



# LÜMANDA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2017

## PLANEERINGULAHENDUS

Konsultant:

OÜ Hendrikson & Ko  
Õpetaja 9, 51003 TARTU  
Tel 742 7777, faks 738 4162  
[hendrikson@hendrikson.ee](mailto:hendrikson@hendrikson.ee)  
[www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)





## Sisukord

<b>SISSEJUHATUS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD.....</b>	<b>6</b>
<b>2. MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED NING ALUSED DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISEKS VASTAVALT MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONILE .....</b>	<b>8</b>
2.1. ELAMUMAA.....	8
2.1.1. Lümanda küla.....	9
2.1.2. Taritu ja Lümanda piirkond (v.a. Lümanda küla).....	10
2.1.3. Kipi-Kotlandi ja Pilguse piirkond.....	11
2.1.4. Atla-Karala ja Kuusnõmme piirkond.....	12
2.1.5. Viidu piirkond.....	14
2.2. KESKUSE MAA.....	14
2.3. ÄRIMAA.....	15
2.4. ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA.....	16
2.5. SEGAFUNKTSIOONIGA MAAD.....	16
2.6. TOOTMISMAA.....	17
2.7. PUHKE – JA VIRGESTUSMAA, SUPELRANNA MAA.....	18
2.8. PAADISADAMA MAA, LAUTRI MAA JA LAUTRID.....	20
2.9. MÄETÖÖSTUSMAA.....	21
2.10. KALMISTU MAA.....	22
2.11. HALJASALA MAA.....	23
2.12. PÖLLU- JA METSAMAJANDUSMAA.....	23
2.13. ELEKTRIVARUSTUS.....	24
2.14. VEEVARUSTUS JA REOVEEKÄITLUS.....	25
2.14.1 LÜMANDA KÜLA.....	25
2.14.2. TEISED PIIRKONNAD.....	26
2.15. TEEMAA, LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA E HITISE MAA, LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED.....	27
<b>3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE HOONESTUSALADE E HITUS- JA KASUTUSTINGIMUSED ..30</b>	
3.1. ATLA, KARALA, AUSTLA JA LEEDRI KÜLA.....	30
3.2. TARITU RAHVAMAJA (ENDINE KOOL).....	30
3.3. KOMPLEKS KOOL – VALLAMAJA LÜMANDA KÜLAS.....	31
3.4. PILGUSE MÕIS.....	31
3.5. VIIDU KÜLA.....	32
<b>4. VÄÄRTUSLIKE PÖLLUMAADE, MAASTIKE JA MAASTIKU ÜKSIKELEMENTIDE KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED.....</b>	<b>33</b>
4.1. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD.....	33
4.2. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAAD.....	35
4.3. VAATAMISVÄÄRSUSED JA ÜRGLOODUSE OBJEKTID.....	36
4.4 KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID.....	37
<b>5. ROHELISE VÖRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVAD TINGIMUSED .....</b>	<b>38</b>
5.1. NATURA 2000 VÖRGUSTIKU ALAD.....	38
5.2. KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALAD LÄÄNEMERE RANNAL.....	40
5.3. LÄÄNEMERE RANNA E HITUSKEELUVÖÖNDI SUURENDAMINE.....	40
<b>6. ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED .....</b>	<b>41</b>
6.1. SANITAARKAITSE.....	41
6.1.1. Veekaitse.....	41
6.1.2. Välisõhu kaitse.....	43



6.1.3. Mürä .....	43
6.1.4. Vibratsioon.....	44
6.2. LOODUSKAITSE.....	45
6.2.1. Üldised piirangud .....	45
6.2.2. Kaitsealad .....	45
6.2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid.....	46
6.2.4. Hoiualad.....	46
6.3. VEEALADEST TULENEVAD PIIRANGUD .....	47
6.4. TEED, TEHNILINE INFRASTRUKTUUR JA NAVIGATSIOONIMÄRGID .....	50
6.5. MUINSUSKAITSE.....	51
6.6. METS .....	53
6.7. MAAPARANDUSSÜSTEEMID .....	55
<b>7. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....</b>	<b>56</b>
7.1. MAA RESERVEERIMISE MÕISTE JA RAKENDUS .....	56
7.2. LÄÄNEMERE RANNA EHTUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE .....	56
7.3. ETTEPANEKUD MAA MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMISEKS.....	57
7.4. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJESTUS .....	58
7.5. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED JA MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED .....	59
<b>LISAD.....</b>	<b>60</b>
LISA 1 VIIDATUD ÕIGUSAKTID.....	60



## Sissejuhatus

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

Lümanda valla üldplaneering algatati Lümanda Vallavolikogu otsusega nr 15 31. jaanuaril 2006. aastal. Planeerimisettepaneku koostamisele eelnes lähteandmete analüüs ning valla arengustrateegia väljatöötamine, mis on käesolevale tööle lisatud eraldi köidetena. Planeeringu protsessi kajastavad dokumendid on koondatud üldplaneeringu lisade köitesse. Paralleelselt planeeringu koostamisega teostati selle mõjude hindamine, mille tulemusena valmis Lümanda valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (Hendrikson & Ko töö nr 795/06).

Üldplaneering koosneb kaartidest ja tekstilisest osas. Käesoleva töö lahutamatuks osaks on Lümanda valla üldplaneeringu kaart mõõtkavas 1:15 000 kahel lehel.

Üldplaneering koostati Lümanda valla elanike, ettevõtjate ja maaomanike, vallavalitsuse spetsialistide, Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regiooni ning konsultandi koostöös. Suur tänu kõigile osalistele!



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

Lümanda vald on valdavalt hajaasustusega, detailplaneeringu koostamise kohustuseta ala. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks Lümanda küla selle administratiivpiirides.

*(Muudetud Lääne-Saare Vallavolikogu 17.06.2015. otsusega nr 47)*

Teised Lümanda valla külad on valdavalt detailplaneeringu kohustuseta, säilitatakse hajaasustus ja senine maakasutus - põllu- ja metsamajandus ning väikeelamumaa, kus ehitamise aluseks on projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulundusliku iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamisel, toimub vastavalt kehtiva *maakatastriseaduse* paragrahv 18 lg 7 ja 8-le ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Erandina tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:



1. Kui soovitakse ehitusõigust alal, kus üldplaneeringuga on ehituskeeluvööndit vähendatud, v.a juhul, kui tegemist on elamu rajamisega ajaloolisse talukohta selle algses kohas.
2. Kui toimub katastriüksuse kruntimine.
3. Kui soovitakse ehitusõigust katastriüksusele, mis on tekkinud katastriüksuse jagamise toiminguna, v.a *maakatastriseaduse* paragrahv 18 lg 7 ja 8-le vastaval juhul või juhul, kui tegemist on elamu rajamisega ajaloolisse talukohta selle algses kohas.
4. Kui ehitusõigust taotlevale katastriüksusele puudub juurdepääs olemasolevalt avalikult kasutatavalt teelt.
5. Kui ehitusõigust taotlevale katastriüksusele tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu samal katastriüksusel või kinnistul ega piirne sellega.
6. Kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või laohoonete või tehnoehitise jaoks.
7. Kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist ärimaaks (kaubandus, teenindus, toitlustus, majutus jm).

Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib vallavolikogu teha erandeid ja lubada ehitamist üldplaneeringuga määratud ehitustingimustele vastavate projekteerimistingimuste alusel.



## 2. Maakasutus- ja ehitustingimused ning alused detailplaneeringute koostamiseks vastavalt maakasutuse juhtfunktsioonile

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeeringukaartidel on toodud olemasolev ja perspektiivne ehk reserveeritav maakasutus. Maa reserveerimise tähendus ja rakendus on lahtiseletatud peatükis 7.1.

Erineva juhtfunktsiooniga maade ehitus- ja kasutustingimused kehtivad nii olemasolevatel vastavat funktsiooni omavate kui reserveeritavate maa-alade arendamisel. Lisaks käesolevas peatükis toodud tingimustele tuleb maakasutusel ja ehitamisel järgida õigusaktidest tulenevaid piiranguid (vt pt. 6).

### 2.1. Elamumaa

Elamumaa - ühepere-, kaksik-, ridaelamu ja kuni kahekorruseliste rohkem kui kolme korteriga korruselamute maa kompaktse hoonestusega aladel (selgelt piiritletav olemasolev või planeeritud hoonestatud ala, mida iseloomustavad ühised tehnovõrgud) ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksus hajaasustuses. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Kui käesoleva planeeringuga edaspidises ei määrata teisiti, kehtivad elamumaade arendamisel Lümanda vallas järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Lümanda valla külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks ja taastamiseks soositakse elamute teket eelkõige endistele talukohtadele algses kohas.
- Ehitusõiguse saab katastriüksus, mille suurus on vähemalt 1 ha. Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõigetele 7 ja 8 vastaval juhul peab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, millest eraldatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, olema suurusega vähemalt 1 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja anda ehitusõiguse väiksematele katastriüksustele kui 1 ha.
- Maakasutuse juhtfunktsioon on väikeelamumaa, millele on lubatud anda kuni 20% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada turismi ja puhkusega seotud teenustesektori (majutus, toitlustus) arengut. Sealjuures ei tohi ärimaa arendamisega kaasneda olulist negatiivset mõju naaberaladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra ja muu häirimine).
- Olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud hoonestuse tihedust ja -struktuuri, samuti ehitusmahtusid ja arhitekturseid lahendusi





- (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Ehitiste välisilme peab sobima ümbritseva miljöoga.
- Miljööväärtuslikel hoonestusaladel kehtivad täiendavad ehitustingimused (vt pt 3).
  - Hoonestuse (õuede) kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).
  - Lubatud on ehitada kuni 2 korruselisi hooneid kõrgusega kuni 8 m, kuid mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
  - Reserveeritud elamumaade arendamiseks koostatavates detailplaneeringutes tuleb arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana reserveeritud, naabermaa-aladele vajadustega (juurdepääs, tehnovõrkude ja haljastuse rajamise võimalus). Võimalusel lahendada kogu maa-ala ühe detailplaneeringuga.
  - Teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkinnistutele.
  - Piiretena tuleb eelistada kivi-, hirs-, latt- ja lipikaedu.
  - Tehnovõrkude (elekter, side) väljaarendamine toimub arendaja ja võrguvaldaja vahelisel kokkuleppel.
  - Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele (vt 2.3.4. ja 6.1.1.).
  - Kui ehitusõigust taotleval alal kattub osaliselt või täielikult inventeeritud pool-looduslike kooslustega (pärandkooslustega), on vajalik teostada eelnevalt taimestiku ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt. See 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 õuemaad või krundi hoonestusala ületada 10% katastriüksuse pindalast. Maakatastriseaduse paragrahv 18 lg 7 ja 8-le vastaval juhul 10 % maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse, millest eraldatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, pindalast.
  - Uushoonestus ei tohi häirida vaateid merelt või merele.

Elamumaade reserveerimisel ning maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestati konkreetsele piirkonnale iseloomulikke külatüüpi, haljastust, väljakujunenud teedevõrku, piiravaid tegureid (nagu kaitse- ja hoiualad).

Järgnevalt on toodud elamumaade arendamise põhimõtted ja täiendavad ehitustingimused valla piirkondade kaupa.

### **2.1.1. Lümanda küla**

Lümanda küla on valla keskus peamiselt nõukogude perioodil väljakujunenud kompaktsel hoonestusel ja ühistel tehnovõrkudega. Siin on hästi kättesaadavad kõik valla poolt pakutavad avalikud teenused.



Sellest lähtuvalt näeb üldplaneering ette elamumaade laiendamist valla keskkuses sh on reserveeritud maa-ala ühe uue korterelamu tarbeks.

Reserveeritud elamumaad:

- maa-ala Lümanda lasteaia ja olemasolevate korterelamute vahel ühe uue korterelamu rajamiseks;
- maa-alad Lümanda – Tiirimetsa mnt ääres;
- maa-ala Lümanda kooli staadioni ja Mustjala–Kihelkonna–Tehumardi mnt vahel.

<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Lümanda külas</b>	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	1500 m <sup>2</sup>
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere-, rida- või korterelamumaa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Üldjuhul kuni 3 hoonet, kui krunt vähemalt 5000 m kuni 5.
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Max 20 % krundi pindalast
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Pere- ja ridaelamutel kuni 2 korrust. Kortereelamutel kuni 3 korrust. Ei tohi halvendada valgustingimusi naaberkruntidel.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Piirete kõrgus kuni 1,2 m.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon. Lokaalküte. Soovitavalt maa-alused tehnovõrgud.
Keskkonnatingimused	Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (müra, vt 6.1.3.)

### **2.1.2. Taritu ja Lümanda piirkond (v.a. Lümanda küla)**

Valla keskosa - Taritu ja Lümanda piirkonna asustumuster on kujunenud erinevatel ajajärkudel. Siin on säilinud selgekujulisi sumbkülasid nagu Leedri, tänavkülana arenenud Koimla ja Taritu ning põldude ja metsade vahele paigutatud hajataludega Koki, Mõisaküla, Varpe, Põlluküla. Sellest lähtuvalt on elamumaid reserveeritud suuremate teede äärde Varpe, Koimla ja Taritu külas. Mujal toimub elamuehitus vastavalt Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõigetele 7 ja 8 ning projekteerimistingimustele.

Reserveeritud elamumaad:

- maa-alad Varpe külas Käesla-Karala-Loona mnt ja Varpe-Pälli tee ääres;
- maa-alad Koimla külas Sake-Koimla tee ääres;
- maa-alad Taritu külas Koimla – Riksu mnt ääres.



<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Taritu ja Lümanda piirkonnas</b>	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	0,5 ha
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere- või hooajalise elamu maa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Kuni 3 hoonet.
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Kuni 10 % krundi pindalast.
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 8 m, kuid mitte üle 2 korruse ja mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
5) elamute väiksem vahekaugus	Kui vahekaugus on väiksem kui 100 m, on vajalik naaberkinnistute omanike nõusolek.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil. Juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Säilitada 70% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Piirded puidust (latt-, hirs- jmt aiad) või kivist.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus (v.a. Koimla küla). Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.
Keskkonningimused	

### 2.1.3. Kipi-Kotlandi ja Pilguse piirkond

Piirkonda iseloomustab merelähedus, palju metsa (kõrghaljastust), sumbja keskusega hajakülad, nagu Jõgela, Kipi, Koovi, Kotlandi ning Pilguse mõis kui miljöövärtuslik objekt. Pilguse mõisa lähipiirkonnas tuleb järgida miljöövärtusliku hoonestusala ehitus- ja kasutustingimusi (vt pt 3).

Elamumaid on reserveeritud olemasolevate külade tihendamise ja laiendamise põhimõttel peamiselt maanteed ääres. Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi mnt ja mere vahelisel alal tuleb säilitada vähemalt 80 % metsast (sh välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Raadada on lubatud vaid otseselt ehitiste alla minev ala. Tormikahjude vältimiseks on soovitatav metsaservi mitte avada.



Reserveeritud elamumaad:

- maa-alad Riksu külas Koimla – Riksu ja Mustjala–Kihelkonna–Tehumardi mnt ääres;
- maa-alad Kotlandi külas Kotlandi – Koki mnt, Mustjala – Kihelkonna –Tehumardi mnt, Taritu - Kotlandi ja Kotlandi – Tõnumaa tee ning Pihlaranda viiva tee ääres;
- maa-alad Koovi külas kahel pool Mustjala – Kihelkonna –Tehumardi maanteed;
- maa-alad Jõgela külas.

<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Kipi-Kotlandi ja Pilguse piirkonnas</b>	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	1 ha v.a Kotlandi südames, kus 0,5 ha.
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere- või hooajalise elamu maa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Kuni 5 hoonet.
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Kuni 10% krundi pindalast.
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 8 m, kuid mitte üle 2 korruse ja mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
5) elamute väikseim vahekaugus	Kui lähemal kui 100 m, siis kokkuleppel naabritega.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil. Juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte.
Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	Säilitada 80% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Piirded kivist, puidust (latt-, hirs- jmt ), või võrgust.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.
Keskonnatingimused	Arvestada looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid ranna kasutamisel (vt 6.3.)

**2.1.4. Atla-Karala ja Kuusnõmme piirkond**

Atla ja Karala küla olid enne 1940. aastat valla suurimad. Mõlemad on sumbja keskusega külad, millel osa talusid on paiknenud hajusalt küla



äärealadel. Sumbja struktuuriga on ka Austla ja Kulli. Kuusnõmme ja Eeriksaare seevastu on hajakülad. See on valla kaunimate maastikega piirkond. Ehitustegevusel tuleb siin muuhulgas arvestada Vilsandi Rahvuspargi kaitse-eesmärkidega. Vilsandi Rahvuspargi (v.a. Atla külas reserveeritud elamumaal) ja Karala-Pilguse hoiuala piires toimub elamuehitus vaid endistel taluõuedel. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja lubada ehitamist väljaspool endisi taluõuesid. Enne ehitusõiguse andmist tuleb kaalutleda detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust, küsides selleks seisukohta Saaremaa Keskkonnateenistusest.

Elamumaid on reserveeritud Atla, Karala, Austla ja Kulli küla südames tihendamise ja laiendamise põhimõttel.

#### Reserveeritud elamumaad:

- maa-alad Atla küla südames ja Karala-Atla tee ääres;
- maa-alad Karala küla südames Käesla-Karala-Loona mnt, Peedu – Karala ja Karala-Silma tee ääres;
- maa-alad Austla küla südames;
- maa-alad Kulli küla südames Liiva–Kuusnõmme tee ääres.
- endised taluõued Vilsandi Rahvuspargi piires Atla, Eeriksaare ja Kuusnõmme külas.

<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Atla-Karala ja Kuusnõmme piirkonnas</b>	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	Ajalooline taluõu või vähemalt 1 ha.
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere- või hooajalise elamu maa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, toidlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga, soovitavalt kuni 5.
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Kuni 10% krundi pindalast.
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 8 m, kuid mitte üle 1,5 korruse ja mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
5) elamute väikseim vahekaugus	Määratakse DP-ga.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil. Juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Piirded kiviaiad või hirsaiad või vaba planeering. Mitte muuta olemasolevat reljeefi.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.



<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Atla-Karala ja Kuusnõmme piirkonnas</b>	
Keskkonnatingimused	Arvestada looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid ranna kasutamisel (vt 6.3.)

### 2.1.5. Viidu piirkond

Viidu on hajaküla, kus elamuehitus toimub vaid hajutatuna vastavalt Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõigetele 7 ja 8 ning projekteerimistingimustele.

Miljöövärtusliku hoonestusala piires võib ehitada vaid algsetes talukohtades.

### 2.2. Keskuse maa

Keskuse maa on valla keskust tähistav või nn segaehitusala, kus on tihedalt põimunud elamute, ameti- ning valitsusasutuste; äri- ja büroohoonete, kultuuri- ja spordiasutuste jms maad.

Keskuse maa arendamine peab toimuma läbi kogu maa-ala haarava detailplaneeringu, mille eesmärk on esindusliku ja läbimõeldud vallakeskuse kujundamine. Detailplaneeringu koostamisel tuleb peatähelepanu pöörata võimalikult mitmekesiste teenustega avalikult kasutatava ruumi kujundamisele. Muuhulgas tuleb lahendada parkimine, liikluskorraldus, bussiootepaviljon, avalik tualett, laste mänguväljakud, välikohvik, viidad ja infotahvlid, jäätmete kogumine, haljastus.

<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks keskuse maal</b>	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	Määratakse DP-ga
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Väikeelamu- või ridaelamumaa. Kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutushoone maa. Kontori- või büroohoone maa. Üldkasutatava hoone maa. Teemaa. Parkimisrajatise maa. Haljasala maa. Sihtotstarbe osakaal määratakse DP-ga.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Määratakse DP-ga
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Maksimaalselt 2 korrust, mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Üldkasutatav parkla vastavalt parkimishormidele.
Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	Vaba planeering, säilitada võimalikult kõrghaljastus.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon. Lokaalküte.
Keskkonnatingimused	Määratakse DP-ga



## 2.3. Ärimaa

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

### Reserveeritud ärimaa:

- maa-ala Austla külas (endine kordon);
- maa-ala Varpe külas Männiku-Leedri-Vahva tee ääres.

Kotlandi - Koovi piirkonda käsitletakse kui ärimaade arendamiseks sobilikku ala, eelkõige puhkemajandusliku teeninduse ja turismi eesmärkidel. Kui maa-ala soovitakse arendada äri eesmärkidel, tuleb seda teha läbi detailplaneeringu. Maatulundus- või elamumaa juhtfunktsiooni muutmist ärimaaks Kipi - Kotlandi piirkonnas ei loeta üldplaneeringu muutmiseks (detailplaneering ei pea sisaldama üldplaneeringu muutmise ettepanekut).

### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kui käesolev planeering ei sätesta teisiti, määratakse krundi ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
- Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkiinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi.
- Ärimaade arendamisel tuleb arvestada piirkonna elanike sotsiaalsel taluvust – tegevus ei tohi pälvida kohalike elanike pahameelt ega mõjutada negatiivselt nende eluviisi.
- Detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.
- Olemasolevatel ja perspektiivsetel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaal Kipi-Kotlandi piirkonnas	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	Määratakse DP-ga
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Määratakse DP-ga
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine vastavalt parkimismääradele lahendada



<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaal Kipi-Kotlandi piirkonnas</b>	
	DP-ga.
Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted	Säilitada 80% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Piirded kivist või puidust (latt-, hirs- jmt ) või vaba planeering.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.
Keskkonningimused	Arvestada looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid ranna kasutamisel (vt 6.3.)

## **2.4. Üldkasutatava hoone maa**

Üldkasutatava hoone maa - tervishoiu- ja hoolekandeesutuse; teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste; usu- ja tavandiasutuste maad. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maad kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

Kõik valla olemasolevad üldkasutatavad hooned säilitavad oma funktsiooni. Lümanda külas asuvalle Keskusehoonele võib kuni 25 % ulatuses anda ärifunktsioon (kaubandus, teenindus). Taritu rahvamaja (endine kool) säilitatakse ühiskondliku hoonena (raamatukogu, seltsimaja, arstipunkt). Puhkemajandusliku teeninduse eesmärkidel võib maa-alale anda kuni 25 % ulatuses ärifunktsioon.

Üldkasutatava hoone maana on reserveeritud:

- Leedri küla Laratsi õu külamaja rajamiseks;
- maa-ala Jõgela külas (Põllupanga);
- maa-ala Lümanda külas (Kooli).

Maa-alade arendamisel määratakse maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega.

## **2.5. Segafunktsiooniga maad**

Segafunktsiooniga reserveeritakse maa-alad, mis on sobilikud nii avalike (nt info jagamine, looduskaitse, puhkus ja virgestus, seltsielu jmt) kui ärifunktsioonide (teenindus, majutus, toitlustus) täitmiseks.

Üldkasutatava hoone ja ärimaa segafunktsiooniga reserveeritakse:

- maa-ala endise Kuusnõmme mõisa kohal.

Üldkasutatava hoone, puhke- ja virgestusmaa ning paadisadama maa segafunktsiooniga reserveeritakse:

- maa-ala Atla Vanasadama juures.





Üldkasutatava hoone, ärimaa ja elumumaa segafunktsiooniga reserveeritakse:

→ maa-ala Atla külas Karala-Atla tee ääres.

Üldkasutatava hoone ja paadisadama segafunktsiooniga reserveeritakse:

→ maa-ala Roopa sadama kinnistul Karala külas.

Üldkasutatava hoone ning puhke- ja virgestusmaa segafunktsiooniga reserveeritakse:

→ maa-alad Lümanda kooli staadioni kõrval.

#### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Maa-alade arendamine toimub detailplaneeringuga.
- Krundi ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
- Detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.
- Maa-alade arendamisel pöörata tähelepanu eriti funktsionaalsusele, haljastusele ja heakorrale, (kerge)liikluse ligipääsetavusele.
- Paadisadama arendamisel lähtuda pt-s 2.8. toodud tingimustest.

## **2.6. Tootmismaa**

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

Tootmismaid on eranditult reserveeritud olemasolevate tootmismaade laiendusena.

#### Reserveeritud tootmismaad:

- maa-ala Varpe külas Mustjala – Kihelkonna – Tehumardi mnt ääres endise kuivati maa-ala laiendusena;
- maa-ala Karala külas töökoja laiendusena;
- maa-ala Koki külas Koki-Kotlandi mnt ääres;
- maa-ala Kotlandi külas Koki-Kotlandi mnt ääres.

#### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatele ja reserveeritud tootmismaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda kuni 25% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni (võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).
- Olemasolevad tootmisalad tuleb korrastada, mittevajalikud ehitised lammutada. Enne nimetatud nõude täitmist, uut ehitusõigust anda ei tohi.



- Omasolevatel tootmisaadadel 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.
- Elamualade läheduses võimaldada vaid sellist tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste sh ebameeldiv lõhn) väljaspool hoone piire.
- Liikluskorralduslike vahenditega ja juurdepääsude planeerimisel tuleb vältida tootmisaadega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade.

<b>Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks tootmisaal</b>	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	Määratakse DP-ga
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Tootmishoone maa. Laohoone maa. Kuni 25% ulatuses kaubandus-, teenindus-, kontori- või büroohoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Määratakse DP-ga
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Määratakse DP-ga
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil vastavalt parkimismäärustele; 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 puhastamine tootmisterritooriumil.
Keskkonningimused	Kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust. Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (vt pt 6.1.)

## **2.7. Puhke – ja virgestusmaa, supelranna maa**

Puhke- ja virgestusmaa - heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Supelranna maa – üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

Lautri maa - looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata, koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.



Reserveeritud puhke- ja virgestusmaa:

- maa-ala Pilguse mõisa juures;
- maa-ala Koovi rannas supelranna maa ja lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Roopa sadama juures supelranna maa kõrvalfunktsiooniga (v.a. endine taluõu (Saarde) Iilase kinnistul);
- Karala külaväli;
- Austla külaväli;
- Leedri külaväli;
- Atla spordiplats;
- Kipi küla kiigeplats;
- maa-ala Kuusnõmme külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Kotlandi Koerasitamäta;
- maa-ala Riksu järve ääres;
- Karala tagarahu Karala külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Sääre nukk Karala külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Roopa nukk Austla külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Lahukse Atla külas lautri maa ja ärimaa (kuni 20% ulatuses) kõrvalfunktsiooniga;
- Sääre Eeriksaare külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Suurispuu Eeriksaare külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Kõöve rand Austla külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Otseste (Koovi nina) Koovi külas lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- Muha rand Kotlandi külas;
- Katri panga juures olev maa-ala Jögela külas.

Pilguse mõisa juurde reserveeritud maa-ala arendamine toimub detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise alusel. Maakasutus- ja ehitustingimused sellel määratakse detailplaneeringuga.

Koovi ja Roopa rannas reserveeritud ning olemasolevate puhke- ja virgestusmaade arendamine toimub järgmiste maakasutus- ja ehitustingimuste alusel:

- Maa-alade arendamise põhieesmärk on inimestele aktiivse puhkuse võimaldamine.
- Kui tegemist on eramaaga, toimub puhke- ja virgestusmaa arendamine maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel. Soovitav on puhke- ja virgestusmaade arendamisse kaasata külaseltse vm mittetulundusühinguid.
- Alade kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus ja teavitab sellest alal viibijaid (viidad, tahvlid).
- Puhke- ja virgestusmaade terviklikuks väljaarendamiseks on soovitatav koostada (haljastus)projekt ja/või tööjoonised, millega lahendatakse maa-ala haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiigid, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, välisväljakud, välisvalgustus jm vajalik.
- Vastavalt kehtivale *looduskaitseadusele* ei laiene ehituskeeluvöönd supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab



- kohalik omavalitsus detailplaneeringuga või selle puudumisel ehitusmäärusega. Supelrannal ei ole veekaitsevööndit.
- Supelranna maal peavad olema tagatud elementaarsed tervisekaitseõuded (prügikastid, välikäimlad, joogivesi).
  - Juhul, kui külastajate arv supelrannas ulatub üle 100 inimese ööpäevas, peab suplusvesi vastama Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a määruses nr 247 „Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele“ toodud kvaliteedinõuetele.
  - Puhke - ja virgestusmaadel võivad asuda avalikult kasutatavad lautrid. Kehtiva looduskaitseaduse kohaselt tohib lautrit ja paadisilda rannale rajada, kui see ei ole vastuolus sama seadusega sätestatud ranna kaitse eesmärkidega ning ei eelda veeseaduse kohase vee erikasutusloa olemasolu.
  - Korraldada parkimine ja kergliikluse juurdepääs puhke- ja virgestusmaadele.

## **2.8. Paadisadama maa, lautri maa ja lautrid**

Paadisadam - paatide ja teiste rannasõidus sõitvate väikelaevade teenindamiseks kohandatud väikesadam.

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

Paadisadama maana on reserveeritud Urverahu Atla külas. Endise kivilaevade laadimise sadamana peetakse seda looduslikelt tingimustelt kõige perspektiivsemaks sadamakohaks Lümanda vallas.

Paadisadamate maakasutus- ja ehitustingimused (vastavalt Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusele nr 40 Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded):

- Paadisadam peab vastama järgmistele nõuetele:
  - 1) paadisadamasse sissesõidu ja akvatooriumi navigatsioonimärgistus peab tagama ohutuse, kuid võib olla mittestandardne;
  - 2) hüdrotehnilised rajatised peavad tagama paatide ja väikelaevade turvalise seismise sadamas;
  - 3) peab olema korraldatud pilsivee, kasutatud õlide ja jäätmete vastuvõtt;
  - 4) sadamavalve puudumisel peab paadiomanikule kättesaadavas kohas olema väikelaevade sisse- ja väljasõiduregistreerimise raamat;
  - 5) ohutusnõuete täitmist paadisadamas kontrollib sadama valdajamääratud ja Veeteede Ameti poolt kooskõlastatud isik, kellel on vähemalt paadijuhi tunnistus.
- Paadisadamas osutatakse järgmisi teenuseid:
  - 1) joogivesi;
  - 2) tualett;
  - 3) talveperioodil paatide hoidmise võimalus;



4) soovitav on telefon, elekter, slipp või (auto)kraana.

Üldplaneeringu kaartidele on kantud kasutusel olevad või ajaloolised lautrid koos nende kohalike nimetustega. Lautrite maakasutus- ja ehitustingimused:

- 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 on keelatud lautrite välisilme muutmine (nt kivide kuhjamine jmt).
- Kui kavandatakse töid mehhanismidega ja/või meres, tuleb konsulteerida Saaremaa Keskkonnateenistusega ning vajadusel taotleda luba vee-erikasutuseks.

## **2.9. Mäetööstusmaa**

Mäetööstusmaa – tähistab kaevandatavaid alasid, karjääride ja turbatootmise alla jäävaid alasid. Siiä võivad kuuluda ka tootmisega seotud ja seda teenindavad spetsiifilised maapealsed hooned, rajatised, ladustamisplatsid jms.

Kehtiva maapõueseaduse paragrahv 63 kohaselt peab kohalik omavalitsus üld- või detailplaneeringu enne selle kehtestamist kooskõlastama Keskkonnaministeriumiga kui kohaliku omavalitsusüksuse piires asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru. Riigile kuuluvad aluspõhja maavara, üleriigilise tähtsusega maardlas olev maavara ning ravitoimega järve- ja meremuda (ravimuda), samuti riigile kuuluval kinnisasjal ja siseveekogus asuv maavara. Lümanda vallas asuvad maardlad on toodud tabelis 1.

Reserveeritud mäetööstusmaa:

- Viidu külas Lagenõmme kruusamaardla alal;
- maa-ala Karala külas (nn Tammi kruusakarjäär);
- maa-ala Kipi külas (nn Kipi küla kruusaauk).

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Mäetööstusmaa kasutamine toimub kehtiva *maapõueseaduse* kohaselt välja antud maavara kaevandamise loa alusel. Kaevandamisloa väljaandjal on õigus kehtestada tingimusi, tagamaks maavara kõikide varude ratsionaalset kasutamist ning vähendamaks mäetööde kahjulikku mõju keskkonnale ja kinnisasja senisele sihtotstarbelisele kasutamisele.
- Vältida kaevandamisest tulenevaid ohte inimesele, varale ja keskkonnale järgides kehtivas *kaevandamiseaduses* toodud ohutusnõudeid.
- Täita sanitaarkaitse nõudeid müra sh transpordi poolt tekitatava liikluse müra (vt 6.1.3.) ja vibratsiooni (vt 6.1.4.) osas.
- Ammendatud karjäärid tuleb korrastada vastavalt Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrusele nr 43 *Üldgeoloogilise*



uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord (RTL, 07.06.2005, 60, 865). Vastavalt määrusele tuleb muuta pealmaakaevandamisega rikutud maa niisuguseks, et seal on võimalik maaviljelus või metsakasvatuse või kujundatakse rikutud maa veekoguks, ehitusmaaks, mis tahes muuks tarbimisvääreks maaks või tunnustatud väärtusega maastikuks. Maavara kaevandamise tarbeks rajatud hooned tuleb lammutatakse; teed, kraavid, tiigid ja puistangud tasandatakse, täidetakse ning puhastatakse; ala haljastatakse selle kohandamiseks asukoha keskkonnaga.

Tabel 1 Maardlad Lümanda vallas

Maardla	Maavara	Pindala (ha)	Aktiivne tarbevaru (tuh m <sup>3</sup> )	Aktiivne reservvaru (tuh m <sup>3</sup> )	Passiivne tarbevaru (tuh)	Passiivne reservvaru (tuh m <sup>3</sup> )
Lümanda - Mõisaküla lubjakivimaardla	Tehnoloogiline lubjakivi	3,8	40,6	-	-	-
Austla kruusamaardla*	ehituskruus	1,8	-			-
Karala kruusamaardla*	ehituskruus	0,4	-			-
Lümanda turbamaardla	vähelagunenud turvas/hästilagunenud turvas	170,2	0	66/432	-	-72
Järvesoo turbamaardla	vähelagunenud turvas/hästilagunenud turvas	88,3	0	284/5	-	-
Lagenõmme kruusamaardla (osaliselt)	ehituskruus	76,7	158,7	2883	50	0
Marisoo turbamaardla (osaliselt)	vähelagunenud turvas/hästilagunenud turvas	39,9/ 69,5	0	36/170	0	0

\*- karjäär suletud ja rekultiveeritud

## 2.10. Kalmistu maa

Kalmistu maa – matmispaik, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Põlluküla külas asub Lümanda kalmistu. Kalmistu laiendamist ei kavandata.

### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kalmistu kasutamisel lähtuda sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a. määrusest nr 156 *Tervisekaitseõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele.*



- Järgida muinsuskaitse nõudeid (vt pt 6.5).
- Tagada kalmistu ja selle ümbruse hooldamine.
- Kalmistule peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

### **2.11. Haljasala maa**

Haljasala ja parkmetsa maa – valdavalt linnalisele asulale iseloomulikud puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alad ning eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.

Haljasala maana on reserveeritud:

- maa-ala Lümanda lasteaia kõrval.

### **2.12. Põllu- ja metsamajandusmaa**

Põllu-ja metsamajandusmaa - põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja aretustegevusega seotud maa ning metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Põllu- ja metsamajandus- ehk maatulundusmaa on pindalaliselt valdav osa Lümanda vallast ega vaja täiendavat reserveerimist. Põllu- ja metsamajandusmaastike hooldus on suure tähtsusega külade üldilme kujundamisel.

Maakasutustingimused:

- Väärtuslikud põllumaad (vt 4.2.) hoida hoonestamata ja kasutuses põllumajandusliku maana.
- Põldude harimisel säilitada maastikuelemendid, nagu põllusaared koos neil kasvavate puude ja põõsastega, kivihunnikud, põlispuud.
- Säilitada ja hooldada vanu piirdeid, uute aedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadest ja –materjalidest. Hajaasutuses ei tohi rajada piirdeid, mis on kõrgemad, kui 1,8 m maapinnast. Rajatavate ja taastatavate traditsiooniliste kiviaedade suurimaks lubatud kõrguseks on 1,4 m maapinnast.
- Heinamaad/niidud avada/hoida avatuna niitmise, võsaraie ja/või karjatamise teel, et tagada ilusad vaated, mitmekesisem elustik ja ligipääsetavus.
- Põllumajandusmaa kasutamisel täita kehtiva *veeseadusega* sätestatud üldiseid nõudeid põhja- ja pinnavee kaitseks ning Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrust nr 288 (muudetud määrustega 29. 01. 2002 nr 61 ja 27.02.2004 nr 57) "Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded".
- Metsa majandamisel lähtuda kehtivast *metsaseadusest* (vt 6.6.).





- Harvendus- ja lageraiete teostamisel jätta ökoloogilistel ja esteetilistel kaalutlustel puutumatuks metsaservad 10-15 m ulatuses.

### **2.13. Elektrivarustus**

Koostöös OÜ-ga Jaotusvõrk on üldplaneeringuga reserveeritud 10 kV elektriliinide trassid ja 10/0,4 kV alajaamade asukohad alljärgnevatel küladel. Põhivõrkudes muudatusi ei kavandata.

Elektrivarustuses Lümanda külas suuremaid muutusi ei kavandata. 0,4 kV liinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele detailplaneeringute ja/või ehitusprojektide alusel.

#### Reserveeritud 10 kV elektriliinide trassid:

- Kuusnõmme külas;
- Himmiste külas;
- Kärdu külas;
- Varpe külas;
- Kipi külas (2 trassi);
- Kotlandi külas;
- Koki külas (2 trassi);
- Koimla külas (3 trassi);
- Taritu külas;
- Riksu külas.

#### Perspektiivsed 10/0,4 kV alajaamad:

- Kuusnõmme külas (Tamme);
- Kuusnõmme külas (Katku);
- Himmiste külas (Pajube);
- Kärdu külas (Kurisaugu);
- Varpe külas (Põllu);
- Varpe külas (Külaplatsi);
- Kipi külas (Käänu);
- Kipi külas (Kilgi);
- Koovi külas (Koovi);
- Koki külas (Nurme);
- Koki külas (Pärdise);
- Koimla külas (Villasoo);
- Koimla külas (Vanapõllu);
- Koimla külas (Kannika);
- Taritu külas (Männiku);
- Riksu külas (Reinu).

#### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Ehitamine reserveeritud 10 kV elektriliini trassile toimub vaid elektri jaotusvõrgu valdaja (üldplaneeringu koostamise ajal OÜ Jaotusvõrk) kooskõlastusel.
- Elektriliinide ja alajaamade rajamine toimub vastavalt kehtiva *ehitusseaduse* ja *asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* sätetele,





mille kohaselt kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi v.a. juhul kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist. Tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale on nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

- Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (*ehitusseadus*).
- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga.
- Elektriliinide rajamisel soovitav kasutada olemasolevaid trasse ja/või maakaabelliine.

## **2.14. Veevarustus ja reoveekäitlus**

### **2.14.1 Lümanda küla**

Lümanda küla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine toimub vastavalt EL Ühtekuuluvusfondi projektile "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine". Üldplaneeringuga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osas täiendusi ei tehta. Reoveekäitluse tõhustamiseks on Lümanda küla reoveepuhasti juurde reserveeritud tehnoehitise maad järelpuhastuseks vajaliku ehitise (biotiik vmt) rajamiseks.

Vastavalt *veeseadusele* määratakse üldplaneeringuga reovee kogumisalade - alade, kus on piisavalt reostusallikaid reovee juhtimiseks kogumissüsteemide või kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse - piirid. Lümanda küla vastab osaliselt keskkonnaministri 15. mai 2003. a. määrusega nr. 48 „Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid“ sätestatud tingimusele, mille järgi tuleb karstialadel ja aladel, kus põhjavesi on nõrgalt kaitstud, reoveekogumisala moodustada, kui 1 hektari kohta tekib orgaanilist reostuskoormust rohkem kui 15 ie. Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse.

Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisalaks maa-ala Lümanda külas AS Eesti Veevärk Konsultatsioonid töös nr 377-06-K „Reoveekogumisalade määramine“ toodud piirides.



Elamu- ja ärimaade arendamisel tuleb veevarustuse ja reoveekäitluse kavandamisel lähtuda nimetatud projektist ning koostatavast ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arendamise kavast. Reserveeritud elamumaadel, mis asuvad väljaspool ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga varustatud ala ning reoveekogumisala on soovitatav arendaja ja omavalitsuse koostöös leida võimalusi olemasoleva ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga liitumiseks. Reovee kogumiseks kuni ühiskanalisatsiooni välja ehitamiseni on seal soovitatav kasutada kogumismahuteid, mis tühjendada Lümända reoveepuhastisse. Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve (nt üks kaev mitme krundi peale).

#### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Lümända küla ühisveevärki kuuluva veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on 50 m (vt 5.1.1.).
- Reovee kogumisalale ei tohi rajada omapuhastit. (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded*).
- Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisalal on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud.
- Kanalisatsiooni arendamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded* (vt 5.1.1).
- Lümända reoveepuhasti kuja (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) on 50 m (vt 5.1.1).
- Reoveepumplate kuja on sõltuvalt vooluhulgast 10-20 m (vt 5.1.1).

### **2.14.2. Teised piirkonnad**

Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine teistes küldes on üldjuhul maaomaniku/arendaja ülesanne. Kuna ehitustegevus on seal ajaliselt ja ruumiliselt hajutatud, ei ole võimalik suuremate ühissüsteemide rajamine. Siiski, kui võimalik, on igati säästlik mitme kinnistu peale ühise veevarustuse ja reoveekäitluse korraldamine. EL Ühtekuuluvusfondi projekti "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine" raames rajatakse uus veevärk Koimla külla. Reoveekäitluse kavandamisel tuleb arvestada, et valdavas osas vallast (merest kuni Kihelkonna – Lümända - Tehumardi maanteeni) on põhjavesi kaitsmata või nõrgalt kaitstud.

#### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve või mitme kinnistu peale ühist puurkaevu. See tagaks kaevule parima töörežiimi, kasutades antud tingimustes optimaalset alandust, hoiaks kokku kulusid kaevu rajamisele ja vähendaks põhjavee



- reostusohu. Puurkaevu rajamisel tuleb luua nõuetekohane sanitaarkaitseala ja järgida kehtivaid veekaitseõudeid (vt 6.1.1.).
- Paksema pinnakattega aladel (Viidu) võib arvestada kvaternaari veehorisondiga ja kasutada salvkaeve. Salvkaevud on ohustatud pindmise reostuse poolt. Kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 m).
  - Johtuvalt EL joogiveedirektiivist (98/83/EÜ) on selleks, et kaitsta inimese tervist joogivee saastumise kahjulike mõjude eest, kehtestatud joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning joogivee proovide analüüsimeetodid (Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a. määrusega nr 82 (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)). Määrust ei rakendata isiklikule veevärgile, kust võetakse vett alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, välja arvatud juhul, kui joogiveega varustamine on osa ettevõtja majandustegevusest või avalik-õiguslikust tegevusest.
  - Reoveekäitluse lahendamisel on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvu ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanaliseerimise veekaitseõuded*, vt 6.1.1.). Heitvee ärajuhtimisel tuleb lähtuda „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrast“ (Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269) (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67).
  - Lümanda vallas on oluline silmas pidada, et kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi, v.a alla 5 m<sup>3</sup> ööpäevas heitvee immutamisel. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.
  - Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist Lümanda reoveepuhastisse, selleks peaks reoveetekiitaja sõlmima vastava lepingu puhastusseadmete haldajaga.

### **2.15. Teemaa, liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa, liikluskorralduse üldised põhimõtted**

Teemaa - maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ning mopeediga liiklemise üldnimetus.



Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoone, terminalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad.

Kergliiklustee – jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ja/või mopeediga liiklemise tee.

Reserveeritud kergliiklustee trassid:

- Karala – Austla - Elda poolsaar – Atla - Kuusnõmme;
- Eeriksaare-Urve rahu;
- Kuusnõmme-Käkisilma;
- Kabeli – Leedri;
- Suiteeristi – Lausoo – Sake - Koimla;
- Austla – Roopa nuki;
- Kipi ranna – Vähiku – Kaerassoo – Koki;
- Nõmme - Udrese.

Koostöös Kärla vallaga tuleb tähistada soovitusliku jalgrattamarsruudina Lagenõmme tee – Kuuse – Karujärve, mis annaks võimaluse sõita Viidumäelt otse Karujärvele mööda kauneid metsateid.

Perspektiivsed mustkattega teed:

- Käesla – Karala - Loona mnt;
- Mustjala – Kihelkonna - Tehumardi mnt;
- Karala - Atla mnt;
- Koki – Kotlandi mnt Kotlandi küla piires;
- Karala – Silma tee;
- Karala – Austla;
- Leedri – Vahva Launiidi taluni;
- Kabeli – Leedri Põllu taluni;
- Karala - Peedu tee kuni Roopa sadamani;
- Liiva-Kuusnõmme;
- Sake - Koimla tee Koimla küla piires;
- Riksu – Koimla;
- Liivavälja tee.
- Taritu – Kotlandi;
- Lasteaia tee.

Reserveeritud parklad:

- Lümanda söögimaja juures;
- Lümanda kooli kõrval;
- Koovi-Ranna supuskoha juures;
- Roopa sadama ja supuskoha juures;
- Pihla supuskoha juures;
- Katri panga juures;
- Eeriksaare poolsaarel,
- Atla külla sissesõidul.

Maakasutus- ja ehitustingimused:



- Riigimaanteede sanitaarkaitsevöönd (inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik) on 60 m (Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded*).
- Teede rekonstrueerimine ja remont toimub Kohalike teede registri alusel koostatava teehoiukava alusel. Teehoiukava koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringus kavandatuga (perspektiivsed mustkattega teed).
- Vaadete avatuse tagamiseks hooldada teeservi – regulaarselt eemaldada võsa ja niita.
- Parklate planeerimisel lähtuda selle prognoositavast kasutamise intensiivsusest (parkimismormatiividest) ning tagada: liiklusohutus ja -mugavus nii sõidukitele kui jalakäijaile; parkla paigutus võimalikult lähemale liiklusmüra alale; nähtavus parkla ja sõidu sihtkoha vahel; vajalik sadevete käitlus.
- Parklate planeerimisel lähtuda prognoositavast kasutamise intensiivsusest ning tagada nähtavus parklast väljasõidul.
- Kergliiklusteede trassid korrastada, varustada viitadega, puhkekohtadega. Teekatted säilitada üldjuhul looduslikena.
- Liikumine kergliiklusteedel 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.
- Teede rekonstrueerimisel säilitada teede väljakujunenud kulgemine, teid mitte õgvendada ega laiendada, mitte kahjustada teeäärseid (kivi)aedu.

#### Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- Riigimaanteede lõikudel, mis kulgevad läbi olemasolevate elamualade, tuleb kasutada rahustatud liikluse võtteid (kiiruspiirangud).
- Piirata tuleb autotranspordi ning ATV-de pääsu rannale ja teistele loodusväärtusega aladele.
- Kõikidele munitsipaalomandis olevatele maa-aladele tuleb tagada juurdepääs avaliku kasutusega teelt.



### **3. Miljööväärtuslike hoonestusalade ehitus- ja kasutustingimused**

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

Miljööväärtuslike alade valikul lähtuti säilinud väärtustest ning ehitustingimuste seadmise vajalikkusest neil. Alad valisid välja kohalikud elanikud üldplaneeringu koostamise seminaride käigus, tegemist on seega mitte niivõrd objektiivsetest kriteeriumitest lähtuva, kuivõrd tunnetusliku valikuga.

#### **3.1. Atla, Karala, Austla ja Leedri küla**

Atla, Karala, Austla ja Leedri küla on hästi säilinud struktuuriga Saaremaale iseloomulikud sumbkülad. Külade hoonestus pärineb erinevatest ajastutest, kuid säilinud on iseloomulikud rohked kiviaiad, mille alusel on järgitav õuede, teede ja põldude endine struktuur.

Külamiljöö säilitamiseks rakendatakse Atla, Karala, Austla ja Leedri küla järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine – aedade ja teede õgvendamine jmt.
2. Kiviaedade hävitamine ja teisaldamine on keelatud.
3. Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikku hoonete algupärast arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju jmt).
4. Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehislikke ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahutud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned.
5. Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
6. Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid väljaspool reserveeritud elamumaid ei hoonestata.

#### **3.2. Taritu rahvamaja (endine kool)**

Taritu rahvamaja hoone on praegusesse asukohta püstitatud 1927. a-l. Tegemist on tsaariaegse kordonihoonega, mis teisaldati ja Taritus kooliks kohandati. Kahekorruselise puithoone välisilme teevad huvitavaks autentsed elemendid, nagu korstnad, aknaraamid, trepp jm. Koos vana



haljastusega moodustab hoone miljööväärtusliku terviku, mille säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Olemasolev koolihoone välisilme, mahuline liigendus, fassaadikujundus ja selle elemendid kuuluvad säilitamisele.
2. Vaade maanteelt hoonele peab olema avatud ja mitte muutuma.
3. Säilitada tuleb algne haljastus (v.a. vaadete avamine teelt).

### **3.3. Kompleks kool – vallamaja Lümanda külas**

Endine vallamaja (1893. a.) on ajastule omane tüüpiline vallamaja hoone, milliseid Eestis on teisigi. Ehitamise ajast kuni 2001.a. veebruarikuuni oli kasutusel kogu aeg vallamajana. Ka 1896. aastal valminud ministeeriumikooli hoone on siiani algses kasutuses. Endine vallamaja ja koolihoone koos kiviaedade ja põlispuudega moodustavad miljööväärtusliku terviku, mida tuleb säilitada. Selleks kehtestatakse järgmised ehitus- ja kasutustingimused:

1. Olemasolev enne 1900. aastat pärinev hoonestus, hoonete välisilme, mahuline liigendus, fassaadikujundus ja selle elemendid kuuluvad säilitamisele.
2. Olemasolevate hoonete renoveerimisel ja uute ehitamisel kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale (paekivi, maakivi, puit).
3. Miljööväärtusliku hoonestusala piiridesse planeeritav uushoonestus peab arhitektuurselt lahenduselt, mahult ja proportsioonidelt olema ajaloolisse keskkonda sobiv.
4. Uus- või juurdeehitiste kõrgus ei tohi ületada olemasolevate hoonete kõrgust, soovitatav katusetüüp on viilkatus.
5. Säilitada kõrghaljastus (põlispuud) ja kiviaiad. Uusi piirdeid mitte rajada.

### **3.4. Pilguse mõis**

Jõgela külas asuva Pilguse mõisaansambli eriliseks väärtuseks on 18. sajandist pärinev teede ja väljakute süsteem mida piiravad madalad stiilsete väravatega kiviaiad. Barokkstiilis Pilguse mõisa härrastemaja on ehitatud 18. sajandi teisel poolel. Imselt 18.-19. sajandi vahetusel ehitatud ait ja tall on korduvalt ümber ehitatud. Ansambliisse kuuluvad peale peahoone veel ait, tall-tõllakuur, karjakastell, saun, kelder, piirdemüürid väravatega ja teisel pool Käesla – Karala – Loona maanteed asuv tuuleveski. Kõik need on ka kaitstavad arhitektuurimälestised. Pilguse mõisal on ka suur kultuurilooline tähtsus, kuna see on seotud meresõitja admiral F. G. B. von Bellingshauseni ja J. W. L. von Luce nimega.

Mõisamiljöö säilitamiseks rakendatakse mõisaansambelis ja selle lähiümbruses järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Olemasolev 18. sajandist - 19. sajandist pärinev hoonestus sh hoonete välisilme, mahuline liigendus, fassaadikujundus ja selle elemendid kuuluvad säilitamisele.





2. Ehitiste rekonstrueerimisel, restaureerimisel ja remontimisel tuleb rakendada head ehitustava ja üldtunnustatud restaureerimisprintsipe.
3. Mõisaansambli lähedusse planeeritav uushoonestus peab olema mahult ja proportsioonidelt ajaloolisse miljösse sobiv. Soovitatav on kasutada samu materjale (paekivi, puit) ja sarnaseid kujundusvõtteid.
4. Säilitada ja vajadusel avada vaated mõisaansamblile.
5. Uushoonestuse kavandamisel arvestada mõisa juurest avanevate vaadetega. Mitte sulgeda vaateid mõisast merele ja ümbritsevatele põldudele ning niitudele.
6. Säilitada põlispuud ja ajaloolised haljastuselemendid.
7. Korrastada või taastada iseloomulikud paekiviaiad, uute aedade rajamisel lähtuda vanade aedade materjalist, mahust ja kõrgusest.

### **3.5. Viidu küla**

Viidu küla on metsas asuv hajaküla, mille teevad eriti väärtuslikuks läbi aegade säilinud asustus ning autentsed, peamiselt puidust, hooned. Nende väärtuste säilitamiseks sätestatakse järgmised ehitus- ja kasutustingimused:

1. Elamuehitus on lubatud vaid ajaloolistes õuedes.
2. Olemasolevad algupärased (puidust) elu- ja kõrvalhooned tuleb säilitada või taastada väliselt autentsel kujul.
3. Olemasolevate hoonete remontimisel tuleb kasutada ajaloolisi ja looduslikke ehitusmaterjale. Puitaknaid ja fassaadilaudist tuleb remontida või asendada sama materjaliga. Keelatud on metall- ja plastuste ning -akende paigaldamine ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid jmt).
4. Hoonete värvimisel tuleb kasutada külale iseloomulikke, reeglina looduslikke värvitoone.
5. Uued hooned peavad haakuma küla ehitustraditsioonide ning mastaapidega ning olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide (ehitusaalune pind, kõrgus, maht) ja katusekujuga.
6. Uute ehitiste püstitamisel on keelatud olemasoleva reljeefi ümberkujundamine.





## 4. Väärtuslike põllumaade, maastike ja maastiku üksikelementide kaitse- ja kasutamistingimused

### 4.1. Väärtuslikud maastikud

Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on väärtuslike maastikena määratletud 5 ala (vt tabel 2).

Tabel 2. Väärtuslikud maastikud Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”

Ala nimetus	Ala klass	Ala tüüp	Ala tähtsus	Ala hinnangud <sup>1</sup>
Riksu – Lõpe	I klass (kõige väärtuslikumad)	põllumajandus- ja loodusmaastik; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	maakondlik	KAV (2): Riksu ja Lahetaguse külad, II maailmasõjaga seotud paigad EV (3): vaated rannikuäärselt teel merele ja rannaniitudele, tankitõrjeliin LV (3): rannaniidud, Lõu ja Kaugatoma pank, geobotaaniliselt väärtuslikud alad. IV (3): maakondlik ja kõrge kohalik väärtus RTP (3): pangad, ilus tee ja vaated sellelt
Viidu	Probleemne ala (omaks suurt väärtust (I-II kl), kui oleks paremini hooldatud)	põllumajandus- ja loodusmaastik	kohalik	KAV (2): küla ja aimatavalt säilinud maastikustruktuur EV (2): huvitav ja visuaalne küla LV (3): piirneb Viidumäe looduskaitsealaga

<sup>1</sup> 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)

1-madal või ebaselge, 2-keskmise või ebaühtlane, 3- kõrge väärtus



Ala nimetus	Ala klass	Ala tüüp	Ala tähtsus	Ala hinnangud <sup>1</sup>
				IV (2): kohalik väärtus RTP (1)
Lümanda	II klass (väga väärtuslik)	põllumajandus- ja loodusmaastik; ajaloo kontsentraat	kohalik	KAV (3): ajaloo kontsentraat, Mõisaküla lubjaahjud, Leedri küla EV (3): vaated maastikule ja küladele LV (1): IV (2): kõrge kohalik väärtus RTP (3): Mõisaküla lubjaahjud, Lümanda keskus
Karala – Pilguse	I klass (kõige väärtuslikumad)	põhiliselt põllumajandusmaastik/ küla; põllumajandus- ja loodusmaastik; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; mõisakeskus või –park; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	maakondlik	KAV (2): Pilguse mõisakompleks EV (3): avatud mereäärne maastik LV (2): rannaniidud IV (3): maakondlik ja kõrge kohalik väärtus RTP (2): Pilguse mõisakompleks
Vilsandi rahvuspark	I klass (kõige väärtuslikumad)	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, Atla küla, Kuusnõmme tuulik EV (3): külamaastik rannikul LV (3): Vilsandi rahvuspark IV (3): väga kõrge kohalik ja maakondlik väärtus RTP (3): Vilsandi rahvuspark, Kuusnõmme tuulik

Üldplaneeringus ei käsitleta väärtuslikke maastikke teemaplaneeringus toodud piirides, vaid täpsustati väärtuslike maastike teemat järgnevalt:

1. Peamiselt esteetilise ja puhkeväärtusega Riksu – Lõpe alal on:
  - määratletud väärtuslikud põllumaad, mis tuleb hoida avatuna, et säilitada vaated merele;
  - tagatud avalikud juurdepääsud Muha ja Pihlaranna ujumis- ja lautrikohale;



- määratud ehitus- ja maakasutustingimused reserveeritud elamumaadele.
- 2. Kultuurilis-ajaloolise, identiteedi-, esteetilise ja puhkeväärtusega Viidu ala:
  - on peamiselt säilitatav ala,
  - miljööväärtusliku hoonestusalana on ehitus- ja kasutustingimused määratud Viidu küla hoonestatud osale;
  - vaatamisväärsustena on määratletud Audaku kalmistu ja Viidumäe vaatetorn.
- 3. Peamiselt kultuurilis-ajaloolise ja identiteediväärtusega Lümanda alal:
  - miljööväärtuslike hoonestusaladena seatud ehitus- ja kasutustingimused Leedri külale ning Lümanda külas kompleksile kool – vallamaja;
  - Lümanda küla on detailplaneeringu kohustusega ala;
  - vaatamisväärsustena säilitatavad on Mõisaküla lubjaahjud;
  - määratletud väärtuslikud põllumaad, mis tuleb hoida avatuna.
- 4. Kultuurilis-ajaloolise, identiteedi-, esteetilise ja puhkeväärtusega Karala - Pilguse alal on:
  - miljööväärtuslike hoonestualadena määratletud Karala ja Austla ning Pilguse mõis ja seatud neile ehitus- ja kasutustingimused;
  - arvestatud ala puhkeväärtusega lautrikohtade, puhke- ja virgestusmaade, supluskohtade määratlemisega ning neile maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisega;
  - maastiku avatuse ja loodusväärtuse säilitamiseks on elamumaid reserveeritud esmajoones ajalooliste külakeskuste aladele;
  - määratletud väärtuslikud põllumaad, mis tuleb hoida avatuna, et säilitada vaated merele.
- 5. Kultuurilis-ajaloolise, identiteedi-, esteetilise ja puhkeväärtusega Vilsandi alal:
  - on miljööväärtusliku hoonestusalana määratletud Atla küla;
  - Vilsandi Rahvuspargis (v.a. Atla küla südames reserveeritud elamumaal) on elamute ehitamine lubatud vaid ajaloolistes talukohtades;
  - määratletud on avalikult kasutatavad suplus- ja lautrikohad;
  - lisaks reguleerib Vilsandi Rahvuspargis maakasutust kaitse-eeskiri.

#### **4.2. Väärtuslikud põllumaad**

Kokkuleppeliselt on Lümanda vallas määratud väärtuslikuks kõik põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne kasutusväärtus. Sealhulgas nii põllumaad, mis on kõlbulikud põllumajandustoetuste saamiseks kui ka rändlindude söödapõllud.

Põllumajandusmaade majandamine on vajalik külamaastike ajalooliste, esteetiliste ja looduslike väärtuste säilitamiseks. Väärtuslike põllumaade kaitse- ja kasutamistingimused:

- Väärtuslikke põllumaid üldjuhul ei hoonestata.
- Kõrge viljelusväärtusega põllumaad tuleb võimalikult kasutuses hoida haritava maana.



- Hoida maad avatuna (vältida võsa teket, niita), eriti maanteedega külgnevaid ja külade vahetus läheduses asuvaid põlde.
- Vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja –vared.

### 4.3. Vaatamisväärsused ja ürglooduse objektid

Vaatamisväärsus on planeeringuga määratletud piirkondliku tähtsusega objekt, millel on kultuuriajalooline, looduslik, esteetiline või identiteedi väärtus; mis pole riikliku kaitse all, kuid vajab säilitamist. Samalaadsed on Eesti Ürglooduse Raamatus registreeritud ürglooduse objektid (vt tabel 3) – need ei ole küll riikliku kaitse all, kuid väärivad kaitset.

Üldplaneeringuga on Lümanda vallas määratletud järgmised vaatamisväärsused :

1. Mõisaküla lubjaahjud;
2. Slipp ja mälestusrist Roopa sadamas;
3. Taritu koolimaja;
4. Džotid ja muud militaarehitised rannikul;
5. Agariku kogumis- ja kuivatamiskohad;
6. Viidumäe vaatetorn;
7. Audaku pidalitõbiste kalmistu.

Tabel 3. Ürglooduse objektid Lümanda vallas

Objekt	Asukoht	Tähtsus	Kaitse
Elda pank	Atla	Maastikuline, teaduslik,	Väärrib kaitset haruldaste kivististe leiukohana.
Katri pank	Karala	Teaduslik	Väärrib kaitsmist, keelata tuleb fossiilide isetegevuslik kogumine, kaevandamine, ehitustegevus.
Roopa pank	Austla	Maastikuline, teaduslik,	Väärrib kaitsmist, keelata tuleb fossiilide isetegevuslik kogumine, panga rikkumine, ehitustegevus
Silma pank	Karala	Teaduslik	keelata tuleb fossiilide isetegevuslik kogumine, kaevandamine, ehitustegevus
Soeginina pank	Austla	Maastikuline, rekreatiivne, teaduslik	Kuulub Vilsandi RP-sse.
Himmiste murd	Pilguse	Teaduslik	Leida sobiv lahendus ja kehtestada vastav kaitserežiim murru kasutamise vastu ärilistel eesmärkidel.
Viidumäe allikad ja allikasoo	Viidumäe LK	Maastikuline, teaduslik	Kaitstav ala
Tõllukivi	Mõisaküla	Maastikuline	On LK objekt
Atla kagurahn	Atla	Maastikuline	väärrib säilitamist
Atla vana tee rahn	Atla	Maastikuline, orientiir metsas	väärrib säilitamist
Lümanda läänerahn	Lümanda	Maastikuline, orientiir metsas	väärrib säilitamist
Põlema–	Taritu	Andmed puuduvad	



Objekt	Asukoht	Tähtsus	Kaitse
Ruske Taridu Raisametsa rahn			

Vaatamisväärsuste ja ürglooduse objektide kaitse- ja kasutamistingimused:

- Tagada objektidele avalik juurdepääs mööda kergliiklusteid või radu.
- Varustada objektid viitadega ja selgitavate tahvlitega.
- Muuta objektid nähtavaks – vajadusel eemaldada võsa ja praht, niita regulaarselt nende ümbrust.

#### **4.4 Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid**

Vastavalt kehtiva looduskaitseaduse § 43. on looduskaitse eesmärk kohaliku omavalitsuse tasandil piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Käesoleva planeeringuga võetakse kaitse alla Leina määnd Varpe külas ja moodustatakse selle ümber 50 meetri kaugusele ulatuv kaitsevöönd, kus kehtib looduskaitseaduse §-s 31 sätestatud kaitsekord (vt pt 6.2.1.).



## 5. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused

Saare maakonna 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.
- Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses.
- Tugialasid ühendav nn mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt looduslikus seisundis olevatest ja ekstensiivselt kasutatavatest metsa-aladest ning pool-looduslikest kooslustest.

Lümanda vald on „roheline” vald, kus kaitse- ja hoiualade osatähtsus ületab kolmandikku valla territooriumist. Looduskaitse on üks valla prioriteete ning vallas ei ole konfliktialasid, kus rohevõrgustiku sidusus võiks otseselt ohus olla. Maakonna teemaplaneeringuga määratletud rohelist võrgustikku täpsustatakse üldplaneeringuga mere ranna piiranguvööndi osas (vt pt 5.2.).

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud teemaplaneeringus toodud tingimusi rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladel ning mikrovõrgustiku aladel. Reserveeritud elamu- ning puhke- ja virgestusmaade arendamiseks sätestatud vastavad ehitus- ja maakasutustingimused.

Natura 2000 võrgustiku aladel ja Läänemere rannal on roheline võrgustiku sidusust tagavaid meetmeid täpsustatud.

### 5.1. Natura 2000 võrgustiku alad

Terviklikkuse tagamiseks Natura 2000 võrgustiku aladel Lümanda vallas (vt tabel 4):

1. on keelatud katastriüksuste kruntimine;
2. täidetakse Loodusdirektiivist (Euroopa Nõukogu Direktiiv 92/43/EEC), Linnudirektiivist (Euroopa Nõukogu Direktiiv 79/409/EEC) ja kehtivast looduskaitseseadusest tulenevaid nõudeid (vt pt 6.2.);
3. 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.

Tabel 4. Natura 2000 võrgustiku alad Lümanda vallas

Ala nimetus	Kaitstavad elupaigatüübid ja liigid, kelle elupaiku kaitstakse
Karala- Pilguse hoiuala	rannikulõukad (1150), esmased rannavallid (1210), merele avatud pankrannad (1230), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), valged luited (liikuvad rannikuluited) (2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluited)



Ala nimetus	Kaitstavad elupaigatüübid ja liigid, kelle elupaiku kaitstakse
	(2130), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210), lood (alvarid) (6280), sinihelmikakooslused (6410), lubjarikkad madalsood lääne-mõökrohuga (7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*). Kaunis kuldking ( <i>Cyripedium calceolus</i> ). Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: kümnokk-luik ( <i>Cygnus olor</i> ), valgepõsk-lagle ( <i>Branta leucopsis</i> ), piilpart ( <i>Anas crecca</i> ), sinikael-part ( <i>Anas platyrhynchos</i> ), luitsnokk-part ( <i>Anas clypeata</i> ), sõtkas ( <i>Bucephala clangula</i> ), merikotkas ( <i>Haliaeetus albicilla</i> ), sookurg ( <i>Grus grus</i> ), naaskelnokk ( <i>Recurvirostra avosetta</i> ), liivatüll ( <i>Charadrius hiaticula</i> ), kiivitaja ( <i>Vanellus vanellus</i> ), niidurüdi ( <i>Calidris alpina schinzii</i> ), tutkas ( <i>Philomachus pugnax</i> ), punajalg-tilder ( <i>Tringa totanus</i> ), kassikakk ( <i>Bubo bubo</i> ), nõmmelõoke ( <i>Lullula arborea</i> ), vööt-põõsalind ( <i>Sylvia nisoria</i> ) ja punaselg-õgija ( <i>Lanius collurio</i> );
Haavasoo hoiuala	allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), vanad laialehised metsad (9020*), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*). Sookurg ( <i>Grus grus</i> )
Kotlandi hoiuala	liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (6270), sinihelmikakooslused (6410), vanad laialehised metsad (9020), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080)
Lannasmaa hoiuala	lood (alvarid) (6280), puiskarjamaad (9070)
Viidumäe LK	lubjavaesel mullal liigirikkad niidud (6270*) <sup>3</sup> , sinihelmikakooslused (6410), puisniidud (6530*), rabad (7110*), siirde- ja õötsiksood (7140), allikad ja allikasood (7160), lääne-mõökrohuga lubjarikkad madalsood (7210), liigirikkad madalsood (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>Cyripedium calceolus</i> ), soohiilakas ( <i>Liparis loeselii</i> ), läikiv kurdsirbik ( <i>Hamatocaulis vernicosus</i> ), teelehe-mosaikliblikas ( <i>Euphydryas aurinia</i> ) ja suur mosaikliblikas ( <i>Euphydryas maturna</i> ).
Riksu ranniku hoiuala	rannikulõukad (1150), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), hallid luited (kinnistunud rannikuluitud) (2130), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210), lood (alvarid) (6280), sinihelmikakooslused (6410), puiskarjamaad (9070) Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: hallpõsk-pütt ( <i>Podiceps grisegena</i> ), sarvikpütt ( <i>Podiceps auritus</i> ), kümnokk-luik ( <i>Cygnus olor</i> ), laululuik ( <i>Cygnus cygnus</i> ), väike-laukhani ( <i>Anser erythropus</i> ), valgepõsk-lagle ( <i>Branta leucopsis</i> ), sinikael-part ( <i>Anas platyrhynchos</i> ), tuttvart ( <i>Aythya fuligula</i> ), hahk ( <i>Somateria mollissima</i> ), aul ( <i>Clangula hyemalis</i> ), mustvaeras ( <i>Melanitta nigra</i> ), tõmmuvaeras ( <i>Melanitta nigra</i> ), sõtkas ( <i>Bucephala clangula</i> ), väikekoskel ( <i>Mergus albellus</i> ), rohukoskel ( <i>Mergus serrator</i> ), jääkoskel ( <i>Mergus merganser</i> ), roo-loorkull ( <i>Circus aeruginosus</i> ), liivatüll ( <i>Charadrius hiaticula</i> ), kiivitaja ( <i>Vanellus vanellus</i> ), niidurüdi ( <i>Calidris alpina schinzii</i> ), tundrarüdi ( <i>Calidris alpina alpina</i> ), tutkas ( <i>Philomachus pugnax</i> ), tumetilder ( <i>Tringa erythropus</i> ), punajalg-tilder ( <i>Tringa totanus</i> ), heletilder ( <i>Tringa nebularia</i> ), randtiir ( <i>Sterna paradisaea</i> ), vööt-põõsalind ( <i>Sylvia nisoria</i> ) ja punaselg-õgija ( <i>Lanius collurio</i> );
Vilsandi RP	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 madalsood lääne-mõökrohuga (7210), liigirikkad madalsood (7230), plaatlood (8240), vanad loodusmetsad (9010), vanad laialehised metsad (9020). Hallhüljes ( <i>Halichoerus grypus</i> ); kaunis kuldking ( <i>Cyripedium calceolus</i> ), soohiilakas ( <i>Liparis loeselii</i> ), saaremaa robirohi ( <i>Rhinanthus oesiliensis</i> ), madal unilook ( <i>Sisymbrium supinum</i> )





Ala nimetus	Kaitstavad elupaigatüübid ja liigid, kelle elupaiku kaitstakse
	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> ), kühmokk-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> )

## 5.2. Korduva üleujutusega alad Läänemere rannal

Kehtiva *looduskaitseaduse* paragrahv 35 lõige 3<sup>1</sup> kohaselt „Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon”.

Käesoleva planeeringuga määratakse korduva üleujutusega aladeks:

- Muha rand alates Salme ja Lümanda valla piirist kuni Riksu oja suudmeni;
- Pilguse - Katre rand alates piki Karala ja Jögela küla vahelist administratiivpiiri kulgevast pinnasteest kuni Katri pangani;
- Eeriksaare – Kuusnõmme rand alates Atla ja Eeriksaare küla vahelisest administratiivpiirist kuni Lümanda ja Kihelkonna valla piirini (Vesiku ojani).

Korduva üleujutusega alade piirid on määratud lähtuvalt tööst „Eesti Vabariigi rannikuvööndi kaitse skeem. Saaremaa ehituskeelualad. Eesti Maaehitusprojekt. Tallinn, 1993.” Vastavalt töös esitatud metoodikale lähtutakse 1% tõenäosusega esinevast aasta maksimaalsest üleujutusala piirist, milleni võib tõusta ka rüsi jää. Andmed maksimaalsete mereveetasemete kohta saadi lähimatest veemõõdupostidest, milleks Lümanda puhul oli Roomassaare veemõõdupost.

Lähtuvalt kehtiva *looduskaitseaduse* paragrahv 35 lõige 4-st koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest vööndist. Veekaitsevöönd koosneb üleujutatavast alast ja 20 m laiusest vööndist. Ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi kasutamisel kehtivad teatud õigusaktidest tulenevad piirangud (vt pt 6.3.).

## 5.3. Läänemere ranna ehituskeeluvööndi suurendamine

Lähtuvalt kehtiva *looduskaitseaduse* paragrahv 40 lõigetest 1 ja 2, suurendatakse käesoleva planeeringuga Läänemere ranna ehituskeeluvööndit Kuusnõmme külas Kuusnõmme poolsaarel metskvartalite 62, 63 ja 64 ning 65, 66, 67 ja 68 vahelise metsasihini.





## 6. Õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused

### 6.1. Sanitaarkaitse

#### 6.1.1. Veekaitse

Kehtiva veeseaduse alusel on põhja- ja pinnavee kaitseks kehtestatud rida erinevatest määrustest tulenevaid nõudeid ja kordasid :

1. Kehtiv veeseadus ja Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrus nr. 61. *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* sätestavad veehaarde sanitaarkaitseala ulatuse, keelatud tegevused sellel ja veevõtukohta hooldusnõuded.

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup>/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde või sanitaarkaitseala projekti alusel ja maakonna keskkonnateenistuse esildisel võib keskkonnaminister sanitaarkaitseala ulatust muuta järgmiselt:

- 1) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikku on alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 meetrini;
- 2) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada 30 meetrini;
- 3) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 500 m<sup>3</sup> ööpäevas, suurendada 200 meetrini.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud: veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Lisaks rakendatakse seal *looduskaitseaduses* sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi (vt 6.3. p 1). Juhul kui keskkonnaminister suurendab sanitaarkaitseala ulatust 200 meetrini, rakendatakse sanitaarkaitsealal "Looduskaitseaduse" alusel sätestatud kitsendusi.

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

2. Kehtiv veeseadus ja Vabariigi Valitsuse 28. 08. 2001. a määrusega nr 288 *Veekaitsealade väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded* sätestavad nõuded, mida tuleb täita valgala kaitseks põllumajandustootmisest pärineva reostuse eest.
3. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* kehtestab heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise nõuded ja nõuete täitmise kontrollimise meetmed



sh saastatud sademevee veekogusse juhtimise nõuded ja heitvee pinnasesse immutamise nõuded.

4. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* on kehtestatud reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise planeerimis-, ehitus- ja eksploatatsiooninõuded.

Tabelis 5 on kanalisatsiooniehitiste kujad (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest järgmised:

Tabel 5. Kanalisatsiooniehitiste kujad

Kanaliseerimine	Kuja (meetrites)
	Väikepuhasti jõudlusega kuni 2000 ie
Reoveesettelahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettelahendus- ja kompostimisväljakud	100
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100
Reoveepumpla, kui vooluhulk on kuni 10 m <sup>3</sup> /d	10
Reoveepumpla, kui vooluhulk on üle 10 m <sup>3</sup> /d,	20
Purgimissõlm	30
Reovee kogumismahuti	ei ole määratletud

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- selle kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt 5 m;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid ehk ühiskanalisatsiooniga hõlmatud maa-alasid;
- see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

5. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. a määrusega nr 172 *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded* on kehtestatud naftasaaduste hoidmisehitiste planeerimis-, ehitus- ja eksploatatsiooninõuded ohtliku seisundi tekke vältimiseks ja vee reostumise ennetamiseks. Määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autokütusetanklatele.

Hoidmisehitise asukoha valikul tuleb eelistada alasid:

- 1) kus põhjavesi on reostuse eest keskmiselt või hästi kaitstud;
- 2) kus hoidmisehitise jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult;
- 3) mida ei ohusta üleujutused;
- 4) mida kasutatakse tootmismaana.

Hoidmisehitise kujad (naftasaaduste hoidmisehitise mahuti välispinna või selle täitmis- või tühjendusava lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonetest, suurõnnetuse ohuga ettevõtetest ja joogivee salvkaevudest) on sõltuvalt hoidmisehitise mahust 25 – 150 m.



6. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 *Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* reguleerib reoveesette kasutamist põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel, et vältida selle kahjulikku mõju pinna- ja põhjaveele, mullale, taimedele, loomade ja inimeste tervisele.

### 6.1.2. Välisõhu kaitse

Kehtiva välisõhu kaitse seadusega reguleeritakse tegevust, millega kaasneb välisõhu keemiline või füüsikaline mõjutamine (sh ebameeldiva või ärritava lõhnaga ainete teke ja levimine), osoonikihi kahjustamine või kliimamuutust põhjustavate tegurite ilmumine. Saasteallikas seaduse tähenduses on saasteaineid, müra, ioniseerivat või ioniseeriva toimetega kiirgust ning infra- või ultraheli välisõhku suunav või eraldav objekt, mis võib olla paikne või liikuv.

Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrusega nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* on antud välisõhu saastatuse taseme piirmäärad. Õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning selle õiguse kasutamise tingimused määravad välisõhu saasteluba ja erisaasteluba. Saasteallika valdaja koostab ja esitab saasteloas, keskkonnakompleksloas või jäätmepeetusloas märgitud tingimustel saasteallika asukoha keskkonnateenistusele saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava.

Tegevuskava eesmärk on parandada välisõhu kvaliteeti piirkonnas, kus välisõhu saastatuse tase ületab või tõenäoliselt ületab ühe või mitme saasteaine suhtes kehtestatud saastatuse taseme ühe tunni keskmist piirväärtust ja saastetaluvuse piirmäära summaarselt või ühe tunni keskmist piirväärtust, kui saasteaine kohta ei ole saastetaluvuse piirmäära kehtestatud (Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 *Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord*).

### 6.1.3. Müra

Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* kehtestab müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel elamutesse ja muudesse hoonetesse.

Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemete liigitusi:

Taotlustase – käesoleva määruse tähenduses müra tase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi. Kasutatakse uutes planeeringutes (ehitusprojektides) ja olemasoleva müraolukorra



parandamisel. Uutel planeeritavatel aladel ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Kui taotlustasemel on soovituslik iseloom, antakse taotlustaseme arvsuuruse juurde sellekohane märkus.

Piirtase – käesoleva määruse tähenduses müra tase, mille ületamine võib põhjustada häirivust ja mis üldjuhul iseloomustab rahuldavaid (vastuvõetavaid) akustilisi tingimusi. Kasutatakse olemasoleva olukorra hindamisel ja uute hoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel. Olemasolevatel aladel ja ehitistes ei tohi müra ületada piirtaset. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks.

Välismüra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel on tabelis 6.

Tabel 6. Välismüra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel (LpA,eq,T, dB päeval/öösel)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad	II laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;	III segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted)	IV tööstusala
Liikluse müra taotlustase uutel planeeritavatel aladel	50/40	55/45	60/50	65/55
Tööstusettevõtete müra taotlustase uutel planeeritavatel aladel	45/35	50/40	55/45	65/55
Liikluse müra taotlustase olemasolevatel aladel	55/45	60/50	60/50 65 <sup>1</sup> /55 <sup>1</sup>	70/60
Tööstusettevõtete müra taotlustase olemasolevatel aladel	50/40	55/40	60/45	65/55
Liikluse müra piirtase olemasolevatel aladel	55/50	60/55 65 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>	65/55 70 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>	75/65
Tööstusettevõtete müra piirtase olemasolevatel aladel	55/40	60/45	65/50 60 <sup>1</sup> /45 <sup>1</sup>	70/60

<sup>1</sup> lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel.

#### 6.1.4. Vibratsioon

Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* kehtestatakse inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks üldvibratsiooni piirväärtused



elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid.

Seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei ületa käesoleva määrusega sätestatud piirväärtusi. Määruse nõudeid tuleb arvestada samuti ehitusprojektide koostamisel.

## **6.2. Looduskaitse**

### **6.2.1. Üldised piirangud**

Vastavalt *looduskaitseadusele* ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- 3) väljastada metsamajandamiskava;
- 4) kinnitada metsateatist;
- 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- 6) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- 7) anda projekteerimistingimusi;
- 8) anda ehitusluba.

### **Kaitsealad**

Kaitseala piiranguvöönd on maa- või veela, kus majandustegevus on lubatud, arvestades *looduskaitseadusega* sätestatud kitsendusi.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- 1) uue maaparandussüsteemi rajamine;
- 2) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- 3) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 4) puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- 5) uuendusraie;
- 6) parkides ja arboretumites puuvõrde või põõsaste kujundamine ja puittaimestikuga raie ilma kaitseala valitseja nõusolekuta;
- 7) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- 8) ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvuspargis ehitise väliskonstruktsioonide muutmine;
- 9) jahipidamine ja kalapüük;
- 10) sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- 11) telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas;
- 12) roo varumine külmumata pinnasel.



Lümanda vallas asuvad kaitsealad on Viidumäe Looduskaitseala ja Vilsandi Rahvuspark.

### Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstavate looduse üksikobjektide (tabel 7) kaitse toimub vastavalt keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a. määrusele nr. 27 *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri*.

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

Üksikobjekti kahjustamine on keelatud.

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

Tabel 7. Kaitstavad looduse üksikobjektid Lümanda vallas

Objekt	Asukoht
Pilguse metsõunapuu	Pilguse mõis
Rauna viirpuud (2 tk)	Viidu küla
Tõllukivi	Mõisaküla küla

### Hoiualad

Vastavalt kehtivale looduskaitseadusele on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist.

Hoiualal kavandatava tegevuse mõju elupaikade ja liikide seisundile hinnatakse keskkonnamõju hindamise käigus või hoiuala teatise alusel.

Hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja peab esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral:

- 1) tee rajamine;
- 2) loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine;
- 3) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- 4) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- 5) loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine;
- 6) puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine;
- 7) maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine.

Lümanda vallas asuvad hoiualad on toodud tabelis 4.



### 6.3. Veealadest tulenevad piirangud

Lähtuvalt kehtivast looduskaitseadusest ja veeseadusest on planeeringualal veealadest tulenevad piirangud (vt tabel 8).

Tabel 8. Järvedest, jõgedest ja maaparandussüsteemide eesvooludest tulenevad piirangud

Nimi	Valgala pindala (km <sup>2</sup> )/ järve pindala (ha)	Piiranguvöönd <sup>1</sup> (m)	Ehituskeeluvöönd <sup>2</sup> (m)	Veekaitsevöönd <sup>3</sup> (m)	Kallasrada <sup>4</sup> (m)	Avalik kasutus <sup>5</sup>
Koimla pkr		50	25	10	-	
Kotlandi pkr	12.6	50	25	10	-	
Pussa pkr	25.6	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Salu pkr	13.5	50	25	10	-	
Silmaoja	7.2	50	25	10	-	
Austla kr	3.5	50	25	10	-	
Atla kr	3.8	50	25	10	-	
Vesiku oja	47.9	50	25	10	4	avalikult kasutatav
Riksu oja	49.2	100	50	-	4	avalikult kasutatav
Lahukse järv	7.6	50	25/50*	10	4	umbjärv, rannajärv, avalikult kasutatav
Ristisoo	11	100	50/100*	10	4	umbjärv, avalikult kasutatav
Nonni järv (Teeri järv)	14.5	100	50/100*	10	4	umbjärv, põuaga kuivab peaaegu täielikult, avalikult kasutatav
Tõrijärv	10.6	100	50/100*	10	4	umbjärv, põuaga kuivab peaaegu täielikult, avalikult kasutatav
Roobimaa järv	10.2	100	50/100*	10	4	ajutise välja vooluga rannajärv, avalikult kasutatav
Riksu laht	43.6	100	50/100*	10	4	väljavooluga rannajärv, avalikult kasutatav
Ahtriske loik	4.1	50	25/50*	10		
Nigu laht	27.9	100	50/100*	10		
Sülla laht	33	100	50/100*	10		





Nimi	Valgala pindala (km <sup>2</sup> )/ järve pindala (ha)	Piiranguvöönd <sup>1</sup> (m)	Ehituskeeluvöönd <sup>2</sup> (m)	Veekaitsevöönd <sup>3</sup> (m)	Kallasrada <sup>4</sup> (m)	Avalik kasutus <sup>5</sup>
Kaabna järv	4.6	50	25/50*	10		
Panga laht	8.6	50	25/50*	10		
Katri laht	15.1	100	50/100*	10		
Väike-Roobimaa järv	5.4	50	25/50*	10		

\*järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini (*looduskaitse*).

### 1. Ranna või kalda piiranguvöönd (alus: *looduskaitse*)

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 5) maavara kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustuselal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna või kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.

### 2. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd (alus: *looduskaitse*)

Vastavalt *looduskaitse* § 38-le:

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 1<sup>1</sup>) tiheasustuselal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.





Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna või kalda kaitse eesmärkidega ja *veeseaduse* § 8 lõikega 2 (tegemist ei ole vee erikasutusega).

Kaitsealal reguleerib ehitamist rannal ja kaldal lisaks ka kaitseala kaitseeskiri.

Hoiualal reguleerivad ehitamist lisaks ka Looduskaitseaduses hoiuala kohta kehtivad piirangud (vt 6.2.1. ja 6.2.4.).

### 3. **Veekaitsevöönd** (alus: *veeseadus*)

Veekogu kaldaalal vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekaitsevöönd

Vastavalt *veeseadusele* on veekaitsevööndis keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

### 4. **Kallasrada** (alus: *veeseadus*)

Kehtiva *veeseaduse* § 10 kohaselt on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks. Kaldal asuvate kinnisasjade omanikud ja valdajad on kohustatud hoidma veekogu kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääs.



Vastavalt looduskaitseaduse §-le 36 on kohalikud omavalitsused kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

- 1) sadamas;
- 2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;
- 3) enne *asjaõigusseaduse* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141) jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel;
- 5) kalakasvatusehitisel;
- 6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas.

Nimetatud juhtudel peab kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu.

#### 5. Avalik kasutus (alus: veeseadus)

Veekogu avalik kasutamine on veevõtt, suplemine, veesport, veel ja jää liikumine ja kalapüük seaduses sätestatud ulatuses. Veekogu avaliku kasutamisega ei tohi rikkuda võõral maatükil viibimist reguleerivaid seadusesätteid.

### 6.4. Teed, tehniline infrastruktuur ja navigatsioonimärgid

Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid on toodud tabelis 9.

Tabel 9. Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid

	Kaitsevööndi ulatus	Kaitsevööndi määrang	Õiguslik alus
<b>Teed</b>			
Riigimaantee	50m	äärmise elemendi keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37
Kohalik maantee	20-50m	keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37
Eratee	10-50m	keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37
<b>Elektriliinid ja -paigaldised</b>			
Elektriõhuliin alla 1 kV	2m	liini teljest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Elektriõhuliin kuni 20 kV	10m	liini teljest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Elektriõhuliin 35–110 kV	25m	liini teljest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus



	Kaitsevööndi ulatus	Kaitsevööndi määrang	Õiguslik alus
			02.07.2002 nr.211)
Elektrimaakaabelliin	1m	äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 3 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Alajaamad ja jaotusseadmed	2m	piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 6 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
<b>Ühisveevärk ja kanalisatsioon</b>			
Vee- ja kanalisatsioonitrassid	KOV ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava alusel	KOV ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava alusel	Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus §2 lg3 ja §11 ja 12
<b>Side</b>			
Telekom Liinirajatis maismaal	2m	keskelt	Elektroonilise side seadus § 117
Telekom Liinirajatis siseveekogudel	100m	keskelt	Elektroonilise side seadus § 117
Telekom Raadiosidemast	kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites	keskelt	Elektroonilise side seadus § 117

Navigatsioonimärgi vahetus läheduses (50 m raadiuses märgist) ja selle mõjupiirkonnas (märgi nähtavuse suunal merelt vaadatuna, sealhulgas ka märgi taga, kui see häirib navigatsioonimärgi või selle tule eristamist) kooskõlastatakse ehitustegevus Veeteede Ametiga. (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 6. detsembri 2002. a määrus nr 26 "Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas" (RTL 2002, 138, 2022)).

## 6.5. Muinsuskaitse

Kehtiv *muinsuskaitse* kehtestab kinnismälestise kasutamise kitsendused. Lümanda vallas asuvad kinnismälestised on toodud tabelis 10.

Tabel 10. Lümanda vallas asuvad kinnismälestised

Reg nr	Objekt	Asukoht
27471	Saksa-Pärdi talu pukktuulik	Atla küla
27470	Tuuliku talu tuulik	Eerikasaare küla
12496	Kultusekivi "Tondikivi", "Tolmikivi"	Jögela küla
20905	Pilguse mõisa peahoone	Jögela küla
20906	Pilguse mõisa piirdemüürid väravatega	Jögela küla
20907	Pilguse mõisa ait	Jögela küla
20908	Pilguse mõisa tall-tõllakuur	Jögela küla
20909	Pilguse mõisa kelder -	Jögela küla
20910	Pilguse mõisa karjakastell	Jögela küla



Reg nr	Objekt	Asukoht
20911	Pilguse mõisa saun -	Jögela küla
20912	Pilguse mõisa tuuleveski	Jögela küla
12483	Ohvriallikas	Kipi küla
12484	Kalmistu	Koimla küla
12489	Kiviaja kalme	Koki küla
20913	Kotlandi mõisa peahoone	Koki küla
12488	Muistsed põllud	Kotlandi küla
12491	Ohvrikivi, "Kuningakivi", Rootsi härjakivi"	Kulli küla
20914	Kuusnõmme pukktuulik	Kuusnõmme küla
12490	Kivikalme	Leedri küla
27284	Leedri küla teedevõrk ja piirdeaiad	Leedri küla
4129	II maailmasõjas hukkunute ühishaud Lümanda kalmistu,	Pölluküla küla
12492	Kivikalme	Mõisaküla küla
12493	Kivikalme	Mõisaküla küla
12494	Kivikalme	Mõisaküla küla
12495	Kivikalme	Pilguse küla
4130	Lümanda kalmistu	Pölluküla küla
12485	Kivikalme	Taritu küla
12486	Kivikalme	Taritu küla
12487	Muistsed põllud	Taritu küla

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

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

- konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- algpärasest erinevate ja algpäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;



- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

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

## **6.6. Mets**

Vastavalt metsaseadusele on mets ökosüsteem, mis koosneb metsamaast, sellel kasvavast taimestikust ja seal elunevast loomastikust.

Metsaseadust kohaldatakse metsamaa, sellel kasvava taimestiku ja seal eluneva loomastiku suhtes v.a.:

- 1) väiksema kui 0,5 hektari suuruse metsamaa lahustüki suhtes;
- 2) maa suhtes, mis vastab küll metsaseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 (maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti) nõuetele, kuid kus puude keskmine vanus ei ületa kümnet aastat ning maa ei ole maakatastrisse kantud metsamaana;
- 3) tee ja raudtee kaitsevööndi suhtes, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted;
- 4) maatüki suhtes, kus projekteerimistingimuste või detailplaneeringu kohaselt on kavandatud metsa majandamisest erinev maakasutus, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted;
- 5) tehnoõrgu ega -rajatise kaitsevööndi maa suhtes, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted.

Metsakategooriad on:

- 1) hoiumets;
- 2) kaitsemets;
- 3) tulundusmets.

Metsa majandamise eesmärk sõltuvalt metsakategooriast on:

- 1) hoiumetsas loodusobjektide hoidmine;
- 2) kaitsemetsas keskkonna seisundi kaitsmine;
- 3) tulundusmetsas majandusliku tulu saamine.

Hoiumets on kaitseala loodusreservaadis ja sihtkaitsevööndis või püsielupaiga sihtkaitsevööndis asuv mets.

Kaitsemets on mets, mis:



- 1) asub hoiualal, kaitseala, kaitstava looduse üksikobjekti, püsielupaiga, ranna või kalda piiranguvööndis, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu, kanali või veejuhtme piiranguvööndis;
- 2) on kaitse alla võetud kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina looduskaitseeaduse tähenduses.

Keskkonnaminister määrab kinnisasja asukohajärgse keskkonnateenistuse ettepanekul kaitsemetsaks metsa, mis:

- 1) asub lootal, luitel, uuristus- või tuulekandeohhtlikul või survealal põhjaveega alal;
- 2) kaitseb asulat või rajatist õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest;
- 3) omab suurt tähtsust tuleohu vähendamisel või metsatulekahju leviku tõkestamisel;
- 4) on eriti oluline marja- ja seenekorjamise koht või koht, mida kasutatakse intensiivselt rekreatiivsetel eesmärkidel;
- 5) asub mälestise kaitsevööndis või muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis;
- 6) asub maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvööndis, kui mets on vajalik vee ja pinnase kaitsmiseks;
- 7) vastab geenireservimetsa tunnustele ning selle geenireservimetsaks määramine on põhjendatud Metsakaitse- ja Metsauuenduskeskuse tehtud ekspertiisi alusel.

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on tulundusmets.

Metsa kasutamise viisid on:

- 1) kaitstavate loodusobjektide hoidmine;
- 2) maastiku ja selle erimi, mulla ja vee kaitsmine;
- 3) inimese kaitsmine tootmisobjektidelt ja sõidukitelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest;
- 4) rekreatiivne kasutamine;
- 5) kõrvalkasutus, nagu puude seemnete, metsamarjade, seente, ravim- ja dekoratiivtaimede ning nende osade, sambla, samblike, pähklite, heina, okste, dekoratiivpuude, puukoore ja -juurte, vaigu ja kasemahla varumine, mesipuude paigutamine ja loomade karjatamine;
- 6) teadus- ja õppetöö;
- 7) puidu saamine;
- 8) jahindus;
- 9) riigikaitse.

Vääriselupaik on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdaste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur.

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamiseks annab kirjaliku nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik:

- 1) planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu või selle puudumise korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;



- 2) ehitusseaduse või maaparandusseaduse kohase ehitusprojekti või elektriohutusseaduse kohase elektripaigaldise hoolduskava alusel, kui detailplaneeringu kohustus puudub;
- 3) kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas kaitse-eeskirja või kaitsekorralduskava alusel.

## **6.7. Maaparandussüsteemid**

Maaparandusseaduse kohaselt on maaparandussüsteem maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike hoonete ja rajatiste kogum.

Maaparandushoid on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, happeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid.

Maavaldaja ei tohi maaparandushoiutöid tehes takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi kahjustanud isik on kohustatud sellest viivitamata teavitama maavaldajat ja maaparandusbürood ning tekitatud kahjustuse kõrvaldama.

Maaparandussüsteemi maa-alale kavandatava maaparandusseaduse § 3 lõikes 1 nimetatava ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimise või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse maaparandusbürooga.

Maavaldaja võib maaparandussüsteemi maa-ala maakasutust muuta maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

Kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.





## 7. Üldplaneeringu elluviimine

### 7.1. Maa reserveerimise mõiste ja rakendus

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

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

Katastriüksuste sihtotstarbe määramine toimub vastavalt kehtiva *maakatastriseaduse* §-le 18. Sihtotstarbe määramisel tuleb silmas pidada, et üldplaneering või detailplaneering ei määra katastriüksuse sihtotstarvet vaid annab sisulise aluse selleks.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib avalike huvide täitmiseks kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *kinnisasja sundvõõrandamise seaduse* alusel, kuid käesoleva planeeringu elluviimiseks see vajalik ei ole.

### 7.2. Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine

Keskkonnaminister andis nõusoleku oma kirjaga 21.05.2008 nr 16-3/57581-4 vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit järgmiselt:

1. Karala külas alates Roopa sadamasse viivast teest piki olemasolevat pinnasteed kuni selle lõikumiseni 200 m joonega (arvestatuna tavalisest veepiirist) eesmärgiga võimaldada puhke- ja virgestusmaa väljaarendamiseks vajalike rajatiste ehitamist.
2. Atla külas alates Atla sadamasse viiva tee lõikumisest 200 m joonega (arvestatuna tavalisest veepiirist) Saksa - Pärdi katastriüksusel (tunnus 44001:001:0325) piki Vanasadamasse viivat teed ja kiviaeda kuni kiviaia lõikumiseni 200 m joonega (arvestatuna tavalisest veepiirist) Kalju katastriüksusel (tunnus 44001:001:0165) arvestades sumbküla olemasolevat ja ajaloolist ehitusjoont.

Elamuehituse arendamisel ranna piiranguvööndis tuleb arvestada Looduskaitseseaduse § 41 lõikega 1, mille kohaselt on uue tiheasustusalala (kompaktse asustusega ala) moodustamine ranna piiranguvööndis keelatud. Piirkondades, kus ehituskeeluvööndit vähendati, on lähtuvalt





Looduskaitseseaduse § 41 lõikest 1 ehitustegevus võimalik hajaasustuse printsiibil.

Vastavalt Looduskaitseseaduse § 38 lõike 4 punktile ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele, ning lõike 5 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele ega avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

### **7.3. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks**

Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006. a määruse nr 133 Maa munitsipaalomandisse andmise kord (RTI, 12.06.2006, 27, 207) kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogu vastava otsuse alusel koostatud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse üheks lisaks väljavõtte detailplaneeringust, selle puudumisel üldplaneeringust. Detailplaneeringu puudumisel ei lisata väljavõtet üldplaneeringust juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1 alusel (munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa).

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

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt järgnevale tabelile 11.

Tabel 11. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad

Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
1.	Taritu seltsimaja	Taritu küla	Vallale kuuluv hoone, üldkasutatava hoone maa
2.	Taritu koolimaja	Taritu küla	Vallale kuuluv hoone, üldkasutatava hoone maa
3.	Simmu-1 (end. velskripunkt)	Koimla küla	Vallale kuuluv hoone, üldkasutatava hoone maa
4.	Põllupanga	Jõgela küla	Vallale kuuluv hoone, üldkasutatava hoone maa
5.	Lümanda surnuaed	Põlluküla küla	Kalmistu maa
6.	Keskuse park	Lümanda küla	Haljasala
7.	Parkla	Lümanda küla	Liiklust teenindava ehitise maa
8.	Kooli	Lümanda küla	Liiklust teenindava ehitise maa, haljasala
9.	Spordiväljak	Lümanda küla	Vallale kuuluv ehitise, puhke- ja virgestusmaa
10.	Karala külaväli	Karala küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
11.	Austla külaväli	Austla küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
12.	Leedri külaväli	Leedri küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
13.	Atla spordiplats	Atla küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
14.	Kipi küla kiigeplats	Kipi küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
15.	Kuusnõmme küla maa	Kuusnõmme	Puhke- ja virgestusmaa, lautrite maa



Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
		küla	
16.	Kotlandi koerasitamäts	Kotlandi küla	Puhke- ja virgestusmaa
17.	Riksu järve äärne maa	Riksu küla	Puhke- ja virgestusmaa
18.	Karala küla kruusaauk	Karala küla	mäetööstusmaa
19.	Põllumajandusmaa	Lümanda küla	maatulundusmaa
20.	Kipi kruusaauk	Kipi küla	mäetööstusmaa
21.	Laratsi õu	Leedri küla	üldkasutatava hoone maa
22.	Karala tuhlisaed	Karala küla	maatulundusmaa
23.	Karala tagarahu	Karala küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
24.	Sääre nukk Katre lõukaga	Karala küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
25.	Roopa nukk	Austla küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
26.	Lahukse	Atla küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
27.	Sääre	Eeriksaare küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
28.	Suurispuu	Eeriksaare küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
29.	Kööve rand	Austla küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
30.	Koovi nina	Koovi küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
31.	Koovi-Ranna	Koovi küla	Puhke- ja virgestusmaa, laurite maa
32.	Pihla-Ranna	Kotlandi küla	Puhke- ja virgestusmaa
33.	Muha-Ranna	Kotlandi küla	Puhke- ja virgestusmaa
34.	Vallamaja	Lümanda küla	Vallale kuuluv hoone, üldkasutatava hoone maa
35.	Keskusehoone	Lümanda küla	Vallale kuuluv hoone, üldkasutatava hoone maa

#### **7.4. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus**

Kuna planeeritaval alal on valdavalt tegemist eraomanduses oleva maaga, siis detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus sõltub arendajate huvist konkreetsete maa-alade vastu. Kohaliku omavalitsuse initsiatiivil koostatakse detailplaneeringud juhul, kui tegemist on oluliste avalike huvide kaitsmisega. Lisaks ei tohi eraõiguslik isik vastavalt kehtivale *planeerimisseadusele* olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse ja muinsuskaitse alusel maal ega juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Lümanda valla huvi detailplaneeringute koostamiseks on järgmistel maa-aladel:

1. Reserveeritud puhke- ja virgestusmaal Koovi külas eemärgiga välja ehitada heakorrastatud puhke- ja supluskoht koostöös maaomanike ja arendajatega.
2. Reserveeritud keskuse maal Lümanda külas eesmärgiga välja arendada esinduslik valla keskus nii kohalike elanike kui turistide vajadusi silmas pidades.
3. Atla külas munitsipaalomandis oleval Atla sadama kinnistul eesmärgiga tagada paadisadama toimiseks vajalikud tingimused ja rajada külamaja.



4. Karala külas Roopa sadama kinnistul eesmärgiga tagada paadisadama toimiseks vajalikud tingimused ja rajada kohalik muuseum või muu avaliku funktsiooniga hoone.

### **7.5 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused ja majanduslikud võimalused**

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

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

- Kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maade munitsipaalomandisse taotlemine vastavalt üldplaneeringu ettepanekutele (pt 7.3.).
- Üldplaneeringuga reserveeritud puhke- ja virgestusmaade (pt 2.8.) kasutuselevõtmine.
- Detailplaneeringute koostamine pt-s 7.4. toodud maa-aladel.



## Lisad

### **Lisa 1 Viidatud õigusaktid**

1. Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; I 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64, 2003, 17, 95; 2003, 78, 523; 2004, 20, 141; 2004, 37, 255)
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus ( RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 1994, 94, 1609; 1995, 22, 327; 1995, 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 1997, 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155; 1999, 27, 380; 1999, 27, 386; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 2000, 88, 576; 2001, 31, 171; 2001, 42, 234; 2001, 94, 582; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 51, 355; 2003, 78, 523; 2003, 81, 546; 2004, 14, 91; RT III 2004, 13, 160)
3. Ehitusseadus ( RT I 2002, 47, 297; 2002, 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131)
4. Elektriõigusseadus ( RT I 2002, 49, 310; 2002, 110, 659; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
5. Elektroonilise side seadus. (RT I 2004, 87, 593; 005, 71, 545; 2006, 25, 187; 2006, 31, 234; 2006, 58, 439; 2007, 3, 12; 2007, 12, 64; 2007, 12, 66; 2007, 15, 76; 2007, 16, 77; 2007, 63, 397; 2007, 63, 397; 2007, 63, 397; 2007, 66, 408)
6. Kaevandamiseseadus (RT I, 28.02.2003, 20, 118)
7. Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375)
8. Looduskaitseeseadus (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373)
9. Maakatastriseadus (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261; 2000, 54, 347; 2000, 92, 598; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 99, 579; 2003, 51, 355)
10. Maaparandusseadus (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284; 2007, 24, 129)
11. Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572; 2005, 15, 87)
12. Metseseadus (RTI, 04.07.2006, 30, 232)
13. Muinsuskaitseeseadus (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171)
14. Planeerimiseadus ( RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258)
15. Teeseadus ( RT I 1999, 26, 377; 1999, 93, 831; 2001, 43, 241; 2001, 50, 283; 2001, 93, 565; 2002, 41, 249; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 79, 530; 2003, 88, 594)
16. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 1998, 61, 987; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 1999, 95, 843; 2001, 7, 19; 2001, 42, 234; 2001, 50, 283; 2001, 94, 577; 2002, 1, 1;



- 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64; 2003, 26, 156; 2003, 51, 352; 2004, 28, 190; 2004, 38, 258)
17. Välisõhu kaitse seadus (RT I, 19.05.2004, 43, 298)
18. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 2000, 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64)
19. Keskkonnaministri 15. mai 2003. a. määrus nr 48 *Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid* (RTL, 28.05.2003, 64, 917)
20. Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; RTL 2004, 96, 1500)
21. Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL, 16.09.2004, 122, 1894)
22. Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 *Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord* (RTL, 27.09.2004, 128, 1987)
23. Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrus nr 43 *Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord* (RTL, 07.06.2005, 60, 865)
24. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 *Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* (RTL 2003, 5, 48; RTL 2004, 64, 1056)
25. Keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a määrus nr 27 *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri* (RTL, 11.04.2003, 46, 678)
26. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a määrus nr 82 *Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid*. (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)
27. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL, 14.03.2002, 38, 511)
28. Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* (RTL, 29.05.2002, 62, 931)
29. Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrus nr 156 *Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele*
30. Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; RTL 2004, 65, 1088)
31. Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusele nr 40 *Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded*
32. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565)



- 33.Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a. määrus nr 288 *Veekaitseenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded* (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89)
- 34.Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 172 *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded* (RT I 2001, 47, 262; 2001, 99, 628)
- 35.Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a. määrus nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576)
- 36.Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a. määrus nr 247 *Tervisekaitseenõuded supelrannale ja suplusveele* (RT I 02.08.2000, 64, 407)
- 37.Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
- 38.Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 171 *Kanaliseerimisehitiste veekaitseenõuded* (RTI, 22.05.2001, 47, 261)
39. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006. a määrus nr 133 *Maa munitsipaalomandisse andmise kord* (RTI, 12.06.2006, 27, 207)

