad ning haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Mujal Kihelkonna vallas säilitatakse hajaasustus ja senine maakasutus - põllu- ja metsamajandus. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulundusliku iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamisel, toimub vastavalt kehtivale *Maakatastriseadusele* ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Üksiku eluasemekoha rajamisel on ehitamise aluseks projekteerimistingimused.

Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasustuse määratlemisel kriteeriumist, kus üks eluasemekoht rajatakse katastriüksusele, mis on vähemalt 1 ha. Kompaktse asustusega alaks käesolevas planeeringus loetakse ühtsete tehnovõrkudega ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi, kus hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 100 m ning elamukrundi suurus on alla 1 ha.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse **detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud**:

1. kui toimub katastriüksuse kruntimine elamuehituse eesmärgil, va *Maakatastriseaduse* paragrahv 18 lg 7 ja 8-le vastaval juhul või juhul, kui tegemist on elamu rajamisega ajaloolisse talukohta selle algses kohas;
2. äri- ja tootmismaa planeerimisel



3. puhke- ja virgestusmaal, kui kavandatakse puhkemajanduslike teenuste osutamist (kaubandus, teenindus, toidlustus, majutus jm). Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala suurus täpsustatakse tulenevalt ehitise iseloomust ja konkreetsetest vajadustest.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algselt algselt detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole.

6 Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse tiheasustusega alaks maareformi seaduse tähenduses Kihelkonna aleviku keskus maakasutusplaanile kantud piirides.



7 Miljööväärtuslikud alad

Miljööväärtuslikud alad on piirkonnad, kus on säilinud eestiaegsed talukohad ja algupärane taluarhitektuur, on jälgitav ajalooline asustusstruktuur ja teedevõrk ning traditsiooniline maakasutus. Ajaloolis-kultuurilise väärtusega on maastikud, kus on kiviaiad, -vared, ning taluaegsed põllulapid kiviaedade vahel.

Miljööväärtusliku ala valiku põhjuseks võib ka olla kogukonna soov säilind väärtusi säilitada, mis tuleneb ehitise(te) või piirkonna olulisusest inimeste mälus – identiteediväärtusega ala.

Käesoleva üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikud alad, sh miljööväärtuslikud hoonestusalad, on eelkõige säilinud külastruktuuriga küla osad/keskused/piirkonnad, kus on säilinud piirkonnale omased väärtused – vana taluaegne hoonestus, mis on uusehitistest rikkumata, teedevõrk, kiviaiad, põldude endine struktuur – ning ala iseloomust tulenevalt seatud neile kaitse- ja kasutustingimused.

Neeme

Väärtustatud on küla osa, kus on säilinud autentsed, puidust elamud, kiviaiad.

Undva

Väärtustatud on küla osa, kus on säilinud vana talupärane hoonestus ja piirdeaiad, rohked kiviaiad.

Kõruse

Väärtustatud on küla osad, kus on säilinud rehielamud, rohked kiviaiad, kadakased karjamaad, õgvendamata teedevõrk.

Tammese

Väärtustatud on küla osa, kus on säilinud külastruktuur ja õgvendamata teedevõrk, kiviaiad.

Kehila

Väärtustatud on küla osa, kus on säilinud vanad palgist rehielamud, kiviaiad, õgvendamata teedevõrk.

Abula

Küla põhjaosas on osaliselt eluhooned ümberehitatud, kuid säilinud on taluaegsed kõrvalhooned – suitsusaunad, palk- ja kivihooned.

Küla lõunaosa on säilinud uusehitistest rikkumata, osaliselt säilinud vanad rehielamud.

P.Süda sünnikodu Viki külas

Säilinud vana taluhoonestus, põllumaad ümbritsevad kiviaiad.

Tasakaalu hoidmiseks olemasolevate miljööväärtuste ja loodavate lahenduste vahel ning miljööväärtuslike alade eripära säilimiseks tuleb Neeme, Undva, Kõruse, Tammese, Kehila, Abula ja Viki külade



miljööväärtuslikel aladel uute hoonete ehitamisel, olemasolevate hoonete renoveerimisel ja juurdeehituste tegemisel järgida järgmisi põhimõtteid:

- olemasolevad algupärased puidust elu- ja kõrvalhooned, rehielamud ning suitsusaunad säilitada võimalikult autentsel kujul. Nende remontimisel kasutada Lääne-Saaremaale omaseid ajaloolisi ja looduslike ehitusmaterjale nagu tahutud ristpalki, kivi, laudisvoodrit. Puitaknaid ja fassaadilaudist tuleb remontida ja asendada sama materjaliga. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale immitteerivaid materjale (plastikvoodrit, kivi immitatsiooniga plekkkatust) ning metall- ja plastuksi ja -aknaid;
- uute hoonete ehitamisel tuleb järgida olemasolevat õuestruktuuri, hooned paigutada õuel traditsiooniliselt. Järgida piirkonnale omast hoonete algupärast arhitektuuri, kõrvalhoonete arvu õuel, mahtusid, ehitusalast pindala. Oluline on järgida, et uued hooned haakuvad piirkonna ehitustraditsioonidega ning sobituksid külamiljösse;
- keelatud on kiviaedade hävitamine ja teisaldamine, teedevõrgu õgvendamine.

Loona mõis ja seda ümbritsev maastik

Kompaktse geomeetriliselt suletud ehituslaadiga väikemõis, mida iseloomustab pikk ehitusperiood. Sellele vaatamata on maitsekalt valitud detailidega saavutatud kooskõla nii ehitise üldproportsioonide kui kogu ansambli ehituslaadiga. Hoonestusele liitub pargiala.

Loona mõisahoonet ja pargiala ümbritseb avatud maastik, haritud põllulapid kiviaedade vahel.

Mõisamiljöö säilitamiseks mõisaansamblis tuleb arvestada muinsuskaitsete eritingimustega. Lisaks mõisaansambli lähiümbruses järgida järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

- keelatud on kiviaedade hävitamine ja teisaldamine;
- säilitada põllulapid kiviaedade vahel, neid ei hoonestata. Lubatud on elamu rajamine üksnes endisele talukohale algses kohas.

Vesiko talu hooned Kiirassaare külas

Mererannal asub algsel kujul säilinud vanade puithoonetega Vesiko talu. Taluõuelt avanevad kaunid vaated väikesaartele, mererannalt vaade taluhoonetele.

Miljöö säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

- Vesiko talu puithooned kuuluvad säilitamisele. Olemasolevate hoonete remontimisel ja uute hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale.

Mihkli talu ja selle ümbrus Viki külas

Säilinud Lääne-Saaremaale omane täielik taluhoonete kompleks, enamik säilinud hooneid valminud 19. sajandi keskel. Iseloomulik taluarhitektuur. Taluhooned paiknevad ringikujuliselt ümber keskõue, millest osa on eraldatud hirssaiaga ümbritsetud lilleaiaks. Kõikjal talu ümbruses kõrguvad põlispuud (saared). Säilinud on elumaja, ratastemaja, rehemaja,



sepikoda, kaks aita (nn uus ja vana hoone), saun, veski – pööratava kerega pukktuulik.

Talumuuseumist läänesuunas asuvad rohked kiviaiad, nende vahel kadakased karjamaad ja põllulapid.

Taluarhitektuuri ja –maastiku säilitamiseks tuleb arvestada muinsuskaitsete eritingimustega. Lisaks talumuuseumi lähiümbruses järgida järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

- keelatud on kiviaedade hävitamine ja teisaldamine;
- kiviaedade vahelised karjamaad säilitada, neid ei hoonestata. Lubatud on elamu rajamine üksnes endisele talukohale algses kohas.

Pidula mõis ja selle lähiümbrus

Pidula mõisa härrastemaja pärineb arvatavasti 18. sajandi keskpaigast, juurdeehitis tagaküljes 19. sajandi algupoolelt. Barokset mõisamaja iseloomustavad hästi läbimõeldud proportsioonid ja maitsekad detailid, ehitist kaunistavad räästaalune kitsas karniis ja tahatud dolomiitplokkidest nurgad. Ansambliisse kuuluvad barokse planeeringuga park, ristuvad alleed, mida ümbritsevad maalinna vallid, moodustades säilitamist vääriiva loodus- ja kultuurikeskkonna.

Mõisamiljöö säilitamiseks mõisaansamblis tuleb arvestada muinsuskaitsete eritingimustega.

Papissaare sadam

Säilitamist vääriv arhitektuur ja mereajalugu.

Kunagi oli Papissaare omaette saar, mis kuulus, nagu nimigi ütleb, pastoraadile. Ent juba 18. sajandi lõpuks oli saarest saanud poolsaar. Praeguses kohas on sadam asunud tõenäoliselt alates I maailmasõjast kui rajati vesilennukite angaarid koos rajatistega lennukite veestamiseks.

Kuid esimesi teateid paadiehitusest Papissaares kohtab juba 19. sajandi mõisadokumentides.

Peale Krimmi sõda hakati vette laskma ka suuremaid aluseid. Uute sõiduvahendite ehitamise platsiks oli Papissaare poolsaare tipus olev tuultele avatud nukk, mille juures Vilsandi kalurid kirikusse tulles randusid. Esimene teadaolev laev „Adler” pandi Papissaares purjede alla 1859. aastal. 1889. a-l valmis Papissaares suurim Saaremaal ehitatud laev kolmemastiline 130 jala pikkune „Estland” (Truuväärt, R. 1997, Kihelkonna aleviku kujunemine. Saaremaa Muuseumi kaheaastaraamat 1995-1996).

Erinevate aegade jooksul on sadama territooriumile ehitatud kaks betoonist vesilennukite angaari ja mitu muud tootmisotstarbelist hoonet. Lõunapoolse angaari lõunaküljel on 7 väikest kunagi kohalikele kaluritele kuulunud võrgukuuri, mis moodustavad omalaadse terviku. Säilinud võrgukuuridel ei ole küll arhitektuurilist väärtust, kui nad loovad omalaadse miljööväärtusliku kompleksi, andes edasi möödunud aegade hõngu.



Mereajaloo ja -arhitektuuri säilitamiseks rakendatakse Papissaare sadamas ja selle lähiümbruses (nn teine kai hoonestamata maismaa ala) järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

- vesilennukite angaar ja võrgukuurid tuleb säilitada;
- mitte sulgeda vaateid vesilennukite angaarile ja võrgukuuridele;
- nn teise kai maa-alale rajatava sadamahoone mastaabid peavad olema väikesed.

8 Muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitsereežiim

Vastavalt *Muinsuskaitseadusele* on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb planeerimisel ja arendustegevusel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kui mälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Kihelkonna valla kinnismälestised on kantud maakasutusplaanile ja nimekiri esitatud lisas 14.2.



9 Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal

Maaparandussüsteemi maa-ala *Maaparandusseaduse* tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk *Maaparandusseaduse* tähenduses on veejuhtme võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

Maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega muu tegevusega tekitada kahju teistele maavaldajatele;
- maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks *Maaparandusseaduses* esitatud nõuetele;
- maaparandussüsteemi maa-ala kasutusotstarvet (*maakasutus*) võib muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (*maakorraldustoiming*) Saare Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel;
- maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Saare Maaparandusbürooga

Maaparanduslikud eesvoolud ja nende ulatus, milliste olemasolu tekitab piiranguid, on kantud maakasutusplaanile.



10 Väärtusliku maastiku ja maastiku üksikelementide, väärtusliku põllumaa kaitse- ja kasutustingimused

10.1 Väärtuslik maastik

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on väärtuslike maastikena määratletud Kihelkonna vallas 6 ala (vt Tabel 2).

Tabel 2. Kihelkonna valla väärtuslikud maastikud

Ala nimetus	Ala klass	Ala tüüp	Ala tähtsus	Ala hinnangud ¹
Karujärv e	I klass (kõige väärtuslikum)	põhiliselt loodusmaastik ; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega	maakondlik, potentsiaalne riiklik	KAV (2): kauaaegne puhkepiirkond, Saaremaa suurim endine raketibaas. EV (2): Saaremaa kauneim järv ja vaated sellele teelt. LV (3): Karujärv. IV (3): kohalik ja kõrge maakondlik väärtus. RTP (3): kauaaegne puhkepiirkond.
Vilsandi Rahvuspark	I klass (kõige väärtuslikum)	põllumajandus- ja loodusmaastik ; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; ajaloo kontsentraat; mõisakeskus või -park; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	maakondlik, potentsiaalne riiklik	KAV (3): ajaloo kontsentraat; Vilsandi rahvuspark, Vilsandi saar, Kihelkonna kirik ja pastoraadikompleks, Papisaaresadam, Loona mõisakompleks, Mihkli talumuuseum, Atla küla, Kuusnõmme tuulik, Jaagarahu. EV (3): külamaastik rannikul. LV (3): Vilsandi rahvuspark IV (3): väga kõrge kohalik ja maakondlik väärtus. RTP (3): Vilsandi rahvuspark, Vilsandi saar, Kihelkonna kirik ja pastoraadikompleks, Papisaaresadam, Loona mõisakompleks, Kuusnõmme tuulik, Jaagarahu.

¹ KAV – kultuurilis-ajalooline väärtus: maakasutus, asustus, teedevõrk, hoonestus, olulised elemendid, muinsuskaitseobjektid; EV – esteetiline väärtus: ilu, omapära, vaated, hooldatus, häirivad tegurid jms; LV – looduslik väärtus: kõrget looduslikku väärtust omavad elupaigad ja elemendid, Looduskaitseobjektid; IV – identiteediväärtus: objekti olulisus kohalike arvates, RTP – rekreatiivne ja turismipotentsiaal: sobivus puhkemaastikuks (väärtused, mitmekesisus, kättesaadavus, naaberlade väärtus jne)



Kurevere – Kehila	I klass (kõige väärtuslikum)	põhiliselt põllumajandus maastik/küla; põllumajandus - ja loodusmaastik ; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	maakondlik	KAV (3): hästi säilinud maastikustruktuur ja külad, suurim muististerühm Saaremaalevik EV (2): vaated külamaastikule. LV (2): geobotaaniliselt väärtuslikud alad. IV (2): kohalik väärtus.
Kõruse	I klass (kõige väärtuslikum)	põhiliselt põllumajandus maastik/küla; põllumajandus - ja loodusmaastik ; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega	kohalik	KAV (2): muinsuskaitseobjektid EV (3): avatud vaated LV (3): rannaniidud, rändrahnud, endised merelahed - järved, geobotaaniliselt väärtuslikud alad IV (2): kõrge kohalik väärtus RTP (3): ala läbib tee Harilaiule.
Undva – Neeme	II klass (väga väärtulik)	põhiliselt loodusmaastik ; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega	kohalik	KAV (2): kivikalmed , asulakoht ja muistsed põllud, muistendid EV (2): mereäärsed avatud maastikud LV (3): geobotaaniliselt väärtuslikud alad IV (3): maakondlik ja kõrge kohalik väärtus RTP (3): Undva ja Suuriku pangad, Tagamõisa puisniit.
Pidula	Probleemne ala (omaks suurt väärtust (I-II kl), kui oleks paremini hooldatud)	põhiliselt põllumajandus maastik/küla; põllumajandus - ja loodusmaastik ; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; - mõisakeskus või -park; 8 - ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	maakondlik, potentsiaalne riiklik	KAV (3): Pidula mõisakompleks, Pidula ja Abula ümbruse muististekompleks, Pidula vesiveski, Kihelkonna maalinn. LV (2): Odalätsi allikad, Odalätsi luitestik, geobotaaniliselt väärtuslikud alad. IV (2): kõrge kohalik väärtus. RTP (3): Pidula mõisakompleks, Pidula ja Abula ümbruse muististekompleks, Pidula vesiveski, Kihelkonna maalinn, Odalätsi allikad.

Üldplaneeringuga on täpsustatud väärtuslike maastike teemat järgnevalt:

1. Peamiselt loodusliku-, identiteedi- ja puhkeväärtusega Karujärve alal on:
 - määratud maakasutuse arenduspõhimõtted ja -tingimused elamumaa, ärimaa ja puhke- ja virgestusmaa segafunktsiooniga maal. Maa-ala arendamine toimub ühtse, kogu ala hõlmava detailplaneeringuga;
 - määratletud kaunid teelõigud;
 - täpsustatud väärtusliku maastiku piiri ja tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu muutmiseks.
2. Kultuurilis- ajaloolise-, esteetilise-, loodusliku-, identiteedi- ja puhkeväärtusega Vilsandi Rahvuspargi alal on:
 - arvestatud ala puhkeväärtusega lautrikohtade, puhke- ja virgestusmaade, ujumiskohtade määratlemisega ning neile maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisega;
 - tagatud avalikud juurdepääsud ujumiskohtadele ja lautrikohtadele;
 - miljööväärtuslike aladena määratletud Loona mõisa ümbrus, Vesiko talu elamukompleks Loona külas ja Papissaare sadam ning seatud nende kaitse- ja kasutustingimused;
 - Vilsandi Rahvuspargis tuleb arendustegevusel arvestada rahvuspargi kaitse-eesmärkidega vastavalt kaitse-eeskirjale. Vilsandi Rahvuspargis on piiranguvööndis lubatud kaitseala valitseja nõusolekul uute ehitiste püstitamine, kusjuures Kiirassaare, Kõruse, Rootsiküla, Sarapiku ja Vilsandi piiranguvööndis võib kaitseala tarbeks mittevajalikke ehitisi püstitada üksnes kinnistu olemasoleval hoonestusalal ja algsetel taluõuedel;
 - Kihelkonna alevik on detailplaneeringu kohustusega ala;
 - määratletud kaunid teelõigud;
 - täpsustatud väärtusliku maastiku piiri ja tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu muutmiseks.
3. Peamiselt kultuurilis- ajaloolise väärtusega Kurevere-Kehila alal on:
 - määratletud miljööväärtuslikud hoonestusalad ning seatud nende kaitse- ja kasutustingimused;
 - määratletud kaunid teelõigud;
 - määratud väärtuslikud põllumaad, mis tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses;
 - täpsustatud väärtusliku maastiku piiri ja tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu muutmiseks;
4. Peamiselt esteetilise-, loodusliku-, ja puhkeväärtusega Kõruse alal on:
 - määratletud miljööväärtuslikud hoonestusalad ning seatud nende kaitse- ja kasutustingimused;
 - määratletud kaunid teelõigud;
 - täpsustatud väärtusliku maastiku piiri ja tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu muutmiseks.
5. Peamiselt loodusliku-, identiteedi- ja puhkeväärtusega Undva-Neeme alal on:
 - määratletud miljööväärtuslikud hoonestusalad ning seatud nende kaitse- ja kasutustingimused;
 - määratud avalikud lautrikohad ja ujumiskohad ning tagatud neile avalik juurdepääs;



- arvestatud ala puhkeväärtusega puhke- ja virgestusmaade määratlemisega ning ärimaade määramisega teenindusfunktsiooni arendamiseks ning seatud maade arenduspõhimõtted;
 - määratletud kaunid teelõigud;
 - määratud väärtuslikud põllumaad, mis tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses;
 - täpsustatud väärtusliku maastiku piiri ja tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu muutmiseks.
6. Peamiselt kultuurilis-ajaloolise ja puhkeväärtusega Pidula alal on:
- määratletud miljööväärtuslikud hoonestusalad ning seatud nende kaitse- ja kasutustingimused;
 - tagatud avalikud juurdepääsud mererannale;
 - arvestatud ala puhkeväärtusega puhke- ja virgestusmaade määratlemisega ning ärimaade määramisega teenindusfunktsiooni arendamiseks ning seatud maade arenduspõhimõtted;
 - seatud maade arendamise põhimõtted tootmismadele;
 - määratud kaunid teelõigud;
 - määratud väärtuslikud põllumaad, mis tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses;
 - täpsustatud väärtusliku maastiku piiri ja tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu muutmiseks.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse üldised maade arendamise põhimõtted väärtuslike maastike aladel järgmiselt:

- peamiseks ala säilitamist tagavaks tingimuseks on aladele omase maastikustruktuuri säilitamine (asustusmuster, külastruktuur, teedevõrgustik, maastiku väikeelemendid);
- soositud on elamute teke eelkõige endistele talukohtadele algses kohas (vt skeem lisa 14.1)
- hoonete paigutusel tuleb erilist tähelepanu pöörata piirkonna looduslikule eripärale, hooneid paigutada maastikus vastavalt ajaloolisele külastruktuurile, säilitada kiviaiad, puisniidud, kadakased karjamaad;
- üksiku eluasemekoha rajamine on lubatud vähemalt 1 ha suurusele katastriüksusele juhul, kui ehitustegevusega säilitatakse ajalooline maastikumuster ning tagatakse vaated huvitava reljeefiga maastikule ja väärtuslikele maastikuelementidele. Erandina võib omavalitsus lubada ehitamist väikemale katastriüksusele kaalutusotsuse alusel, kui väljakujunenud asustuse lähialal on ajalooline hoonestamata talukoht ning uued rajatavad hooned moodustavad olemasolevate hoonetega ühtse ehitusliku terviku;
- poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde harvendamine;
- säilitada alade avatust, vaateid maastikuelementidele, looduslikele ja poollooduslikele aladele.



10.2 Väärtuslik põllumaa

Põldude hooldamine ja majandamine on oluline külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse ning avatud vaadete säilitamiseks.

Üldplaneeringuga on määratletud väärtuslikeks põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne kasutusväärtus ning mida esteetilise ja ajaloolise väärtuse ja parema mullaviljakuse tõttu tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses.

Väärtuslike põllumaade säilimise tagamiseks on üldplaneeringuga seatud järgmised tingimused:

- väärtuslik põllumaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses;
- väärtuslikku põllumaad üldjuhul ei hoonestata, va üksik eluasemekoht 1 ha suurusele katastriüksusele juhul, kui on olemas ajalooline taluõu või rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee ei tükelda põllumaad ja ei kahanda põllumaa väärtust (hea harida). Soovitav on hoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinirasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus;
- vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja -vared
- külamaastiku esteetilise väärtuse ja vaadete säilitamiseks tuleb põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus.

10.3 Vaatamisväärsused

Vaatamisväärsus on planeeringuga määratletud piirkondliku tähtsusega objekt, mis ei ole kaitse all, kuid millel on kultuuriajalooline, looduslik, esteetiline või identiteedi väärtus, mis vajab säilitamist ja esiletõstmist, sest omab tähtsust kohalikus kultuurielus. Objekti valiku põhjuseks võib olla ka kogukonna soov, mis tuleneb objekti või piirkonna olulisusest inimeste mälus.

Käesoleva üldplaneeringuga on Kihelkonna vallas määratletud järgmised vaatamisväärsused:

- 1) Allikad – Tõmba allikad Kallaste külas ja Pidula allikad Pidula külas, mis omavad ökoloogilist ja veemajanduslikku väärtust. Juurepääs allikatele on tagatud mööda kallasrada;
- 2) Kõruse bussipeatuse rahn Kõruse külas, mis väärib säilitamist ja eksponeerimist ilmeka maastikuelemendina ja loodusemälestisena. Asub riigimaantee ääres, juurdepääs tagatud;
- 3) Abula rahn Abula külas, mis väärib säilitamist ja eksponeerimist loodusemälestisena. Juurdepääs määratakse käesoleva üldplaneeringuga;
- 4) Abula pank ja rannaala Abula külas loodeosas, mis omab rekreatiivset ja maastikulist väärtust. Juurdepääs määratakse käesoleva üldplaneeringuga;



5) Kurevere panga mägi Kurevere külas, mis väärrib säilitamist ja eksponeerimist ala maastikulisest väärtusest tulenevalt. Juurdepääs alale määratakse käesoleva üldplaneeringuga

6) Jaagarahu murrud Kurevere külas, mis omavad teaduslikku ja ajaloolist väärtust. Juurdepääs on tagatud.

Vaatamisväärsuse kaitse- ja kasutamistingimused:

- avaliku juurdepääsu tagamiseks sõlmida maaomanikega lepingud;
- varustada objektid viitadega ja selgitavate tahvlitega;
- muuta objektid nähtavaks – vajadusel eemaldada võsa ja praht, niita regulaarselt nende ümbrust.

Vaatamisväärsused on kantud punktobjektidena või alana maakasutusplaanile.

11 Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt moodustab Saare maakonnas roheline võrgustiku:

- 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).
- Mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 meetrit, millele korduva üleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius.
- Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses.
- Tugialasid ühendav nn mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt metsaaladest ning pool-looduslikest kooslustest.

Kihelkonna vallas ei ole konfliktalasid, kus roheline võrgustiku sidusus on ohus ning vajab tugevdamist.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks kehtestab üldplaneering järgmised maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimused ja soovitused:

- vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist;
- et vältida roheline võrgustiku „hiilivat” killustamist, on ebasoovitav katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil va *Maakatastriseaduse* paragrahv 18 lõikele 7 ja 8-le vastaval juhul;
- planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus;
- teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid;
- puhkealade kasutamine korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud - piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine ja prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad, õppe- ja matkarajad;
- 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;
- maakasutuse muutuste mõju Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele selgitatakse vajadusel keskkonnamõju (strateegilise) hindamisega ja/või Natura hindamisega;
- roheline võrgustiku aladel, kus eesmärgiks on koosluste ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, tuleb eelistada ajalooliste asustusalaade taaskasutust või mõningast laiendamist;
- leevendava meetmena tuleb elamumaade kavandamisel võimalikult säilitada kõiki looduslikke ja poollooduslikke kooslusi, nagu ka puuderivisid, hekke, kiviaedu- ja kuhilaid, kraave jne



olenemata konkreetsest liigilisest koostisest, maakasutusest või maaomandist. Leevendavaks meetmeks võib olla ka rajatav haljastus.

Lisaks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimustele ja soovitudele sätestab käesolev üldplaneering järgmised maade arendamise tingimused ja põhimõtted roheline võrgustiku aladel:

- roheline võrgustiku alal on uue kompaktse asustuse põhimõttel kavandatava elamuala rajamine üldjuhul keelatud, lubatud on üksiku eluasemekoha rajamine;
- Rohelise võrgustiku aladel on lubatud üksiku eluasemekoha rajamine katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha, kusjuures metsaga kaetud aladel tuleb vähemalt 90% alast jätta metsamaaks. Aiaga piiratud õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha ja aedade omavaheline kaugus peab olema vähemalt 400 m. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;
- roheline võrgustiku alal üksiku eluasemekoha rajamisel ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust;
- jõgede ja ojade kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita peale jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud.

11.1 Natura 2000 võrgustiku alad

Terviklikkuse tagamiseks Natura 2000 võrgustiku aladel Kihelkonna vallas (vt Tabel 3):

1. täidetakse Loodusdirektiivist (Euroopa Nõukogu Direktiiv 92/43/EEC), Linnudirektiivist (Euroopa Nõukogu Direktiiv 79/409/EEC) ja kehtivast looduskaitseadusest tulenevaid nõudeid;
2. maakasutuse muutuste mõju ala terviklikkusele selgitatakse vajadusel keskkonnamõju (strateegilise) ja/või nn Natura hindamisega. Üldjuhul ei anta luba tegevuseks, millega kaasneb alal kaitstavate elupaikade või liikide oluline kahjustamine;
3. üldplaneeringu rakendumisega seotud tegevuste puhul, sealhulgas detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel, tuleb täpsustada taimeliikide kasvukohad (areaalid) ning omavalitsusel kaaluda keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajadust

Tabel 3. Kihelkonna vallas Natura 2000 võrgustiku alad

Ala nimetus	Kaitstavad elupaigatüübid ja liigid, kelle elupaiku kaitstakse
Vahtrissoo loodusala	robiorohu püsielupaik
Tammese loodusala	elupaigatüübi – loode (alvarite) (6280*) kaitse
Viidumäe loodusala	lubjavaesel mullal liigirikad niidud (6270*) ³ , sinihelmikakooslused (6410), puisniidud (6530*), rabad (7110*), siirde- ja õõtsiksood (7140), allikad ja allikasood

Ala nimetus	Kaitstavad elupaigatüübid ja liigid, kelle elupaiku kaitstakse
	(7160), lääne-mõõkrohuga lubjarikkad madalood (7210), liigirikkad madalood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), vanad laialehised metsad (9020*), rohunditerikkad kuusikud (9050), oosidel ja moreenikuhjatistel kasvavad okasmetsad (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*); saaremaa robirohi (<i>Rhinanthus rumelicus</i> subsp. <i>osiliensis</i>), kaunis kuldking (<i>Cypripedium calceolus</i>), soohiilakas (<i>Liparis loeselii</i>), läikiv kurdsirbik (<i>Hamatocaulis vernicosus</i>), teelehe-mosaiikliblikas (<i>Euphydryas aurinia</i>) ja suur mosaiikliblikas (<i>Euphydryas maturna</i>).
Vilsandi loodusala/linnuala	rannikulõukad (1150), laiad madalad lahed (1160), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), rannaniidud (1630), jõed ja ojad (3260), kadastikud (5130), lood (alvarid) (6280), sinihelmikakooslused (6410), puisniidud (6530), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalood lääne-mõõkrohuga (7210), liigirikkad madalood (7230), plaatlood (8240), vanad loodusmetsad (9010), vanad laialehised metsad (9020). Hallhüljes (<i>Halichoerus grypus</i>); kaunis kuldking (<i>Cypripedium calceolus</i>), soohiilakas (<i>Liparis loeselii</i>), saaremaa robirohi (<i>Rhinanthus oesiliensis</i>), madal unilook (<i>Sisymbrium supinum</i>) Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: piilpart (<i>Anas crecca</i>), sinikael-part (<i>Anas platyrhynchos</i>), hallhani e roohani (<i>Anser anser</i>), merivart (<i>Aythya marila</i>), valgepõsk-lagle (<i>Branta leucopsis</i>), sõtkas (<i>Bucephala clangula</i>), liivatüll (<i>Charadrius hiaticula</i>), kühmnokk-luik (<i>Cygnus olor</i>), sookurg (<i>Grus grus</i>), jääkoskel (<i>Mergus merganser</i>), rohukoskel (<i>Mergus serrator</i>), kirjuhahk (<i>Polysticta stelleri</i>), hahk (<i>Somateria mollissima</i>)
Kesknõmme loodusala	looduslikus seisundis rabade (7110*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010*), rohunditerikaste kuusikute (9050), moreenikuhjatistel okasmetsade (9060) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) kaitse; vööthuul-sõrmkäpa (<i>Dactylorhiza fuchsii</i>) ning pruunika pesajuure (<i>Neottia nidus-avis</i>),
Teesu loodusala	liivarannad (1640), metsastunud luided (2180), allikad ja allikasood (7160) ning vanad loodusmetsad (9010*); kähkjaspunast sõrmkäpa (<i>Dactylorhiza incarnata</i>), harilikku käoraamatut (<i>Gymnadenia conopsea</i>), soo-neiuvaipa (<i>Epipactis palustris</i>), harilikku porssi (<i>Myrica gale</i>), kahelehist käokeelt (<i>Platanthera bifolia</i>) ja kuradi-sõrmkäpa (<i>Dactylorhiza maculata</i>)
Vedruka raba loodusala	
Karujärv loodusala	vähe- kuni kesктоiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130) ning tiigilendlase (<i>Myotis dasycneme</i>) ja hariliku võldase (<i>Cottus gobio</i>) elupaikade kaitse
Tagamõisa loodusala/linnuala	rannikulõugaste (1150*), esmaste rannavallide (1210), merele avatud pankrandade (1230), rannaniitude (1630*), püsitaimestuga liivarandade (1640), eelluidete (2110), valgete luidete ehk liikuvate rannikuluidete (2120), hallide luidete ehk kinnistunud rannikuluidete (2130*), metsastunud luidete (2180), vähe- kuni kesктоiteliste kalgiveeliste järvede



Ala nimetus	Kaitstavad elupaigatüübid ja liigid, kelle elupaiku kaitstakse
	<p>(3140), kadastike (5130*), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), loodude (6280*), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), puisniitude (6530*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010), vanade laialehiste metsade (9020*), oosidel ja moreenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (9060), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*);</p> <p>soohiilaka (<i>Liparis loeselii</i>), kauni kuldkinga (<i>Cypripedium calceolus</i>) ja madala unilooaga (<i>Sisymbrium supinum</i>) elupaikade kaitse, samuti nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: hallpõsk-pütt (<i>Podiceps griseigena</i>), kühmnokk-luik (<i>Cygnus olor</i>), väikeluik (<i>Cygnus columbianus bewickii</i>), hallhani (<i>Anser anser</i>), piilpart (<i>Anas crecca</i>), sinikael-part (<i>Anas platyrhynchos</i>), hahk (<i>Somateria mollissima</i>), kirjuhahk (<i>Polysticta stelleri</i>), aul (<i>Clangula hyemalis</i>), sõtkas (<i>Bucephala clangula</i>), väikekoskel (<i>Mergus albellus</i>), rohukoskel (<i>Mergus serrator</i>), merikotkas (<i>Haliaeetus albicilla</i>), roo-loorkull (<i>Circus aeruginosus</i>), kanakull (<i>Accipiter gentilis</i>), raudkull (<i>Accipiter nisus</i>), hiireviu (<i>Buteo buteo</i>), rukkirääk (<i>Crex crex</i>), sookurg (<i>Grus grus</i>), liivatüll (<i>Charadrius hiaticula</i>), alk (<i>Alca torda</i>), krüüsel (<i>Cephus grylle</i>), nõmmelõoke (<i>Lullula arborea</i>), voot-põõsalind (<i>Sylvia nisoria</i>) ja punaselg-õgija (<i>Lanius collurio</i>)</p>
Odalätsi loodusala	<p>metsastunud luided (2180), liivikud (2330), jõed ja ojad (3260), sinihelmikakooslused (6410), puisniidud (6530*), allikad ja allikasood (7160), vanad loodusmetsad (9010*), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);</p> <p>nõmmelõoke (<i>Lullula arborea</i>); jõesilm (<i>Lampetra fluviatilis</i>); aas-karukella (<i>Pulsatilla pratensis</i>), halli käppa (<i>Orchis militaris</i>), hariliku käoraamatut (<i>Gymnadenia conopsea</i>), harilikku porssi (<i>Myrica gale</i>), kuradi-sõrmkäppa (<i>Dactylorhiza maculata</i>), roomavat öövilget (<i>Goodyera repens</i>), soo-neiuvaipa (<i>Epipactis palustris</i>) ning tumepunast neiuvaipa (<i>Epipactis atrorubens</i>), vesipappi (<i>Cinclus cinclus</i>) ja õõnetuvi (<i>Columba oenas</i>),</p>

Natura 2000 võrgustiku aladel maade arendamisel on oluline järgida, et kavandatav tegevus ei kahjusta neid elupaigatüüpe ja liike, mille kaitseks ala on valitud.

11.2 Korduva üleujutusega alad Läänemere rannal

Kehtiva *Looduskaitseaduse* kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon.

Käesoleva planeeringuga määratakse korduva üleujutusega aladeks:

- Piirkond Kihelkonna valla edelaosas (Kihelkonna laht) alates Rootsiküla küla Liggi maaüksuse loodenurgast kuni Abaja küla Põllumäe maaüksuse keskosani
- Piirkond Kihelkonna valla kirdeosas (Tagalaht) alates Kallaste küla Silla maaüksusele kavandatud avalikust teest kuni Abula küla Maarja maaüksuse põhjapiirini

Korduva üleujutusega alade piiride määramisel on aluseks võetud töö „Läänemere läänesaarte alamvesikonna piiresse jääva ranna ajuveeala piiride täpsustamine ja erinevate veeseisude kaartide ning meetmeprogrammide koostamine“ (Kuressaare 2008), mille eesmärk oli täpsustada üleujutusrisiki piirkonnad. Üleujutusrisiki all mõistetakse ajuvee esinemistõenäosust. Ajuvesi on tugevate, kestavalt ühesuunaliste tuulte või tormidega mere või suure järve rannikule kanduv tavapärasest suurem veemass. Käesolevas planeeringus lähtutakse korduva üleujutusega ala piiri määramisel ajuvee piirist ning maakasutusplaanile on kantud alad, kus üleujutusohu on suurim ja võib toimuda veetaseme tõus.

„Läänemere läänesaarte alamvesikonna piiresse jääva ranna ajuveeala piiride täpsustamine ja erinevate veeseisude kaartide ning meetmeprogrammide koostamine“ töös lähtutakse Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituudi (EMHI) andmebaasist, mis sisaldab meretaseme mõõtmise kuude (ja aastate) keskmisi, minimaalseid ja maksimaalseid veetasemeid. Aperiodiliste ja lühiajaliste nähtuste (tormiajud, seišid) kirjeldamiseks on kasutatud ka tunniandmeid. Meretaseme mõõtmisel on kasutatud Eestis kehtivat Balti kõrgussüsteemi, mis põhineb nn Kroonlinna nulltasemel. Keskmise iga-aastane maakerge igas mõõtmiskohas on määratud isostaatilise maakerke kaardilt.

Lähtuvalt kehtivast *Looduskaitseadusest* koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest vööndist. Veekaitsevöönd koosneb üleujutatavast alast ja 20 m laiusest vööndist.



12 Säilitamisele kuuluvad loodusväärtuslikud maastikud ja kooslused

Vastavalt *Säästva arengu seadusele* on bioloogilise mitmekesisuse säilimise üks põhialuseid eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Kihelkonna valla keskkonna arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond ning tagada looduse bioloogiline mitmekesisus.

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka loetakse järgmised alad:

kaitsealad, hoiualad, kaitstavad looduse üksikobjektid, kaitsealused pargid.

Planeeringualal asuvad **kaitsealad:**

- Tagamõisa puisniit;
- Vilsandi Rahvuspark;
- Kesknõmme looduskaitseala;
- Pidula park;
- Koorunõmme looduskaitseala;
- Odalätsi maastikukaitseala;
- Teesu looduskaitseala;
- Viidumäe looduskaitseala.

Pargi kasutamisel ja kaitsel tuleb järgida Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006 määruses nr 64 „*Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri*” sätestatut.

Planeeringualal asuvad **hoiualad:**

- Karujärve hoiuala;
- Pidula-Veskioja hoiuala;
- Tammese hoiuala;
- Tagamõisa hoiuala;
- Uustalu hoiuala.

Planeeringualal asuvad **kaitstavad looduse üksikobjektid:**

- Rändrahn „Päästekivi“;
- Kaarekivi;
- Suur-Tõlli kerisekivi; Suure Tõllu kerisekivi; Rakakivi;
- Nonni määnd;
- Kuralase tamm;
- Sepise jugapuu;
- Pidula tamm.

Kaitstava looduse üksikobjekti ümbruse hooldamisega tuleb tagada objekti nähtavus maastikus.



Kaitsealuste looma- ja taimeliikide elu- ja kasvukohad

Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse kuuluvad: Pidula oja kogu ulatuses ja Vesiku oja Vedruka oja suudmest suubumiseni merre. Keskkonnaministri 15. juuni 2004 määrusega nr 73 *Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu* kehtestatakse nende kudemis- ja elupaikadeks olevate veekogude või veekogu lõikude nimistu, millel on vastavalt *Looduskaitseadusele* keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine.

Vääriselupaigad ning nende säilitamise ja kasutustingimused

Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab *Metsaseaduse* § 23 Vääriselupaik ja selle majandamine. Vääriselupaik metsaseaduse tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala väljaspool kaitstavat loodusobjekti, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiümbrus, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astangud, põlismetsa osad. Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri käskkirja kohaselt. Vääriselupaiga kaitseks sõlmitakse kinnisasja omanikuga notariaalne leping (edaspidi *leping*), mille alusel koormatakse kinnisasi isikliku kasutusõigusega riigi kasuks Keskkonnaministeeriumi kaudu tähtajaga 20 aastat. Lepingut saab sõlmida metsaressursi arvestuse riiklikkusse registrisse kantud vääriselupaiga kaitseks. Lepinguga määratakse metsaomaniku kohustused vääriselupaiga kaitsele ning riigipoolsed kohustused vääriselupaiga kaitsele kaasaaitamisel, samuti bioloogilise mitmekesisuse säilitamisest ja lepingust tulenevate metsakasutuse kitsendustega põhjustatud kahjude hüvitamiseks või täiendavate kulude tasumiseks.

Pärandkooslused

2001. aastast kehtib üle Eesti ühtne niitude kaitsekorraldussüsteem, mis on vastavuses EL maaelu arengu määrusega. Kaitsekorralduslepingud on loodushoiutööde lepingud, mida sõlmib talunike, osaühingute jt hooldajatega Riiklik Looduskaitsekeskus. Lepingus näidatakse niidu tüüp, suurus, asukoht, omand jm. juriidilised üksikasjad ning hoolduse viis. Hooldus on kas niitmine koos heinakoristamisega, karjatamine või ka võsaraie. Toetust saab taotleda rohumaade taastamise eest, sõltuvalt algsest võsastumise astmest. Vt *Looduskaitseadus*. Rohumaade hoolduse toetust on võimalik taotleda ka PRIA-st (sh väljaspool kaitsealuseid maid).

Poollooduslike koosluste hooldamist korraldab Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Amet (PRIA).

13 Kihelkonna valla üldplaneeringu elluviimine

13.1 Üldplaneeringu rakendumiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on vajalikud järgmised tegevused:

- avalike ujumiskohtade väljaarendamine ja neile juurdepääsu tagamine;
- puhkealade täiendav arendamine ja neile avaliku kasutuse tagamine;
- lähtuvalt *Veeseaduse* § 18 lõikele 5 tehakse käesoleva planeeringuga Saare maavanemale ettepanek veeliikluse piiramiseks Tagalahe lahes eesmärgil mitte häirida teisi veekogu kasutajaid järgmiselt:
 1. keelata Tagalahe lahes Kesknõmme kalakasvatuse maaüksuse lõunapiirist kuni Abula küla Rooski maaüksuse põhjapiirini liiklemine skuuritega 1 km ulatuses rannajoonest 1. maist kuni 1. septembrini.
- lähtuvalt *Planeerimisseaduse* § 8 lõige 3 punkt 13 tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek muuta Teesu looduskaitseala kaitsereežiimi järgmiselt:
 2. muuta kaitseala Pidula-Veere maantee ja rannajoone vaheline ala sihtkaitsevööndist piiranguvööndiks.
 3. võimaldada piiranguvööndis:
 - kaitse korraldaja nõusolekul kuni 50 osalejaga rahvaürituste korraldamist selleks ettevalmistamata kohas;
 - kaitseala valitseja nõusolekul uute ehitiste püstitamist, sh uute avalikult kasutatavate teede ja kommunikatsioonide rajamist.
- külaplatside arendamine;
- maade munitsipaliseerimine;
- munitsipaliseeritavatel maadel liiklus-, parkimis- ja jäätmeprobleemide lahendamine;
- vastavalt *Teeseadusele* eratee omanikuga eratee avaliku kasutamise lepingute sõlmimine avaliku juurepääsu tagamise eesmärgil veekogude kallasrajale, ujumiskohtadele ja puhkealadele.

13.2 Ettepanek maade munitsipaalomandisse taotlemiseks

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt järgnevale tabelile Tabel nr 4.

Tabel nr 4. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad

Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
1.	Vilsandi tuletorni	Vilsandi küla	Puhke- ja virgestusmaa



Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
2.	Vilsandi põhjaosas asuvad lautrikohad	Vilsandi küla	Haljasala, veesõidukite hoidmine
3.	Abaja ujumiskoht	Abaja küla	Puhke- ja virgestusmaa
4.	Jaagarahu puhkeala	Kurevere küla	Puhke- ja virgestusmaa
5.	Kõruse lõkke- ja puhkekoht	Kõruse küla	Puhke- ja virgestusmaa, lõkke- ja puhkekoht
6.	Suuriku pank	Undva küla	Puhke- ja virgestusmaa
7.	Suuriku pank	Undva küla	Puhke- ja virgestusmaa ärimaa kõrvalfunktsiooniga, lautrikoht
8.	Undva puhkeala	Undva küla	Puhke- ja virgestusmaa ärimaa kõrvalfunktsiooniga, vallale kuuluvad hooned
9.	Undva puhkeala	Undva küla	Puhke- ja virgestusmaa ärimaa kõrvalfunktsiooniga, vallale kuuluvad hooned
10.	Teesu puhkeala	Kallaste küla	Puhke- ja virgestusmaa
11.	Kallaste puhkeala	Kallaste küla	Puhke- ja virgestusmaa, lõkke- ja puhkekoht
12.	Abula lõkke- ja puhkekoht	Abula küla	Puhke- ja virgestusmaa, lõkke- ja puhkekoht
13.	Kihelkonna kalmistu parkla	Kihelkonna alevik	Teemaa, parkla
14.	Aiandusmaa	Kihelkonna alevik	Aiandusmaa
15.	Kihelkonna alevik	Kihelkonna alevik	Aiandusmaa

13.3 Karujärve kalda ehituskeeluvööndi vähendamine

Keskkonnaamet andis nõusoleku vähendada Karujärve kalda ehituskeeluvööndit Järve kinnistul (kat tunnus 30101:004:0512) järgmiselt (vt skeem lisa 14.3):

- ehitisregistrisse kantud sauna (ehitisregistri kood 120281228) ümbruses ala, mis on piiritletud Kärle-Karujärve riigimaanteelt sauna juurde suunduva tee ja 100 meetri ehituskeeluvööndi ristumise kohast mööda pinnaseteed sauna lõunanurgani, sirgjoonena mööda sauna edelakülge ja selle möttelist pikendust kõlviku piirini, mööda kõlviku piiri ja selle kirdesuunalist pikendust põhikaardile kantud pinnasteeni ja mööda pinnasteed 100 meetri ehituskeeluvööndi piirini.
- Alal, mille piir on kehtiva 100 meetri ehituskeeluvööndi sees kirjeldatav kui elamute ja sauna vaheliselt teelt kagusse Koeraoja poole suunduva tee ristumispunktist 100 meetri ehituskeeluvööndi piiriga mööda eelnimetatud teed kagusse kuni tee hargnemispunktini umbes 25 meetrit enne Koeraoja, eelnimetatud punktist möttelise sirgjoonena punktini, kus lõikuvad 100 meetri ehituskeeluvööndi piir ja Järve kinnistu piir (ühtlasi Kärle-Karujärve teemaa piir).

13.4 Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ muutmise ettepanek

Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud roheline võrgustiku ja väärtusliku maastiku piire ning tehakse ettepanek viia muudatused teemaplaneeringusse vastavalt üldplaneeringu lahendusele.

13.5 Detailplaneeringu koostamise vajadus

Kihelkonna valla üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Lähitulevikus ei ole teada konkreetseid alasid, kus on vajalik detailplaneeringu koostamine.

Iga isik võib teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku oma huvidest lähtudes. Detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektiga (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate loodusväärtuste maksimaalset kaitsmist.

13.6 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ja eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade kasutuselevõtt ning teede avaliku kasutuse tagamine ja korrashoid. Elamumaade arendamine toimub arendaja soovil ja rahastamisel.



14 Lisad

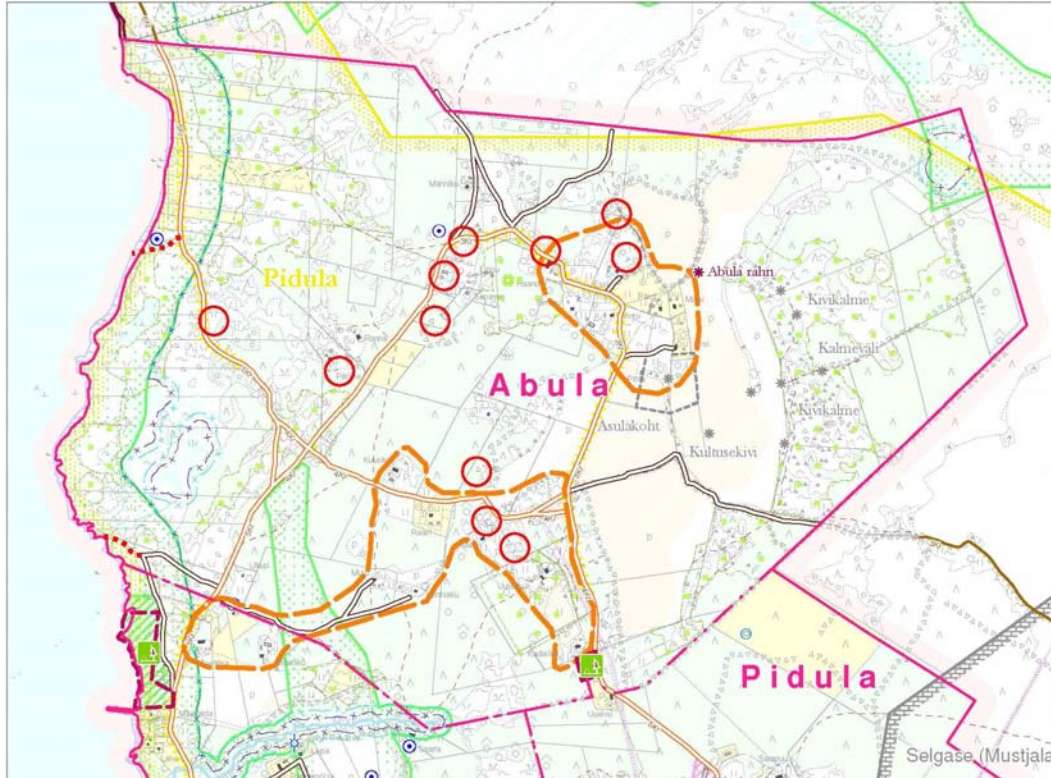
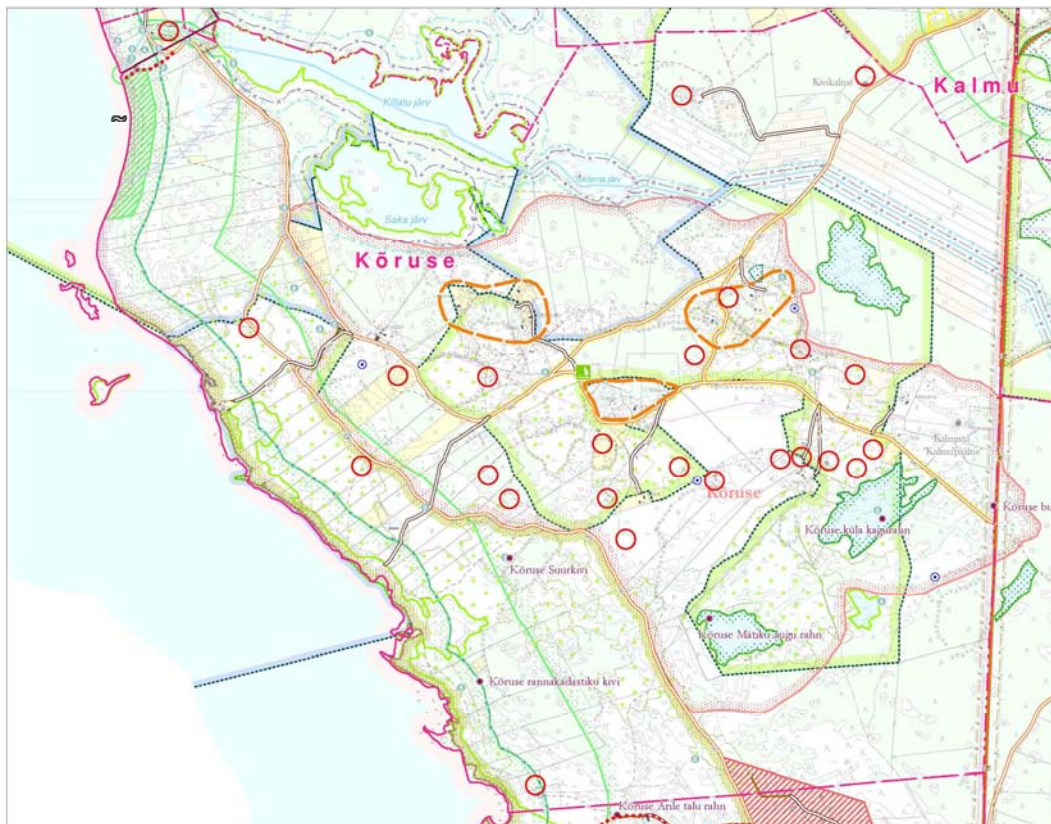
14.1 Vanad talukohad

Käesolevas üldplaneeringus on toodud näitena Vilsandi, Abula ja Kõruse küla vanad talukohad *verstakaardi alusel (1893-1913) 1:42 000*. Käesolev üldplaneering ei seo rangelt verstakaarti eluasemekohtade taastamisega, vanade talukohtade tõendamine võib toimuda erineva ajaperioodi kaardimaterjali alusel.

○ ajalooline talukoht

Vilsandi



Abula**Kõruse**

14.2 Mälestised

Jrk. Nr.	Reg. Nr.	Nimi	Asustusüksus
1	27285	Kihelkonna-Papissaare munakivitee	
2	12271	Asulakoht	Abula küla
3	12272	Kalmeväli	Abula küla
4	12273	Kivikalme	Abula küla
5	12274	Kivikalme	Abula küla
6	12275	Kivikalme	Abula küla
7	12276	Kivikalme	Abula küla
8	12277	Kivikalme "Suurvare"	Abula küla
9	12278	Kultusekivi	Abula küla
10	12372	Kivikalme	Kalmu küla
11	12279	Hiiekivi	Kehila küla
12	12280	Kivikalme	Kehila küla
13	12281	Kivikalme	Kehila küla
14	12282	Kivikalme	Kehila küla
15	12283	Kivikalme	Kehila küla
16	12284	Kivikalme	Kehila küla
17	12285	Kivikalme	Kehila küla
18	12286	Kivikalme	Kehila küla
19	12287	Kivikalme	Kehila küla
20	12288	Kivikalme	Kehila küla
21	12289	Kivikalme	Kehila küla
22	12290	Kivikalme	Kehila küla
23	12291	Kivikalme	Kehila küla
24	12292	Kivikalme	Kehila küla
25	12293	Kivikalme	Kehila küla
26	12294	Kivikalme	Kehila küla
27	12295	Kivikalme	Kehila küla
28	12296	Kivikalme	Kehila küla
29	12297	Kivikalme	Kehila küla
30	12298	Muistsed põllud	Kehila küla
31	4107	Kihelkonna kalmistu	Kihelkonna alevik
32	4108	Kihelkonna kirikuaed	Kihelkonna alevik
33	20824	Kihelkonna kirik	Kihelkonna alevik
34	20825	Kihelkonna kirikuaia päikesekell	Kihelkonna alevik
35	20826	Kihelkonna kirikuaia piirdemüür	Kihelkonna alevik
36	20827	Kihelkonna kiriku kellatorn	Kihelkonna alevik
37	20828	Kihelkonna pastoraadi peahoone	Kihelkonna alevik
38	20829	Kihelkonna pastoraadi kelder	Kihelkonna alevik
39	20830	Kihelkonna pastoraadi piirdemüür	Kihelkonna alevik
40	27288	Elamu Hannuse tn 4	Kihelkonna alevik
41	27156	Vabadussõja mälestussammas	Kihelkonna alevik, Kihelkonna kalmistu
42	27166	Mälestussammas	Kihelkonna alevik, Valla tn 2
43	4109	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kihelkonna kalmistu
44	12299	Kalmistu	Kiirassaare küla
45	12300	Kiviaja asulakoht	Kiirassaare küla
46	12304	Kivikalme	Kiirassaare küla



Jrk. Nr.	Reg. Nr.	Nimi	Asustusüksus
47	27473	Ranna talu pukktuulik	Kiirassaare küla
48	12383	Kivikalme	Kotsama küla
49	12384	Kivikalme	Kotsama küla
50	12382	Kivikalme	Kotsma küla
51	12308	Kalmistu	Kuralase küla
52	12309	Kivikalme	Kuralase küla
53	12310	Kivikalme	Kuralase küla
54	12311	Kivikalme	Kuralase küla
55	12340	Kivikalme	Kuremetsa küla
56	12341	Kivikalme	Kuremetsa küla
57	12342	Kivikalme	Kuremetsa küla
58	12344	Muistsed põllud	Kuremetsa küla
59	12312	Kivikalme	Kurevere küla
60	12313	Kivikalme	Kurevere küla
61	12314	Kivikalme	Kurevere küla
62	12315	Kivikalme	Kurevere küla
63	12316	Kivikalme	Kurevere küla
64	12317	Kivikalme	Kurevere küla
65	12318	Kivikalme	Kurevere küla
66	12319	Kivikalme	Kurevere küla
67	12320	Kivikalme	Kurevere küla
68	12321	Kivikalme	Kurevere küla
69	12322	Kivikalme	Kurevere küla
70	12323	Kivikalme	Kurevere küla
71	12324	Kivikalme	Kurevere küla
72	12325	Kivikalme	Kurevere küla
73	12326	Kivikalme	Kurevere küla
74	12327	Kivikalme "Kalmedealused põllud"	Kurevere küla
75	12328	Kultusekivi	Kurevere küla
76	12329	Kultusekivi	Kurevere küla
77	12330	Kultusekivi	Kurevere küla
78	12331	Kultusekivi	Kurevere küla
79	12332	Kultusekivi	Kurevere küla
80	12333	Kultusekivi	Kurevere küla
81	12334	Kultusekivi	Kurevere küla
82	12335	Kultusekivi	Kurevere küla
83	12336	Kultusekivi	Kurevere küla
84	12337	Kultusekivi	Kurevere küla
85	12361	Kivikalme	Kuusiku küla
86	12362	Kivikalme	Kuusiku küla
87	12363	Kivikalme	Kuusiku küla
88	12364	Kivikalme	Kuusiku küla
89	12338	Kalmistu "Kalmupäälne"	Kõruse küla
90	12371	Kivikalme	Kõruse küla
91	12346	Asulakoht	Kõõru küla
92	12348	Kivikalme	Kõõru küla
93	12366	Kivikalme	Kõõru küla
94	12367	Kivikalme	Kõõru küla
95	12301	Kivikalme	Loona küla

Jrk. Nr.	Reg. Nr.	Nimi	Asustusüksus
96	12302	Kivikalme	Loona küla
97	12303	Kivikalme	Loona küla
98	12305	Kivikalme	Loona küla
99	12306	Kivikalme	Loona küla
100	12307	Kivikalme	Loona küla
101	20831	Loona mõisa peahoone	Loona küla
102	20832	Loona mõisa park	Loona küla
103	20833	Loona mõisa piirdemüürid	Loona küla
104	20834	Loona mõisa ait 1	Loona küla
105	20835	Loona mõisa ait 2	Loona küla
106	20836	Loona mõisa laut	Loona küla
107	20837	Loona mõisa pargimaja	Loona küla
108	20838	Loona mõisa töllakuur	Loona küla
109	20839	Loona mõisa kaev	Loona küla
110	12374	Kivikalme	Lätiniidi küla
111	12375	Kivikalme	Lätiniidi küla
112	12376	Kivikalme "Paatsa vare"	Lätiniidi küla
113	12378	Ohvrikivi	Lätiniidi küla
114	12339	Kivikalme	Odalätsi küla
115	12343	Kivikalme	Odalätsi küla
116	12345	Muistsed põllud	Odalätsi küla
117	12391	Linnus "Kihelkonna maalinn"	Odalätsi küla
118	12387	Kiviaja asulakoht	Pajumõisa küla
119	12388	Kivikalme	Pajumõisa küla
120	12389	Kivikalme	Pajumõisa küla
121	12390	Kivikalme	Pajumõisa küla
122	12347	Kalmeväli	Pidula küla
123	12349	Kivikalme	Pidula küla
124	12350	Kivikalme	Pidula küla
125	12351	Kivikalme	Pidula küla
126	12352	Kivikalme	Pidula küla
127	12353	Kivikalme	Pidula küla
128	12354	Kivikalme	Pidula küla
129	12355	Kivikalme	Pidula küla
130	12356	Kivikalme	Pidula küla
131	12357	Kivikalme	Pidula küla
132	12358	Kivikalme	Pidula küla
133	12359	Kivikalme	Pidula küla
134	12360	Kivikalme	Pidula küla
135	12365	Kivikalme	Pidula küla
136	12368	Linnus	Pidula küla
137	12369	Muistsed põllud	Pidula küla
138	20840	Pidula mõisa peahoone	Pidula küla
139	20841	Pidula mõisa park	Pidula küla
140	20842	Pidula mõisa piirdemüürid	Pidula küla
141	20843	Pidula mõisa valitsejamaja	Pidula küla
142	20844	Pidula mõisa moonakatemaja	Pidula küla
143	20845	Pidula mõisa tall-töllakuur	Pidula küla
144	20846	Pidula mõisa kuivati	Pidula küla
145	20847	Pidula mõisa vesiveski	Pidula küla



Jrk. Nr.	Reg. Nr.	Nimi	Asustusüksus
146	12373	Kivikalme	Sepise küla
147	12370	Kalmistu "Leinaväli"	Tagamõisa küla
148	12379	Kultusekivi	Tammese küla
149	12380	Kiviaja asulakoht	Undva küla
150	12381	Muistsed põllud	Undva küla
151	12392	Kivikalme "Suurvare", "Kirikvare", "Kerves vare"	Varkja küla
152	12377	Kivikalme "Suurvare"	Veere küla
153	20848	Mihkli talu elumaja	Viki küla
154	20849	Mihkli talu rehi	Viki küla
155	20850	Mihkli talu sepikoda-paargu	Viki küla
156	20851	Mihkli talu saun	Viki küla
157	20852	Mihkli talu vana ait	Viki küla
158	20853	Mihkli talu uus ait	Viki küla
159	20854	Mihkli talu vankrikuur	Viki küla
160	20855	Mihkli talu laut	Viki küla
161	20856	Mihkli talu kaev	Viki küla
162	12385	Kultusekivi	Vilsandi küla
163	12386	Kultusekivi	Vilsandi küla
164	27241	Vilsandi tule torn	Vilsandi saar, Vilsandi küla
165	27242	Vilsandi tule torni ülevaataja elamu	Vilsandi saar, Vilsandi küla
166	27243	Vilsandi tule torni teenijate elamu - vahimaja	Vilsandi saar, Vilsandi küla
167	27244	Vilsandi tule torni kivist saun	Vilsandi saar, Vilsandi küla
168	27245	Vilsandi tule torni kivist kelder	Vilsandi saar, Vilsandi küla
169	27246	Vilsandi tule torni kivist kütteladu	Vilsandi saar, Vilsandi küla
170	27247	Vilsandi tule torni puidust ait	Vilsandi saar, Vilsandi küla
171	27248	Vilsandi tule torni kivist kuur	Vilsandi saar, Vilsandi küla
172	27249	Vilsandi tule torni kivist generaatori-tehniline hoone	Vilsandi saar, Vilsandi küla
173	27250	Vilsandi tule torni juures asuv uus kivist elamu	Vilsandi saar, Vilsandi küla
174	27251	Vilsandi merepäästejaama puidust paadikuur koos kivist paadislipiga	Vilsandi saar, Vilsandi küla
175	27252	Vilsandi II tule torni vundament	Vilsandi saar, Vilsandi küla

(andmed Eesti kultuurimälestiste riiklik register)

14.3 Ehituskeeluvööndi vähendamine Järve maaüksusel

LISA. Ehituskeeluvööndi vähendamine Järve maaüksusel

Möötkava 1: 2000

