



KÄRLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2015

PLANEERINGULAHELDUS

Konsultant:

OÜ Hendrikson & Ko
Õpetaja 9, 51003 TARTU
Tel 742 7777, faks 738 4162
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee



Sisukord

SISSEJUHATUS	4
1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	5
2. MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED, ALUSED DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISEKS	7
2.1. MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONID	7
2.2. KÄRLA ALEVIK	8
2.2.1. Keskuse maa.....	8
2.2.2. Elamumaa.....	9
2.2.3. Tootmismaa, laohoone maa.....	10
2.2.4. Ärimaa.....	11
2.2.5. Puhke- ja virgestusmaa	12
2.2.6. Üldkasutatava hoone maa.....	12
2.2.7. Tehnoehitise maa, tehniline infrastruktuur	13
Elektrivarustus, tänavavalgustus.....	13
Veevarustus ja kanalisatsioon.....	13
Soojavarustus.....	15
2.2.8. Teemaa, liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa, liikluskorralduse üldised põhimõtted.....	15
2.2.9. Haljasala ja parkmetsa maa, looduslik haljasmaa, kaitsehaljastuse maa	16
2.2.10. Jäätmekäitluse maa	16
2.2.11. Kalmistu maa.....	16
2.3. KARUJÄRVE ÄÄRNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALA.....	17
2.3.1. Elamumaa, elamud metsamajandusmaadel	17
2.3.2. Ärimaa.....	18
2.3.3. Supelranna maa.....	19
2.3.4. Tehniline infrastruktuur.....	20
Elektrivarustus	20
Veevarustus ja reoveekäitlus.....	20
2.3.5. Teemaa, liikluskorralduse üldised põhimõtted.....	21
2.4. KÜLAD	21
2.4.1. Elamumaa, elamud põllu-ja metsamajandusmaadel.....	22
2.4.2. Ärimaa.....	22
2.4.3. Tootmismaa.....	23
2.4.4. Puhke- ja virgestusmaa	24
2.4.5. Üldkasutatava hoone maa.....	24
2.4.6. Tehniline infrastruktuur.....	24
Elektrivarustus, tänavavalgustus.....	24
Veevarustus ja reoveekäitlus.....	26
2.4.7. Teemaa.....	27
2.4.8. Kalmistu maa	28
2.4.9. Mäetööstusmaa ja maardlad.....	29
2.4.10. Lennuvälja maa	30



2.4.11. Põllu- ja metsamajandusmaa.....	30
3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE HOONESTUSALADE KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED	32
3.1. SÖMERA ENDINE SÕJAVÄELINNAK.....	32
3.2. PAADLA (PAEVERE) MÕIS.....	32
3.3. KARIDA KÜLA.....	33
3.4. ORIKÜLA ENDINE SÕJAVÄEBAAS.....	34
4. VÄÄRTUSLIKE PÖLLUMAADE, PARKIDE, MAASTIKU ÜKSIKELEMENTIDE JA LOODUSKOOSLUSTE KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED	35
4.1. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID.....	35
4.2. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAAD.....	35
4.3. NIIDUD JA MÄRGALAD.....	36
4.4. KÄRLA PARK.....	36
4.5. LUITEMETSAD.....	37
4.6. KARUJÄRV.....	38
4.7. VAATAMISVÄÄRSUSED JA ÜRGLOODUSE OBJEKTID.....	39
4.8. TÖLLI-ANSI VEEHAARDE KAITSEKS MÄÄRATUD ALA.....	39
5. ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	40
5.1. SANITAARKAITSE.....	40
5.1.1. Veekaitse.....	40
5.1.2. Välisõhu kaitse.....	42
5.1.3. Müra.....	42
5.1.4. Vibratsioon.....	44
5.2. LOODUSKAITSE.....	44
5.2.1. Kaitsealad.....	44
5.2.2. Kaitsealused pargid.....	45
5.2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid.....	45
5.2.4. Hoiualad.....	45
5.3. VEEALADEST TULENEVAD PIIRANGUD.....	47
5.4. TEEDE JA TEHNILISE INFRASTRUKTUURI KAITSEVÕÖNDID.....	50
5.5. MUINSUSKAITSE.....	51
5.6. METS.....	52
6. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	55
6.1. MAA RESERVEERIMISE MÕISTE JA RAKENDUS.....	55
6.2. ETTEPANEK EHTUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMISEKS KARUJÄRVE KALDAL.....	55
6.3. ETTEPANEKUD MAA MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMISEKS.....	55
6.4. ETTEPANEK VEELIIKLUSE PIIRAMISEKS KARUJÄRVEL.....	56
6.5. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJESTUS.....	56
6.6. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED JA MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED.....	57
LISAD.....	58
LISA 1 VIIDATUD ÕIGUSAKTID.....	58



Sissejuhatus

Kärla valla üldplaneering algatati Kärla Vallavolikogu otsusega nr 15 19. oktoobril 2001. aastal.

Üldplaneeringu peamiseks ülesandeks oli saavutada kõiki osapooli ja huvigruppe võimalikult rahuldav maa-alade kasutamine 10 aastast perspektiivi arvestades. Üldplaneeringu koostamisel protsessi jooksul viidi läbi mitmeid seminare ja avalikke arutelusid, et välja selgitada võimalikult laiapõhjaline konsensus valla perspektiivsest maakasutusest.

Üldplaneeringu koostamiseks sõlmiti 04.02.2004 konsultatsioonileping OÜ-ga Hendrikson & Ko. Töö teostati kolme etapina. Esmalt oli vajalik lähteandmete kogumine ja analüüsimine, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-kultuurilistest-, majanduslikest- ning looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Esimene etapp on koondatud köitesse „Kärla valla üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs“, milles on toodud ülevaade vallast 2004. a alguse seisuga.

Teises etapis toimunud seminaride käigus sõnastati koostöös kohalikest spetsialistidest ja ettevõtjatest koosnevate töögruppidega valla ruumilise arengu visioon, eesmärgid ja põhimõtted; valmis üldplaneeringu eskiiskaart ning anti hinnang kavandatava ruumilise arenguga kaasnevatele mõjudele. Need said aluseks käesoleva planeerimisettepaneku koostamisel. Planeeringu teise etapi materjalid on koondatud köitesse „Kärla valla üldplaneering aastani 2015. Arengustrateegia.“

Planeeringu kolmandas etapis keskenduti põhinedes esimese ja teise etapi tulemustele planeerimisettepaneku väljatöötamisele peatähelepanuga perspektiivsele maakasutusele ning erineva juhtfunktsiooniga maade kasutus- ja ehitustingimustele. Tulemus on koondatud käesolevasse köitesse ja selle juurde lahutamatu osana kuuluvatesse kaartidesse:

- Kärla vald. Perspektiivne maakasutus. M 1:16 000;
- Kärla alevik. Perspektiivne maakasutus. M 1:6000;
- Kärla alevik. Tehniline infrastruktuur. M 1:6000.

Üldplaneeringu kaartidele on kantud erinevatest allikatest pärinev informatsioon ja seetõttu võib kaardimaterjalis esineda mõningaid ebatäpsusi ning planeerijatest mitteolenevaid kõrvalekaldeid tegelikust olukorrast (näiteks ürglooduse objektide asukohad). Seetõttu tuleb planeeringu kaardimaterjali kasutada vaid vastavalt mõõtkavale üldises täpsusastmes.

Neljas köide „Kärla valla üldplaneering aastani 2015. Lisad“ sisaldab endas planeeringu juriidilise menetlusprotsessi kronoloogiat ning koosneb planeeringu passist ja protsessi dokumentatsioonist.

Üldplaneeringu koostamisel konsultandina osalenud OÜ Hendrikson & Ko tänab kõiki töö valmimisele kaasaaidanud, eriti Kärla vallavalitsuse spetsialiste ja vallavanemat hr Toivo Vaik´u.



1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Kärla vald on valdavalt hajaasustusega, detailplaneeringu koostamise kohustuseta ala. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alad järgnevalt:

1. Kogu Kärla alevik oma administratiivpiirides.
2. Maa-ala Karujärve ääres, mille piirid on määratletud Kärla Vallavolikogu määrusega 26.02.2004.a.
3. Käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud elamumaad Paiküla külas.

Detailplaneering on:

- 1) uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaa kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- 2) olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
- 3) alus maa-alade kruntideks jaotamise korral.

Omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljöövärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- 1) tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- 2) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkiinnistute omanikega;
- 3) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkiinnistute omanikega;
- 4) mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- 5) muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmine ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

Kärla valla külad on valdavalt detailplaneeringu kohustuseta. Erandina tuleb detailplaneeringu algatamist kaaluda järgmistel juhtudel:

- enam kui viiest ühepere- või hooajalisest elamust koosneva hoonete grupi puhul;
- tootmis- või laohoonete sihtotstarbega maa-alade arendamisel;
- ärimaa (kaubandus, teenindus, toitlustus, majutus) sihtotstarbega maa-alade arendamisel.



Erinevatest õigusaktidest tulenevalt on detailplaneeringu kohustus veel järgmiste juhtfunktsioonidega maa-alade arendamisel:

- lennuvälja maa;
- kalmistu maa (laiendamine).



2. Maakasutus- ja ehitustingimused, alused detailplaneeringute koostamiseks

2.1. Maakasutuse juhtfunktsioonid

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 6.1.

Erineva juhtfunktsiooniga maade ehitus- ja kasutustingimused kehtivad nii olemasolevatel vastavat funktsiooni omavate kui reserveeritavate maade arendamisel. Lisaks käesolevas peatükis toodud tingimustele tuleb maakasutusel ja ehitamisel järgida õigusaktidest tulenevaid piiranguid (vt pt. 5).

Maakasutuse juhtfunktsioonide kirjeldused:

1. Elamumaa - ühepere-, kaksik-, ridaelamu ja kuni kahekorruseliste rohkem kui kolme korteriga korruselamute maa kompaktse hoonestusega aladel ja elamu õuema maatulundusmaal (hajaasustuses). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.
2. 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.
3. Jäätmekäitluse maa – jäätmekäitluse (jäätmete kogumise, ladustamise ja ümbertöötlemise) ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maa.
4. Kalmistu maa – matmispaik, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.
5. Kaitsehaljastuse maa - haljasala, mille põhifunktsiooniks on keskkonnakaitse kahjulike tegurite mõju vältimine või leevendamine.
6. Keskuse maa - linna või valla keskust tähistatav või nn segaehitusala, kus on tihedalt põimunud elamute, ameti- ning valitsusasutuste; äri- ja büroohonete, kultuuri- ja spordiasutuste jms maad.
7. Laohoone maa – maa-ala, millel paiknevad erinevate tootmisalade laod või hoidlad (puisteainete- või kütusehoidlad, külmhooned jm).
8. Lennuvälja maa – maa- või veeala koos ehitiste, seadmete ja varustusega, mis on ette nähtud õhusõidukite saabumiseks, väljumiseks ja maal või veel liikumiseks.
9. Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad.



10. Looduslik haljasmaa - looduslik metsa- ja rohumaa, mis on säilinud olulisel määral inimtegevusest puutumatusena ja kus puuduvad ettevalmistused muuks tegevuseks (nt puhkus, sport, kogunemine vabas õhus jne).
11. Mäetööstusmaa – tähistab kaevandatavaid alasid, karjääride ja turbatootmise alla jäävaid alasid. Siia võivad kuuluda ka tootmisega seotud ja seda teenindavad spetsiifilised maapealsed hooned, rajatised, ladustamisplatsid jms.
12. 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.
13. Põllu- ja metsamaa - põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja aretustegevusega seotud maa ning metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.
14. Supelranna maa – üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.
15. 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, rulluisude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ning mopeediga liiklemise üldnimetus.
16. Tehnoehitise maa - inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.
17. Tootmismaa - tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.
18. Ärimaa - kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad; büroo ja kontorihoonete maad.
19. Üldkasutatava hoone maa - tervishoiu- ja hoolekandetasutuse; teadus-, haridus- ja lastetasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemistasutuste; usu- ja tavandiasutuste maad. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maad kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

2.2. Kärla alevik

2.2.1. Keskuse maa

Reserveeritud keskuse maa:

- maa-ala Kärla kalmistu juures Sõmera-Kärla-Uduvere mnt ääres.
- maa-ala Kärla-Karujärve mnt ja Sõmera-Kärla-Uduvere mnt ristmiku kõrval.

Maakasutus- ja ehitustingimused:



- Keskuse maa arendamine peab toimuma läbi kogu maa-ala haarava detailplaneeringu, mille peaülesanne on Kärla keskuse „visiitkaardi„ kujundamine, et läbisõitjatel tekiks huvi Kärlas peatuda. Detailplaneeringuga lahendatakse maa-ala funktsionaalne tsooneerimine, pöörates peatähelepanu võimalikult mitmekesiste teenustega avalikult kasutatava ruumi kujundamisele. Parima tulemuse saavutamiseks korraldada võimalusel arhitektuurikonkurss.
- Arvestada Kärla kalmistu naabrusest tulenevate muinsuskaitsete ja eetiliste tingimustega.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks keskuse maal	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	Määratakse DP-ga
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Rida- või korterelamumaa. Kaubandus-, toitlustus-, 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 3 korrust, mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Üldkasutatav parkla vastavalt parkimishormidele.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Vaba planeering, säilitada võimalikult kõrghaljastus.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon, kaug- või lokaalküte.
Keskkonnatingimused	Määratakse DP-ga

2.2.2. Elamumaa

Reserveeritud elamumaad:

- maa-ala Kuressaare-Kihelkonna-Veere mnt ja Kooli tn vahel;
- maa-ala Kooli tn ja Kogula-Kärla mnt vahel;
- maa-ala Kogula-Kärla mnt ja Jõe tn vahel.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.
- Uute varem hoonestamata elamumaade kasutusele võtmisel/detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada juurdepääs, tehnovõrkude ja haljastuse rajamise võimalus veel hoonestamata,



kuid elamumaana reserveeritud, naabermaa-aladele. Võimalusel lahendada kogu maa-ala ühe detailplaneeringuga.

- Aleviku haljastuse säilitamiseks toimub üksikpuude v.a. viljapuude raie elamukruntidel vaid vallavalitsuse loal. Soovitav on säilitada puud, mille tüve läbimõõt on suurem kui 30 cm. Uue kõrghaljastuse kavandamisel arvestada täiskasvanud puu suurusega, et vältida vaadete kinnikasvamist, ebasoovitavate varjualade teket, puujuurtest- ja okstest tingitud probleeme.
- Tehnovõrkude väljaarendamine toimub arendaja ja võrguvaldaja vahelisel kokkuleppel vastavalt koostatavale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaal	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	3000 m ²
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere-, rida- või korterelamumaa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Kuni 3 hoonet.
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Max 15 % krundi pindalast
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Pere- ja ridaelamutel kuni 2 korrust. Korteralamutel kuni 3 korrust. Ei tohi halvendada valgustingimusi naaberkruntidel.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil. Tänavaga või tee maa-ala servast vähemalt 10 m jätta hoonestusvabaks.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Soovitavalt säilitada üle 30 cm tüve läbimõõduga puud. Piirete kõrgus kuni 1,5 m. Vertikaalplaneerimisel tagada sadevete äravool viisil, mis ei kahjusta naaberkrunte ega tänavat.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon Kaug- või lokaalküte. Soovitav on viia tehnovõrgud maa alla.
Keskkonnatingimused	Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (müra, vt 5.1.3.)

2.2.3. Tootmismaa, laohoone maa

Reserveeritud laohoone maa:

- maa-ala Kärla-Karujärve mnt ja Raudtee tee vahel.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatele tootmismaadele võib anda kuni 25% ulatuses mitmekesisema arengu võimaldamiseks ärimaa kõrvalfunktsiooni (võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).
- Omasolevatel tootmismaadel uue tootmistegevuse kavandamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamist (keskkonnamemorandumi



alusel), et vältida aleviku elukeskkonna halvendamist. Alevikus võimaldada vaid sellist tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste) väljaspool hoone piire.

- Elukeskkonna kaitseks ja esteetilistel kaalutlustel on olemasolevatele tootismaadele soovitatav rajada ümbritsev kaitsehaljastus. Haljastus peab siduma hoonestuse maastikuga, kaitsma ümbruskonda ja tootmises töötavaid inimesi müra, vibratsiooni ning saasteainete (tolmu, tahma, heitgaaside) eest, looma puhkevõimalused.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks tootismaal ja laohoone maal	
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	Ei tohi halvendada naaberkinnistute valgustingimusi
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil vastavalt parkimisnormidele; juurdepääs planeerida mitte läbi elamu- ja puhkealade.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Kaitsehaljastuse rajamine, kui kaasneb hoonest väljapoole ulatuv mõju (müra, vibratsioon). Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumise ja puhastamise.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Veevarustus ja kanalisatsioon vastavalt ÜVK-le (kui jääb ÜVK alasse) või lokaalne. Kaug- või lokaalküte.
Keskkonnatingimused	Kaaluda keskkonnamõju hindamise vajadust (keskkonnamemorandumi esitamise kohustus); tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (vt pt 5.1.)

2.2.4. Ärimaa

Reserveeritud ärimaa:

- endise Sõmera lasteaia krunt.

Lisaks on ärimaa kõrvalfunktsioon antud elamu- ja tootismaadele.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatel ja perspektiivsetel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.
- Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi.



Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaal	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	Määratakse DP-ga
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, majutus, 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	Ei tohi halvendada lähialade valgustingimusi
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil vastavalt parkimismõistele.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Määratakse DP-ga
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon.. Kaug- või lokaalküte.
Keskkonningimused	Määratakse DP-ga

2.2.5. Puhke- ja virgestusmaa

Reserveeritud puhke- ja virgestusmaad:

- maa-ala Sõmera klubi juures;
- maa-ala Töökoja tn ääres.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Puhke- ja virgestusmaade arendamine toimub maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel.
- Puhke- ja virgestusmaade terviklikuks väljaarendamiseks on soovitatav koostada projekt, millega lahendatakse maa-ala haljastus, heakord, väikevormide (pingid, kiiged, varjualused jmt) asukohad, liikumisteed, välisväljakud, välisvalgustus jm vajalik.
- Tagada kergliikluse juurdepääs puhke- ja virgestusmaadele, autotranspordi parkimine on soovitatav lahendada üldkasutatavate parklate baasil.
- Mängu- ja spordiplatside projekteerimisel ja ehitamisel arvestada ohutusnõudeid.

2.2.6. Üldkasutatava hoone maa

Reserveeritud üldkasutatava hoone maad:

- Sõmera hooldekodu katlamaja maa-ala peale katlamaja likvideerimist;
- maa-ala Kärla keskuses korterelamute vahel (endise katlamaja hoone) avatud noortekeskuse rajamiseks.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Maa-ala arendamisel pöörata tähelepanu eriti haljastusele, heakorrale, (kerg)liikluse ligipääsetavusele ja liiklusohutusele.



2.2.7. Tehnoehitise maa, tehniline infrastruktuur

Elektrivarustus, tänavavalgustus

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

Tänavavalgustus on heakorra üks põhielementidest ning vajalik mugavaks ning ohutuks liiklemiseks alevikus pimedal ajal. Olemasolev tänavavalgustus alevikus vajab rekonstrueerimist. Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette tänavavalgustuse laiendamist Kooli ja Jõe tänaval.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Tänavavalgustuse kavandamisel lähtuda funktsionaalsusest: valgustatud peavad olema eelkõige kõik aktiivselt kasutatavad kohad nagu sissepääsud hoonesse, platsid, parklad, bussipeatused.
- Tänavavalgustid peavad olema ilmastiku- ning vandaalikindlad ja kujunduslikult sobima ümbritseva hoonestusega.
- Elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja maakaabelliine.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Tehnoehitise maad on reserveeritud ühisveevärgi ühe uue puurkaevu rajamiseks.

Vastavalt projektile "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine" on kavas laiendada Kärla aleviku ühisveevärki ja –kanalisatsiooni peamiselt:

- piki Kooli tänavat kuni Männiku tänavani (sh Metsa tänav, Metsa põik ja Ohaka põik;
- piki Jõe tänavat;
- piki Kogula-Kärla mnt-d;
- piki Kärla-Karujärve mnt-d;
- piki Oja tänavat.

Selleks on vajalik:

- Veevarustuseks ehitada olemasolevates elamupiirkondades ca 6000 m tänavatorustikke.
- Kanalisatsiooni arendamiseks rajada olemasolevates elamupiirkondades ca 6700 m isevoolseid kanalisatsioonitorustikke ja ca 300 m survekanalisatsioonitrasse ning ehitada juurde 5 reoveepumplat.
- Rekonstrueerida olemasolev Kärla keskuse reoveepuhasti, milleks on käesoleva planeeringuga reserveeritud maa-ala reoveepuhasti laiendusena.

Rekonstrueerimist vajavad ka Sõmera hooldekodu reoveepuhasti ja Est-Agari reoveepuhasti. Alternatiivina on olnud kaalumisel võimalus likvideerida kõik kolm aleviku territooriumil olevat reoveepuhastit ja nende asemel rajada uus puhasti uude asukohta. Reoveekäitlusele optimaalseima lahenduse leidmine eeldab vastavat eriuuringut ja sõltub riigi (sotsiaalministeeriumi) poolt tehtavatest otsustest. Üldplaneeringu

koostamise ajal vastavas küsimuses kokkulepe puudus. Kui üldplaneeringu kehtimise ajal leitakse reoveepuhastusele alevikus praegusest erinev lahendus, mis vastab üldplaneeringuga määratletud ruumilise arengu põhimõtetele, ei loeta seda planeeringu põhilahenduse muutmiseks.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kärla aleviku ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine toimub vastavalt projekti “Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine” ning koostatava ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arendamise kava alusel.
- Kuni projekti rakendumiseni toimub veevarustus ja reoveekäitlus senistel alustel. Uute elamute, äri- ja ühiskondlike hoonete ehitamisel tuleb ette näha võimalus ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga liitumiseks (tulevikus). Reovee kogumiseks kuni ühiskanalisatsiooni välja ehitamiseni tuleb uute objektide puhul kasutada kogumismahuteid, mis tühjendada Kärla reoveepuhastisse. Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve (nt üks kaev mitme krundi peale).
- Kärla aleviku ühisveevärki kuuluvate veehaarete ja Sõmera hooldekodu veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on 50 m (vt 5.1.1.).
- Vastavalt *veeseadusele* määratakse üldplaneeringuga reovee kogumisalade - alade, kus on piisavalt reostusallikaid reovee juhtimiseks kogumissüsteemide või kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse - piirid. Kärla alevik 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 olemasoleva ning vastavalt projektile “Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine” laiendatava ühiskanalisatsiooniga tänavad Kärla alevikus.
- Omapuhastit reovee kogumisalale rajada ei tohi. (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded*).
- Kui üldplaneeringuga määratud reoveekogumisala piires puuduvad tehnilised või majanduslikud võimalused ühiskanalisatsiooniga liitumiseks, peavad reovee kogumiseks olema lekkimiskindlad kogumismahutid (Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrus nr. 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord*).
- Kanalisatsiooni arendamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded* (vt 5.1.1).



- Kärla keskuse reoveepuhasti sh biotiikide ja komposteerimisväljaku kuja (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) on 100 m (vt 5.1.1).
- Sõmera hooldekodu reoveepuhasti kuja on 50 m (vt 5.1.1).
- Est-Agari reoveepuhasti (sh tehismärgala) kuja on 100 m (vt 5.1.1).
- Reoveepumplate kuja on sõltuvalt vooluhulgast 10-20 m (vt 5.1.1).

Soojavarustus

Kaugkütte laiendamine toimub vastavalt nõudlusele detailplaneeringute ja/või ehitusprojektide alusel ning maaomaniku/arendaja ja võrguvaldaja/soojaoperaatori vahelisel kokkuleppe .

Plaanis on aleviku Sõmera osas praegusest kahest töötavast katlamajast ühe likvideerimine ja kaugkütte ühendamine seal ühte võrku.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (naftasaaduste hoidmisehitistel veekaitse, välisõhu kaitse, müra, vibratsioon, vt 5.1.).

2.2.8. Teemaa, liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa, liikluskorralduse üldised põhimõtted

Kogu Kärla alevikus on vajalik peamiste teede ja tänavate rekonstrueerimine sh mustkatte alla viimine.

Reserveeritud kergliiklusteed:

- Kärla kalmistu – Mõnnuste kalmistu;
- piki Kooli tänavat.

Kergliiklustee rajamisel piki Kooli tänavat tuleb leida lahendus Kuressaare-Kihelkonna-Veere mnt ohutuks ületamiseks liikluskorralduslike või muude vahenditega.

Reserveeritud parkla:

- Kärla lasteaia juures.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Teede ja tänavate rekonstrueerimine ja remont toimub Kohalike teede registri alusel koostatava teehoiukava ja/või teede arengukava alusel.
- Tänavate rekonstrueerimisel kavandada vähemalt ühele poole kõnnitee.
- Parkla planeerimisel lähtuda selle prognoositavast kasutamise intensiivsusest (parkimismormatiividest) ning tagada: liiklusohutus ja -mugavus nii sõidukitele kui jalakäijaile; parkla paigutus võimalikult lähemale liiklusrada alale; lumekoristamise lihtsus; nähtavus parkla ja sõidu sihtkoha vahel; vajalik sadevetekanaliseerimine.
- Tee moodustavate rajatiste (sh parklad) projekteerimisel lähtuda teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusest nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded*.



Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

Kärla aleviku keskuse lõunaosa, kus paiknevad olulisemad sotsiaalobjektid (kool, lasteaed, spordihall), peab ka edaspidi jääma rahustatud liiklusega alaks, kus eelistatud on kergliiklus.

2.2.9. Haljasala ja parkmetsa maa, looduslik haljasmaa, kaitsehaljastuse maa

Kärla on elujõulise ja rohke haljastusega alevik, mistõttu laialdasi uusi haljasalasi alevikku ei reserveerita. Kaitsehaljastuse ja loodusliku haljasmaana on reserveeritud:

→ maa-ala Kärla reoveepuhasti ja Kärla spordihalli vahel.

Reserveeritud maa-ala on looduslik haljasmaa, mida tuleb täiendada ja kujundada, et see toimiks ka kaitsehaljastusena reoveepuhastist lähtuva võimaliku ebameeldiva lõhna korral.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kaitsehaljastuse loomisel kasutada erineva kõrgusega leht- ja okaspuid ning – põõsaid, mis tagab suurema aastaringse kaitse.
- Loodusliku haljasala hooldusel kasutada eelkõige kujundusraieid, millega likvideeritakse või hõrendatakse väheväärtusliku või liiga tihedat alusmetsa, kuivanud või liikumist takistavaid puid, oksi ja põõsaid.
- Haljasala uuendamisel võimalikult ära kasutada olemasolevat taimestikku, säilitada kõik kahjustamata, terviklikud ja dekoratiivsed puud.
- Liikumisteed haljasalal planeerida arvestades mugavat ning loogilist liikumist haljasala eri osade vahel ning haljasalaga piirnevate aladelt haljasalale ja vastupidi.

2.2.10. Jäätmeäitluse maaReserveeritud jäätmeäitluse maa:

- Kärla reoveepuhasti kõrval komposteerimisväljaku ja jäätmejaama jaoks.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (veekaitse, välisõhu kaitse sh ebameeldiva lõhna vältimine, müra, vibratsioon, vt 5.1.).

2.2.11. Kalmistu maa

Kärla alevikus asub Kärla kalmistu. Kalmistu laiendamist ei kavandata.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kalmistu kasutamisel lähtuda sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a. määrusest nr 156 *Tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele.*
- Järgida muinsuskaitse nõudeid (vt 5.5).
- Tagada kalmistu ja selle ümbruse hooldamine.
- Kalmistule peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.



2.3. Karujärve äärne detailplaneeringu koostamise kohustusega ala

2.3.1. Elamumaa, elamud metsamajandusmaadel

Elamumaid konkreetsetes asukohtades Karujärve ääres üldplaneeringuga ei reserveerita, kuid kogu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal on surve (peamiselt hooajaliste) elamute ehitamiseks. Elamute rajamine/maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine elamumaaks Karujärve äärsel detailplaneeringu koostamise kohustusega alal toimub läbi detailplaneeringute üldplaneeringus toodud tingimustel ja seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks (detailplaneering ei pea sisaldama üldplaneeringu muutmise ettepanekut).

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Elamumaadele on lubatud anda ärimaa kõrvalfunktsioon kuni 20% ulatuses, et soodustada turismi ja puhkusega seotud teenustesektori (majutus, toitlustus) arengut.
- Uute elamute projekteerimisel ja ehitamisel hoiduda muutmast piirkonna maastikulist üldilmet, soovitav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
- Kui tegemist on ehitamisega, mida vastavalt kehtivale *planeerimisseadusele* võib lubada detailplaneeringut koostamata, tuleb projekteerimistingimuste väljastamisel lähtuda käesolevas punktis toodud krundi ehitusõigusest (hoonete arv, ehitusalune pindala, kõrgus).
- Säilitada ja hooldada vanu puitpiirdeid, uute aedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadeist ja –materjalidest (puidust latt- ja hirsaiad).
- Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele (vt 2.3.4. ja 5.1.1.).
- Ehitamisel pidada kinni kaitseala Karujärve kaitse- ja kasutustingimustest (vt 4.6.), vajadusel tuleb vallavalitsusel kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust (keskkonnamemorandumil alusel).
- Uute hoonete rajamisel metsa-alale on soovitav raadata vaid minimaalselt ehitamiseks vajalik maa-ala. Õueala jätta nn metsaaiaks, kus raietega võib muuta metsa hõredamaks, kuid peab säiluma metsale omane välisilme, perspektiivne järelkasv, kasvukohatüübile spetsiifiline alustaimestik ja peapuuliikide liigiline koosseis. Raiumisega ei tohi kahjustada metsaalust ja kasvavaid puid. Kände ei juurita, vaid puud lõigatakse võimalikult maapinna lähedalt. Könniteed kujundada metsaradadena või kasutada teekatteks graniitsõelmeid, peenkruusa, looduskivisillutist.
- Tehnovõrkude (elekter, side) väljaarendamine toimub arendaja ja võrguvaldaja vahelisel kokkuleppel.
- Teede rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkiinnistutele.



Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaal	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	1 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 8,5 m, kuid mitte üle 1,5 korruse ja mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
5) elamute väikseim vahekaugus	30 m
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil. Juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Säilitada 80% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Peab säilima senine tehisoobjektideta vaade järvelt maale. Piirded puidust (latt-, hirs- jmt aiad) või vaba planeering. Mitte muuta olemasolevat reljeefi.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.
Keskkonningimused	Arvestada looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid kalda kasutamisel (vt 5.3.) ja Karujärve kaitse- ja kasutamistingimusi (vt 4.6.).

2.3.2. Ärimaa

Üldplaneeringuga konkreetsetes kohtades ärimaad juurde ei reserveerita. Ärimaa kõrvalfunktsiooni kuni 20 % ulatuses võib anda elamumaadele. Arvestades piirkonna kõrget rekreatiivset potentsiaali on tõenäoline uute kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutusettevõtete teke, millega seotud ärimaade arendamine toimub detailplaneeringute alusel. Sõltuvalt detailplaneeringuga tehtavate muudatuste ulatusest, tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda üldplaneeringu muutmist detailplaneeringu alusel.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatel ja reserveeritavatel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.
- Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi.



Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaal	
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	Kuni 8,5 m, kuid mitte üle 1,5 korruse ja mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil. Juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Säilitada 80% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Peab säilima senine tehisoobjektideta vaade järvelt maale. Piirded puidust (latt-, hirs- jmt aiad) või vaba planeering. Mitte muuta olemasolevat reljeefi.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.
Keskkonningimused	Arvestada <i>looduskaitseadusest</i> tulenevaid piiranguid kalda kasutamisel (vt 5.3.) ja Karujärve kaitse- ja kasutamistingimusi (vt 4.6.).

2.3.3. Supelranna maa

Reserveeritud supelranna maa:

→ maa-ala Karujärve kaldal.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Ala põhieesmärk on inimestele puhkuse võimaldamine.
- Supelranna arendamine toimub vallavalitsuse ja maaomanike vahelisel kokkuleppel.
- Supelrannas viibimine on tasuta. Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus ja teavitab sellest supelrannas viibijaid (viidad, tahvlid).
- 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.



- Supelrannas tuleb näha ette mitmekesised võimalused puhkuseks – päevitamine - suplemine, aktiivse ja vaikne puhkus.
- Supelrand peab vastama elementaarsetele tervisekaitsenõuetele (prügikastid, välikäimlad, joogivesi).
- Juhul kui küllastajate arv supelrannas ulatub üle 100 inimese ööpäevas peab suplusvesi vastama Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a määruses nr 247 „Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele“ toodud kvaliteedinõuetele.
- Supelranna maale antakse 10 % ulatuses lautri ja väikejuvvahendi maa kõrvalfunktsioon.
- Kehtiva *looduskaitseseaduse* kohaselt tohib lautrit ja paadisilda kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus sama seadusega sätestatud kalda kaitse eesmärkidega ning ei eelda *veeseaduse* kohase vee erikasutusloa olemasolu.
- Paadisildade konstruktsiooni valikul ja ehitamisel lähtuda Karujärve geoloogilistest ja hüdrooloogilistest tingimustest.

2.3.4. Tehniline infrastruktuur

Elektrivarustus

Elektrivarustuses alal suuremaid muutusi ei kavandata. Uus 10/0,4 kV alajaam on kavandatud rajada Kihelkonna valla territooriumile Kärla-Karujärve tee äärde Järumetsale. 0,4 kV liinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Elektriliinide rajamisel tuleb visuaalse häirimise vältimiseks kasutada olemasolevaid trasse ja maakaabelliine.

Veevarustus ja reoveekäitlus

Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine alal on reeglina maaomaniku ülesanne. Kuna ehitustegevus on seal ajaliselt ja ruumiliselt hajutatud, ei ole võimalik suuremate süsteemide rajamine. Siiski, kui võimalik, on igati säästlik mitme kinnistu peale ühise veevarustuse ja reoveekäitluse korraldamine.

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 5.1.1.). Suhteliselt paks pinnakate võimaldab kasutada ka kvaternaari veehorisonti ja kasutada salvkaeve. Salvkaevud on ohustatud pindmise reostuse poolt. Seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumismahutid, käimlad, prügikastid jne) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 m).



- Reoveekäitluse lahendamisel on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded*, vt 5.1.1.). Omapuhasti planeerimisel lähtuda sellest, et puhastatud heitvett ei ole soovitatav juhtida otse järve. Suhteliselt paks pinnakate¹ võimaldab kasutada erinevaid imbsüsteeme/pinnasfiltreid. Heitvee ärajuhtimisel tuleb täita Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrust nr. 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (vt 5.1.1.). Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist Kärla reoveepuhastisse, selleks peaks reoveetekitaja sõlmima vastava lepingu puhastusseadmete haldajaga.

2.3.5. Teemaa, liikluskorralduse üldised põhimõtted

Reserveeritud kergliiklustee:

- piki Karujärve kallast.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kergliiklustee rajamisel kasutada võimalikult olemasolevaid teid ja radu, vältida metsa raadamist ja puude kahjustamist, mitte muuta olemasolevat reljeefi.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- Lähtudes Karujärve kui eelkõige turismi- ja puhkepiirkonna arendamisest tuleks soosida kergliiklust ja muuta see võimalikult mugavaks – rajada loogiline kergliiklusteede võrk, varustada teed viitadega, rattahoidlatega, puhkekohtadega jne.
- Kärla – Karujärve mnt Paiküla ja Nõmpa külla jäävas lõigus on otstarbekas suveperioodil kasutada rahustatud liikluse võtteid.
- Avalikud juurdepääsud Karujärve kallasrajale Kärla valla piires on järve lõunakaldal asuva RMK puhkekoha juures, Karujärve kämpingu juures ja järve põhjakaldal asuva parkla juures.

2.4. Külad

Kärla valla külades säilitatakse valdavalt hajaasustus ja senine maakasutus - põllu- ja metsamajandus- ning elamumaa, 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 p 7 ja 8-le ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Kui soovitakse maad kasutada tootmise või äri eesmärkidel, tuleb vallavalitsusel kaaluda detailplaneeringu algatamist. Detailplaneeringu

¹ Täpsed andmed pinnakatte paksuse ja põhjavee kaitstuse kohta saab AS Maves tööst „Kärla valla veekaitsekeem“, Tallinn, 1994 (käsikiri Kärla vallavalitsuses).



lähteülesande väljastamisel tuleb arvestada konkreetse maa-ala looduslikke ja sotsiaal-majanduslikke tingimusi ning õigusaktidest tulenevaid piiranguid (vt p 5.). Sõltuvalt detailplaneeringuga tehtavate muudatuste ulatusest, tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda üldplaneeringu muutmist detailplaneeringu alusel.

Ehitamise aluseks olevate projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud maakasutus- ja ehitustingimustest.

2.4.1. Elamumaa, elamud põllu-ja metsamajandusmaadel

Reserveeritud elamumaad:

- maa-ala Sauvere külas;
- maa-ala Sõmera külas;
- maa-ala Paiküla külas.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Paiküla külas elamumaana reserveeritud maa-ala on detailplaneeringu koostamise kohustusega ja seal kehtivad Karujärve detailplaneeringu koostamise kohustusega alal sätestatud lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks elamumaal v.a. otseselt Karujärve ja selle kalda kaitsega seotud tingimused (vt 2.3.1.).
- Elamumaadele on lubatud anda ärimaa kõrvalfunktsioon kuni 20% ulatuses, et soodustada turismi ja puhkusega seotud teenustesektori (majutus, toitlustus) arengut.
- Ärimaa arendamisel elamumaade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine, müra ja muu häirimine) avaldada olulist negatiivset mõju naaberladele).
- Et säilitada külade ajalooline struktuur, soositakse elamute teket eelkõige endistele talukohtadele algses kohas. Kärla vallas on levinud peamiselt hajakülad.
- Vanade taluhoonete rekonstrueerimisel ja renoveerimisel, samuti nende õuedele uute hoonete ehitamisel järgida vanu ehitustraditsioone (materjale, värve, proportsioone, kõrgusi, katusetüüpe jm). Hoiduda vanade taluhoonete ümberehitamisest, vanu ehitusdetalle pigem renoveerida kui asendada.
- Säilitada ja hooldada vanu puit- ja kiviaedu, uute piirete rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadest ja –materjalidest. Hekitaimedest eelistada traditsioonilisi – kuusk, sirel, enelad jm.
- Uute elamute projekteerimisel ja ehitamisel hoiduda muutmast piirkonna maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
- Uute elamute projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele (vt p 2.4.5. ja 5.1.1.).

2.4.2 Ärimaa

Reserveeritud ärimaad:

- maa-ala Sõmera külas Sõmera veski juures;
- Paevere külas Paadla mõisa kinnistu.



Lisaks võib ärimaa kõrvalfunktsiooni anda elamu- ja tootmismaadele.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatel ja reserveeritavatel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.
- Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkiinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi.

2.4.3. Tootmismaa

Reserveeritud tootmismaad:

- maa-ala Mönnuste külas Est-Agari tootmise laiendamiseks;
- maa-ala Kirikuküla külas olemasoleva tootmismaa laiendusena;
- maa-ala Arandi külas olemasoleva tootmismaa laiendusena;
- maa-ala Kogula külas olemasoleva tootmismaa laiendusena;
- maa-ala Sauvere külas olemasoleva tootmismaa laiendusena.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Olemasolevatele tootmismaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda ärimaa kõrvalfunktsiooni (võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).
- Olemasolevatel tootmismaadel uue tootmistegevuse kavandamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust (keskkonnamemorandumi alusel), et selgitada vastava tootmise võimalik mõju looduskeskkonnale ja inimese tervisele ning varale.
- Elukeskkonna kaitseks ja esteetilistel kaalutlustel on tootmismaadele soovitatav rajada ümbritsev kaitsehaljastus. Haljastus peab siduma hoonestuse maastikuga, kaitsma ümbruskonda ja tootmises töötavaid inimesi müra, vibratsiooni ning saasteainete (tolmu, tahma, heitgaaside) eest.
- Loomakasvatushoonete kasutusel täita veekaitse nõudeid (Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 "Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded").
- Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sadevete kogumine tootmismaade territooriumitelt ja nende kohtpuhastus.
- Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmismaadel tuleb jääkreostuse (pms peremeheta metalli- ja ehitusjäätmed, saastunud pinnas) olemasolul see eelnevalt likvideerida.
- Kaitsmata põhjaveega aladel² võib lubada vaid tootmist, mis ei ole potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt nn puhtad tehnoloogiad).
- Liikluskorralduslike vahenditega ja juurdepääsude planeerimisel tuleb vältida tootmismaadega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade.

² Täpsed andmed pinnakatte paksuse ja põhjavee kaitstuse kohta saab AS Maves tööst „Kärla valla veekaitse skeem“, Tallinn, 1994 (käsikiri Kärla vallavalitsuses).



- Tootmismaa arendamisel läbi detailplaneeringu lähtuda Kärla alevikus kehtivatest detailplaneeringu koostamise lähtetingimustest tootmismaal (vt 2.2.3).

2.4.4. Puhke- ja virgestusmaa

Reserveeritud puhke- ja virgestusmaad:

- maa-ala Nõmpa külas Lihulinnal;
- maa-ala Nõmpa külas (Sauvere mäed);
- maa-ala Paevere külas Paadla viljaaida juures;
- maa-ala Paiküla külas Kärla - Karujärve mnt ääres;
- maa-ala Paiküla külas Sassi tamme juures;
- maa-ala Paiküla külas (Sõmera–Kärla–Uduvere mnt äärne ammendatud karjäär);
- maa-ala Kuuse külas;
- maa-ala Mätasselja külas;
- maa-ala Sõmera külas Pühajõe ääres;
- maa-ala Karida külas endises Oriküla sõjaväebaasis;
- maa-ala Kandla külas koolimaja juures;
- maa-ala Vendise külas Sauvere klubi juures;
- maa-ala Käesla külas (endine mõisasüda).

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Puhke- ja virgestusmaade arendamine toimub maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel. Soovitav on puhke- ja virgestusmaade arendamisse kaasata külaseltse vm mittetulundusühinguid.
- 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.
- Tagada kergliikluse juurdepääs puhke- ja virgestusmaadele.

2.4.5. Üldkasutatava hoone maa

Reserveeritud üldkasutatava hoone maad:

- maa-ala Arandi külas Kogula hooldekodu juures sotsiaalmaja rajamiseks.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Maa-ala arendamisel pöörata tähelepanu eriti funktsionaalsusele, haljastusele ja heakorrale, (kerg)liikluse ligipääsetavusele.

2.4.6. Tehniline infrastruktuur

Elektrivarustus, tänavavalgustus

Koostöös Eesti Energia jaotusvõrguga on üldplaneeringuga reserveeritud 10 kV elektriliinide trassid ja 10/0,4 kV alajaamade asukohad alljärgnevatel küladel. Põhivõrkudes muudatusi ei kavandata.



Reserveeritud 10 kV elektriliinide trassid:

- Paiküla – Nõmpa;
- Paiküla külas (Kase);
- Paiküla külas;
- Kuuse külas (metskonna-Taavimetsa);
- Kuuse külas (metskonna-Kuusiku);
- Mätasselja külas;
- Arandi külas;
- Käesla külas;
- Hirmuste külas;
- Kõrkküla külas;
- Paevere külas (kruusaaugu-Paesilla);
- Paevere külas (piki Paadla teed);
- Kogula külas (piki Laratsi teed);
- Mõnnuste-Kulli;
- Kandla külas;
- Sauvere ja Nõmpa külas piki Nõmpa teed.

Perspektiivsed 10/0,4 kV alajaamad:

- Nõmpa külas (Allijärve);
- Paiküla külas (Riidu);
- Kuuse külas (Taavimetsa);
- Kuuse külas (Kuusiku);
- Mätasselja külas (Süda);
- Kirikuküla külas;
- Arandi külas (Posti);
- Käesla külas (Lepiku, Põllu, Seltsimaja);
- Hirmuste külas (Toome);
- Kõrkküla külas (Tõnnu);
- Paevere külas (Paesilla, Saare, Mõisa);
- Kogula külas (Laratsi);
- Kulli külas (Kulli);
- Kandla külas (Tõnise, Aida, Lõõriku);
- Sauvere külas (Potisepa);
- Nõmpa külas (Haagi).

Tänavavalgustuse väljaehitamine on vajalik järgmistes külates:

- Mätasselja külas Mätasselja tee ääres;
- Sõmera külas Sõmera küla tee ääres;
- Kõrkküla külas;
- Karida külas;
- Mõnnuste külas;
- Jõempa külas;
- Sauvere külas.

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 (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), 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 kokkuleppesest 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 on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja/või maakaabelliine.
- Tänavavalgustuse kavandamisel lähtuda funktsionaalsusest, valgustatud peavad olema eelkõige suurema inimeste kontsentratsiooniga kohad, nagu bussipeatused, aktiivsemalt kasutatavad liikumisteed jmt. Tänavavalgustid peavad olema ilmastiku- ning vandaalikindlad.

Veevarustus ja reoveekäitlus

Veevarustuse ja reoveekäitluse säästlik lahendamine on oluline, kuna osa Kärla vallast jääb kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Veevarustuse ja reoveekäitluse välja ehitamine hajaasustuses on reeglina 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.

Erandiks on Mätasselja küla, mis on haaratud projekti "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine". Projekti kohaselt ühendatakse Mätasselja küla Mätasselja tee äärne tihedalt hoonestatud osa Kärla aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Selleks on kavandatud rajada ca 1250 m kanalisatsioonitrasse ja ca 1250 m veetrasse.

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 5.1.1.). Paksema pinnakattega aladel (Hirmuste, Kuuse, Nõmpa, Paiküla, Kandla) 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).

- 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 allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanaliseerimise veekaitseõuded*, vt 5.1.1.). Nn imbsüsteemide kasutamisel omapuhastina, tuleb silmas pidada, et kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades³ (Vennati, Paevere, Karida, Sauvere, Jõempa, Kirikuküla, Mõnnuste, Arandi, Kõrkküla, Mätasselja, Kogula) on bioloogiliselt puhastamata heitvee pinnasesse juhtimine keelatud (Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrus nr. 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord*, vt 5.1.1.), samuti veehaarde sanitaarkaitsealal ja lähemal kui 50 m selle välispiirist. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist Kärla reoveepuhastisse, selleks peaks reoveetekitaja sõlmima vastava lepingu puhastusseadmete haldajaga.

2.4.7. Teemaa

Reserveeritud kergliiklusteed:

- Lihulinn – Karujärve;
- ümber Karujärve;
- piki Sõmera raudteetammi;
- Kärla kalmistu – Mõnnuste kalmistu;
- Mätasselja külas raudteetammilt Kolga teele;
- Arandi külas Tehumardi – Kogula maanteelt Kogula paekivikarjääri paljandini;
- Vennati külast Mullutu lahe äärde;
- Kärla alevikust Kärla – Sauvere mnt-ni läbi vana karjääri;
- Kandla külast Sassi teeni.

Perspektiivsed mustkattega teed:

- Kirikuküla tee;
- Kuuse tee;
- Saatu tee;
- Koti tee;
- Sõmera küla tee;
- Tiiduniidi tee;

³ Täpsed andmed pinnakatte paksuse ja põhjavee kaitstuse kohta saab AS Maves tööst „Kärla valla veekaitsekeskusest“, Tallinn, 1994 (käsikiri Kärla vallavalitsuses).



- Mõisa tee;
- Käesla tee;
- Hirmuste – Käesla mnt Käesla küla vahel;
- Kõrkküla tee;
- Uljeaadu tee;
- Paadla tee;
- Paadla tee 2;
- Karida tee;
- Lause tee Mõnnuste küla vahel;
- Kandla tee;
- Nõmpa tee (kuni ristumiseni Leveli teega);
- Leveli tee;
- Kuuri tee;
- Kaarma – Sauvere mnt.

Reserveeritud parkla:

- Nõmpa külas Nõmmeotsa tee ääres „Sauvere mägede“ küllastajatele.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- 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.
- Nõmmeotsa tee äärde parkla planeerimisel lähtuda eelkõige selle kasutamise võimalikkusest talvetingimustes (lumega) ja prognoositavast kasutamise intensiivsusest ning tagada lumekoristamise lihtsus ja nähtavus parklast väljasõidul.
- Kergliiklusteede trassid korrastada, tagada läbipääs (vabastada liikumistakistustest, vajadusel rajada purded, täita suuremad augud), varustada viitadega, pinkidega. Teekatted säilitada üldjuhul looduslikena.
- Liikumine kergliiklusteedel toimub kehtiva *asjaõigusseadusega* ette nähtud korras järgides nn igameheõiguse põhimõtteid. Kohtades, kus kergliiklustee trass ühtib erateega, 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.

2.4.8. Kalmistu maa

Mätasselja külas asub Mõnnuste kalmistu. Kalmistu laiendamist ei kavandata.

Maakasutus- ja ehitustingimused:



- Kalmistu kasutamisel lähtuda sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a. määrusest nr. 156 *Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele.*
- Järgida muinsuskaitse nõudeid (vt 5.5).
- Tagada kalmistu ja selle ümbruse hooldamine.
- Kalmistule peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

2.4.9. Mäetööstusmaa ja maardlad

Kärla vallas asuvad järgmised maardlad:

Maardla	Maavara	Registri-kaardi nr	Pindala (ha)	Aktiivne tarbevaru (tuh m ³)	Aktiivne reservvaru (tuh m ³)
Ooremaa kruusamaardla	Ehituskruus/ ehitusliiv	0132	38,96	133,6	716/54
Kärla liivamaardla	ehitusliiv	0129	26,25	5	632
Kogula lubjakivimaardla (riigile kuuluv)	ehituslubjakivi	0080	83,3	1658,4	5346
Käesla kruusamaardla	ehituskruus	0497	17,92	0	712
Kasesoo turbamaardla	vähelagunenud turvas/ hästilagunenud turvas	0419	12,98/11 5,49	0	8/330
Mätasselja savimaardla	keramiline savi	0445	44,38	0	887
Tehu kruusamaardla	ehituskruus/ ehitusliiv	0498	48,7/ 52,76	0	1607/ 791

Mäetööstusmaad on reserveeritud:

- Arandi külas Kogula lubjakivikarjääri laienduseks;
- Nõmpa külas Ooremaa kruusakarjääri laienduseks;
- Paiküla külas kruusakarjäär kohalikeks vajadusteks.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Mäetööstusmaa kasutamine toimub kehtiva *maapõueseaduse* kohaselt välja antud maavara kaevandamise loa alusel. Kaevandamisloa väljaandjal on õigus kehtestada nõuded, mis seatakse maapõue kaitse ja maavaravarude ratsionaalse kasutamise tagamiseks ning inimese tervisele, varale ja keskkonnale kaevandamisest tuleneva kahjuliku mõju vähendamiseks.
- Vältida kaevandamisest tulenevaid ohte inimesele, varale ja keskkonnale järgides kehtivas *kaevandamiseaduses* toodud ohutusnõudeid.
- Täita sanitaarkaitse nõudeid müra sh transpordi poolt tekitatava liikluse müra (vt 5.1.3.) ja vibratsiooni (vt 5.1.4.) osas.



- Elamute kaitseks müra eest on soovitatav ümber reserveeritud mäetööstusmaa säilitada olemasolev kõrghaljastus/mets vähemalt 300 m laiusena ja hoiduda selle hõrendamisest.
- Enne mäetööstusmaa kasutuselevõttu tuleb hüdroteoloogiliste uuringutega veenduda, et see ei avalda negatiivset mõju kohalikule veerežiimile (ei põhjusta põhjaveetaseme langust lähipiirkonnas).
- Ammendatud karjäärid tuleb rekultiveerida vastavalt Keskkonnaministri 28. detsembri 1995. a. määrusele nr. 44 *Pealmaakaevamisega rikutud maa rekultiveerimise kord* (RTL 1996, 11/12, 89; 2000, 37, 516). Rekultiveerimisele kuulub kogu rikutud maa ja seda tehakse kaevandamisloa valdaja kulul vastavalt maakonna keskkonnateenistuse poolt kooskõlastatud rekultiveerimisprojektile.
- Kehtiva maapõueseaduse paragrahv 63 kohaselt peab kohalik omavalitsus üld- või detailplaneeringu enne selle kehtestamist kooskõlastama Keskkonnaministeeriumiga 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.

2.4.10. Lennuvälja maa

Reserveeritud lennuvälja maa:

- maa-ala Mönnuste külas endise Kogula lennuvälja alal.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Vastavalt kehtivale *lennundusseadusele* eeldab lennuvälja ehitamine Lennuametiga kooskõlastatud detailplaneeringu olemasolu.
- Reserveeritud lennuvälja maa lähipiirkonda üle 45 m kõrguste objektide ehitamisel kooskõlastada see Lennuametiga.
- Kuni lennuvälja rajamiseni kasutatakse maa-ala maatulunduslikel eesmärkidel sh vetikate kuivatamiseks. Uute ehitiste rajamine alale on ebasoovitav.

2.4.11. Põllu- ja metsamajandusmaa

Põllu- ja metsamajandus- ehk maatulundusmaa on pindalaliselt valdav osa Kärla 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 põlusaared koos neil kasvavate puude ja põõsastega, kivihunnikud, põlispuud.
- Säilitada ja hooldada vanu piirdeid, uute aedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadest ja –materjalidest.



- 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 "Veekaitseenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded".
- Metsa majandamisel lähtuda kehtivast *metsaseadusest* (vt 5.6.).
- Harvendus- ja lageraiete teostamisel jätta ökoloogilistel ja esteetilistel kaalutlustel puutumatuks metsaservad 10-15 m ulatuses.



3. Miljööväertuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimused

Miljööväertuslik 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.

3.1. Sõmera endine sõjaväelinnak

Sõmera endine NL Balti mere laevastiku lennuväe üksuse sõjaväelinnak väärib säilitamist kui hea näide oma aja arhitektuurist ja ehitusstiilist. Alal on ca 50 väikest nn soome maja, endised kasarmud ja imposantne klubihoone. Hoonete detaile on aja jooksul muudetud, kuid hästi on säilinud tänavatevõrk, ehitusjoon, haljastus.

Endise sõjaväelinnaku miljöö säilitamiseks rakendatakse alal järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Olemasolev enne 1960. aastat pärinev tänavavõrk, krundijaotus, hoonestus, hoonete välisilme, mahuline liigendus, fassaadikujundus ja selle elemendid kuuluvad üldjuhul säilitamisele. Hoonete ümberehitused ja fassaadide muudatused kooskõlastada vallavalitsusega.
2. Uued hooned ehitada väljakujunenud ehitusjoonele.
3. Juurdeehitised rajada vaid kruntide hoovipoolsesse külge soovitatavalt madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks. Säilima peab olevasolev vaade tänavalt hoovidesse.
4. Miljööväertusliku hoonestusala piiridesse planeeritav uushoonestus peab arhitektuurselt lahenduselt, mahult ja proportsioonidelt olema antud keskkonda sobiv.
5. Uus- või juurdeehitiste kõrgus ei tohi ületada 2 korrust, soovitav katusetüüp on viilkatus.
6. Säilitada algne haljastus. Piiretena kasutada hekke.
7. Olemasolevate kasealleede hooldusel mitte teha väljalangenud puude asemele muudest liikidest istutusi. Kui alleest on säilinud 15...25% terveid puid, teha alleele vaid korralist hooldust. Kui säilinud on vähem, siis võib kaaluda kogu allee likvideerimist ja uue kaseallee istutamist.

3.2. Paadla (Paevere) mõis

Paadla mõisa kivist peahoone on ehitatud mitmes järgus. Hoone vanem, ühekorruseline osa pärineb kas 18. sajandi lõpust või 19. sajandi algusest. 1860-80tel aastatel lisati sellele pilkupüüdev kahekorruseline keskosa. Pikka aega tühjalt seisnud peahoone on halvas olukorras. Kunagistest arvukatest kõrvalhoonetest on järel mõned ümber ehitatud hooned.

Allesoleva mõisamiljöö säilitamiseks rakendatakse mõisa peahoone lähiümbruses järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:



1. Olemasolev 18. sajandist - 19. sajandist pärinev hoonestus (mõisa peahoone, aidad, laudad), hoonete välisilme, mahuline liigendus, fassaadikujundus ja selle elemendid kuuluvad üldjuhul säilitamisele.
2. Mõisa peahoone rekonstrueerimisel, restaureerimisel ja remontimisel tuleb rakendada head ehitustava ja üldtunnustatud restaureerimisprintsipe.
3. Mõisa peahoone lähedusse planeeritav uushoonestus peab olema mahult ja proportsioonidelt ajaloolisse keskkonda sobiv. Soovitav on kasutada samu materjale (paekivi, puit) ja sarnaseid kujundusvõtteid.
4. Lammutada peahoone vahetusse lähedusse ehitatud sobimatud hooned (mõisa kinnistu piires).
5. Mõisahoonete varemeid eksponeerida, eemaldada võsa ja noored puud, koristada praht.
6. Säilitada põlispuud ja ajaloolised haljastuselemendid.
7. Korrastada või taastada iseloomulikud paekiviaiad, uute aedade rajamisel lähtuda vanade aedade materjalist, kujust ja kõrgusest.
8. Uus- või juurdeehitised mõisa lähipiirkonnas ei tohi varjata vaateid mõisa peahoonele.

3.3. Karida küla

Karida küla on hästi säilinud struktuuriga Saaremaale iseloomulik sumbküla. Küla keskel on iseloomulik külaväljak, mille ümber asetsevad ringina kiviaedadega ümbritsetud taluõued. Kärla vallas ja kogu Saaremaa keskosas on see üks väheseid omataolisi. Külale on iseloomulikud vanad puitehitised (palkhooned ja laudvoodriga palkhooned) ja kiviaiad.

Külamiljöö säilitamiseks olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja uusehitiste planeerimisel rakendatakse Karida külas järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine – aedade ja teede õgvendamine jmt.
2. Järgida algseid kujundusprintsipe - säilitada või taastada hooneid kujundavad iseloomulikud detailid, nagu akende kuju, ruudujaotus ja piirdelauad; viil- ja kelpkatused jm. Hoonete ümberehitused ja fassaadide muudatused kooskõlastada vallavalitsusega.
3. Kasutada traditsioonilisi ja naturaalseid ehitusmaterjale (roog, puit, looduslik kivi); vältida sünteetilisi viimistlusmaterjale; mitte paigaldada plastaknaid.
4. Majade värvimisel kasutada kohalikke iseloomulikke naturaalseid värvitoone.
5. Hoonete juurde- ja kõrvalehitised rajada hoovipoolsesse külge või madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks, et säiliks õuede üldilme teelt vaadates.
6. Uued hooned peavad olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste mõõtude ja proportsioonidega viil- või kelpkatusega puitehitised, mis sobivad vanade ehitistega nii, et kompleksi miljööväärtsus säilib.



7. Uus- või juurdeehitiste kõrgus ei tohi ületada olemasolevate oma, lubatud on ühekorruselised hooned.
8. Korrastada või taastada iseloomulikud kiviaiad, uute aedade rajamisel lähtuda vanade aedade materjalist, kujust ja kõrgusest.
9. Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
10. Vältida vaadete sulgemist uute hoonetega küla ümbritsevatele põldudele ja niitudele.

3.4. Oriküla endine sõjaväebaas

Oriküla endisest sõjaväebaasis säilinud vaatlustorn koos angaaridega baasi sissesõidul on suurepärase näide militaararhitektuurist, mis väärib säilitamist. Militaarmiljöö säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Olemasolevad ehitised, nende välisilme, mahuline liigendus ja elemendid tuleb üldjuhul säilitada.
2. Mitte lisada kompleksile juurdeehitisi.
3. Hoonete restaureerimis-renoveerimistöode tegemisel ei tohi rakendada visuaalses mõttes kaasaegseid ehituskvaliteedi nõudeid. Hoonete remondil peab taastamisvõtteid eelistama asendusvõtetele.
4. Olemasolevate hoonete renoveerimisel kasutada samu ehitusmaterjale (pms raudbetoon).
5. Ehitiste värvimisel kasutada „militaartoone“.



4. Väärtuslike põllumaade, parkide, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste kaitse- ja kasutamistingimused

4.1. Kaitstavad loodusobjektid

Kehtiva looduskaitseaduse kohaselt kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, üksikobjektid, liigid) kaitse ja kasutamine toimub vastavalt looduskaitseadusele ja selle alamatele aktidele (vt 5.2.).

Kärla valda jäävad osaliselt või täielikult järgmised kaitstavad loodusobjektid:

Objekt	Asukoht
Kärla park	Kärla alevik
Jõempa kurisud/ Jõempa MKA	Jõempa–Kandla lähedal
Nõmpa pappel	Nõmpa
Sassi tamm	Paiküla
Tuu haab	Kandla
projekteeritav Mullutu-Loode MKA	Vennati, Kõrkküla, osaliselt Kaarma vallas
Potentsiaalsed hoiualad:	
Karujärv	Paiküla
Kaarmise	Jõempa
Karida	Karida
Mullutu-Loode	Taterselja, Kõrkküla, Vennati, Kogula, Paevere
Vahtrisoo	
Tehu	Käesla
Haavasoo	Haavassoo

Käesoleva planeeringuga nimetatud objektidele täiendavaid kaitse- ja kasutustingimusi ei seata v.a. Kärla park (vt 4.4.) ja Karujärv (vt 4.6.).

4.2. Väärtuslikud põllumaad

Arvestades kohalikke olusid ja Saare maakonna keskmist haritava maa tootlikkust (37 hindepunkti 1990. a) mullastiku potentsiaalse viljakuse ja sobivuse alusel maaharimiseks, on Kärla vallas väärtuslikena määratletud põllumaad hindeklassiga IV ja V (hindepunkte üle 41). Kaardimaterjalina kasutati Kärla kolhoosi 1986. a agroskeemi.

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

- 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. Niidud ja märgalad

Suuremad rannaniidud ja märgalad, mille piirid põhiosas kattuvad, on Mullutu ja Paadla lahe piirkonnas. Ühtlasi jäävad nimetatud alad ka loodava Natura hoiuala piiresse. Rannaniidud seal on kinnikasvamas/-kasvanud pilliroo ja võsaga. Rannaniitude taastamiseks ja säilitamiseks on vajalik:

- ala puhastada võsast ja pilliroost;
- karjatada koormusega 0,4 – 1,3 lü/ha, kui karjatamine pole võimalik siis niita.

Mujal vallas leidub peamiselt kinnikasvamas loopealseid ja puisniite, aga ka aruniite. Loopealsete taastamiseks ning hoolduseks tuleb:

- raiuda välja puud ja harvendada põõsaid;
- karjatada koormusega 0,2 – 1 lü/ha;

ja puisniitude taastamiseks ning hoolduseks on vajalik:

- vajadusel puistu hõrendamine ja võsa raiumine;
- iga-aastane niitmine;
- puistu hoidmine hõredana.

Keelatud on niitude ülesharimine, väetamine ja mürkkemikaalidega pritsimine, samuti metsaistutamine neile ja veerežiimi muutmine.

Niitude taastamiseks ja hooldamiseks kaitsealadel on võimalik taotleda loodushoiutoetust. Toetuse saamiseks tuleb esitada taotlus maakonna keskkonnateenistusse, sõlmida leping ning täita selles seatud tingimusi niitude taastamiseks ja hooldamiseks. Väljaspool kaitsealasid asuvate niitude hooldamiseks makstakse teatud juhtudel põllumajanduslikku keskkonnatoetust.

Selliste märgalade puhul, mis kujutavad endast erinevas arengustaadiumis olevaid soid, on peamine tingimus hoiduda nende veerežiimi otsesest või kaudselt mõjutamisest.

4.4. Kärla park

Kärla alevikus asuv endine mõisapark on vabakujuline, dendroloogiliselt mitte eriti rikas. Peamised puuliigid on pärn, saar, vaher, tamm, hobukastan jt. Pargi välispiir on fikseeritud Vabariigi Valitsuse 14. mai 2002. a määrusega nr 162 *Saaremaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused*. Pargis asub vabaõhulava ja see on suviste vabaõhuürituste korraldamise paik. Vallavalitsuse poolt tehakse pargile hädapärast hooldust (niidetakse), kuid puistu on valdavalt hooldamata. Pargi suurim väärtus on mitmekesine reljeef ja läbi pargi voolav kõrgete kallastega Kärla jõgi.

Pargi edaspidine kaitse ja hooldus peaks olema suunatud pargi atraktiivsuse tõstmisele, säilitades samal ajal pargi püsiväärtused. Võimalusel tuleks kogu park rekonstrueerida vastava projekti alusel. Rekonstrueerimisel korrastatakse park vastavalt väljakujunenud situatsioonile, arvestades võimalusel eelnevat kujundust.



Pargi hooldusel ja rekonstrueerimisel lähtuda järgmistest kaitse- ja kasutustingimustest:

- Järgida Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrusest nr 173 *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri* tulenevaid piiranguid (vt 5.2.2.).
- Jätkata pargi regulaarset sesoonset hooldust (muru niitmine, lehtede ja prahi koristamine).
- Puhastada võsast, olmeprahist, okstest jm-st taolisest Kärla jõe säng ja selle kaldad.
- Hinnata pargi puistu, et kindlaks määrata need puud või põõsad, mis raiutakse perspektiivselt. Kohtades, kus on plaanis vanade puude asemele istutada enam-vähem samas mahus noored puud, on otstarbekas vanad puud likvideerida järk-järgult, vastavalt noorte puude juurdeistutamisele. Reeglina säilitada põlispuud, väljaraiel eelistada isekülvi teel tekkinud vähemväärtuslikke puid. Raiega tuleks taastada pargile omane ilme.
- Säilitada ja hooldada pargis olevaid väikevorme (sild, pingid) või rajada uued. Kui kogu parki pole kavas rekonstrueerida, siis uute väikevormide kavandamisel koostada eelnevalt tööjoonised, mis kooskõlastada Saaremaa keskkonnateenistusega.
- Eelistada passiivset puhkust võimaldavaid rajatise (pms jalutamise ja istumisvõimalused).
- Pargi Sõmera-Kärla-Uduvere mnt poolisel küljel avada vaade pargile, jõe ja kõlakoja. Pargi keskosast võiks luua vaate Kärla kirikule. Vaadete avamisel lähtuda sellest, et raiutaks minimaalselt hea tervisliku seisundiga puid ning avatavad vaated tooksid maksimaalselt esile eksponeeritava.
- Soovitav on mitte rajada uutesse asukohtadesse lillepeenraid ja hekke.
- Uusi puid-põõsaid istutada vaid vanade väljalangemisel vajaliku järelkasvu saamiseks, uued puud peavad täiendama kompositsiooni ega tohi varjata vaateid.
- Teedevõrgu kavandamisel taastada teed, mida kasutatakse, juurde kavandada teid vaid vajadusel kohtadesse, kuhu on tallatud jalgrajad ning teistele jalgasiliiklust soodustavatele suundadele.
- Teede kattena eelistada killustikku, liiva või kruusa (mitte mustkatteid).

4.5. Luitemetsad

Kärla valda läbivat Saaremaa keskkõrgustikku iseloomustavad arvukad edela- kirde ja lääne-idasuunalised liivaluidete read. Pikim neist (6 km) saab alguse Kuuse küla ja Karujärve vaheliselt metsaalalt ja suundub kaarjalt üle Nõmpa küla Sauvereni. Teine, 5 km pikkune luideteahelik kulgeb piki maanteed Kärla alevikust Kaarmiseni. Liivaluidetel kasvavad luitemännikud on õrnad metsakooslused. Lisaks on sageli tegemist on infiltratsioonialadega, kus reljeefi liigestatuse ning väikese filtratsioonitakistusega pinnasekihtidega tõttu toimub vihma- ja lumesulamisvee pinnasesse imbumine (infiltratsioon). Infiltratsioonialad kuuluvad kehtiva *metsaseaduse* kohaselt kaitsemetsade hulka. Mitmekesise reljeefi tõttu on luitemännikud atraktiivsed väljasõidukohad, eriti talvel.



Luitemetsade kaitse ja kasutusel on põhiülesanne arvestada nende koormustaluvust ja suunata vastavalt inimeste liikumist ning tegevusi:

- Metsa majandamisel lähtuda metsa kui tervikliku maastiku olulise osa säilitamisest, liikide elupaikade hoidmisest ja loodusliku mitmekesisuse säilitamisest, aga ka metsa rekreatiivse väärtuse tõstmisest, järgides *metsaseadusest* tulenevaid kaitsemetsade majandamisele kehtestatud nõudeid (vt p. 5.6.).
- Metsade uuendamisel tuleks vältida lageraiet ning kasutada turberaiet või valikraieta. Raiet peab olema kõrgem kui tavalises tulundusmetsas (mänd 120-140 a). Raiumisega ei tohi kahjustada metsaalust ja kasvavaid puid.
- Metsamaterjali väljaveol tuleb igati vältida kasvavate puude vigastamist ja metsateede ning pinnase lõhkumist.
- Vastavalt üldplaneeringule ehitada välja kergliiklusteed, soosida suusa- ja matkaradade rajamist. Pinnase ja koosluste kaitseks piirata mootorsõidukitega ja maastikusõidukitega (nagu ATV-d) sõitmine ja nende parkimine väljaspool selleks määratud ja tähistatud teid ning parklaid.
- Teede ja radade rajamisel arvestada erosiooniohuga luidetel, vajadusel varustada rajad treppide või käsipuudega.
- Hoonete ehitamine luidetele on geoloogilisi tingimusi arvestades ebasoovitav. See võib toimuda vaid hajutatult üksikute hoonetena. Uute hoonete rajamisel metsa-alale on soovitatav raadata vaid minimaalselt ehitamiseks vajalik metsa-ala. Õueala jätta nn metsaaiaks, kus raietega võib muuta metsa hõredamaks, kuid peab säiluma metsale omane välisilme, perspektiivne järelkasv, kasvukohatüübile spetsiifiline alustaimestik ja peapuuliikide liigiline koosseis.

Luitemetsade kaitse- ja kasutamistingimused kehtivad ka üldplaneeringu maakasutuskaardile kantud loodusväärtusega aladel, milleks Kärla vallas on määratletud peamiselt riigimetsad.

4.6. Karujärv

Karujärv Saaremaa kauneima veekoguna on ühelt poolt väärtuslik looduskooslus, teisalt atraktiivne puhkekoht. Järv on ka potentsiaalne Natura loodushoiuala. Järve kasutusel ja kaitsele tuleb leida kompromiss järve loodusliku seisundi säilitamise ja parandamise ning rekreatiivse potentsiaali kasutamise vahel. Selleks on vajalik rakendada järgmiseid kaitse- ja kasutamistingimusi:

- Koostöös Kihelkonna vallaga välja arendada Karujärve piirkonnas terviklik puhkeala, kus koormus on hajutatud ning puhkamiseks erinevaid võimalusi nii suvel kui talvel.
- Hajutada külastajate koormust järve kallastel arendades välja üldplaneeringuga reserveeritud supelranna maa.
- Järve edasise eutrofeerumise pidurdamiseks on ebasoovitavad igasugused vee erikasutusluba eeldavad tegevused järvel. Keelatud on reo- ja heitvee suunamine otse järve. Vee erikasutusloa väljastamisele peab eelnema keskkonnamõju hindamine.
- Keelatud on järve veerežiimi otsene ja kaudne muutmine maaparanduse, metskuivenduse vm läbi.



→ Piirata veemootorsõidukite liikumine järvel (vt ettepanek 6.4.).

4.7. 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 nn ürglooduse objektid.

Vaatamisväärsuste ja ürglooduse objektide kaitse- ja kasutamistingimused:

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

4.8. Tõlli-Ansi veehaarde kaitseks määratud ala

Kuressaare linna Tõlli-Ansi veehaarde projekti kohaselt on veehaarde kaitse vajalik laiemal alal kui olemasolev 200 m laiune sanitaarkaitseala. Veehaarde kaitseks määratud alal on vajalik rakendada järgmisi kaitse- ja kasutustingimusi:

→ Põllumajanduses ei tohi:

1) mineraalväetistega antav lämmastikukogus olla aastas üle 120 kg haritava maa ühe hektari kohta ning taliviljadele ja mitmeniitelistele rohumaadele korraga antav lämmastikukogus olla aastas üle 80 kg haritava maa ühe hektari kohta;

2) pidada loomi üle 1 loomühiku haritava maa hektari kohta;

3) kasutada reoveesetet.

→ Maa sihtotstarbe muutmisel ja ehitiste rajamisel tuleb hinnata kavandatava tegevuse võimalikku mõju vee kvaliteedile. Vee kvaliteeti ohustavateks tegevusteks luba anda ei tohi.

→ Hoiduda tuleb metsa lageraiest.

→ Keelatud on kuivendussüsteemide ehitamine.

→ Keelatud on süvapuhamata heitvee pinnasesse juhtimine.



5. Õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused

5.1. Sanitaarkaitse

5.1.1. 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 m³/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 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 meetrini;
- 2) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada 30 meetrini;
- 3) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 500 m³ 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 5.3. 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.

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

Kanalisatsiooniehitis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (ie)	Suurpuhasti jõudlus (ie)		
	Kuni 2000 ie	2000-10 000 ie	10 000-100 000 ie	üle 100 000 ie
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100	150	200	300
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100	200	500	800
Reoveepumpla, kui vooluhulk on kuni 10 m ³ /d	10			
Reoveepumpla, kui vooluhulk on üle 10 m ³ /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 allanõlvale 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 hoidmisehitis jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult;
- 3) mida ei ohusta üleujutused;
- 4) mida kasutatakse tootmisauna.

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.

5.1.2. 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 toimeta 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 jäätmepõletusloas 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*).

5.1.3. 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 normtasemetega liigitusi:

Taotlustase – käesoleva määruse tähenduses müra tase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi. Kasutatakse uutest 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 järgmised (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 hoolekandeadasutused, 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 ¹ /55 ¹	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 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹	75/65
Tööstusettevõtete müra piirtase olemasolevatel aladel	55/40	60/45	65/50 60 ¹ /45 ¹	70/60

¹ lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel.



5.1.4. 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.

5.2. Looduskaitse

5.2.1. Kaitsealad

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.

Kaitseala piiranguvöönd on maa- või veeala, 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 arboreetumites puuvõrade või põsaste kujundamine ja puittaimestiku 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, lõkgetegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas;



12) roo varumine külmumata pinnasel.

5.2.2. Kaitsealused pargid

Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrus nr 173 *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri* käsitleb vastavalt *looduskaitseadusele* maastikukaitseala eritüübina kaitse alla võetud parkide ja arboreetumite kaitset ja kasutamist. Pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargi maa-ala on määratletud Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud välispiiri kirjeldusega. Pargi maa-ala on piiranguvöönd, kus kehtivad üldised piiranguvöönditele pandud kitsendused.

Pargis on keelatud:

- Jalgratastega liiklemine väljaspool teid ja radu ning mootorsõidukitega liiklemine ja nende parkimine väljaspool selleks ettenähtud teid ja parklaid.
- Veemootorsõidukiga liiklemine (lubatud ainult selleks ettenähtud ja tähistatud liiklusteel ning järelevalve- ja päästetöödel).

Pargi valitseja nõusolekuta on keelatud:

1. katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine;
2. maakorralduskava kinnitamine;
3. metsamajandamiskava väljastamine;
4. detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
5. projekteerimistingimuste andmine;
6. uute maaparandussüsteemide rajamine;
7. puhtpuistute kujundamine;
8. veekogude veetaseme muutmine;
9. teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine;
10. uute ehitiste püstitamine;
11. väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine.

5.2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstavate looduse üksikobjektide 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.

5.2.4. 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.



5.3. Veealadest tulenevad piirangud

Lähtuvalt kehtivast looduskaitseadusest ja veeseadusest on planeeringualal järgmised veealadest tulenevad piirangud järgmises ulatuses:

Nimi	Valgala pindala (km ²)/ järve pindala (ha)	Piiranguvöönd ¹ (m)	Ehituskeeluvöönd ² (m)	Veekaitsevöönd ³ (m)	Kallasrada ⁴ (m)	Avalik kasutus ⁵
Kärla jõgi	132	100	50/100*	10	4	avalikult kasutatav
Karida pkr	34.3	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Pühajõgi	62.1	100	50/100*	10	4	avalikult kasutatav
Kalja oja	37.3	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Anepesa oja	17.4	50	25	10	-	-
Kandla oja	?	50	25	10	-	-
Körtsi oja	?	50	25	10	-	-
Kaarmise pkr	15.5	50	25	10	-	-
Sõmera kr	4.2	-	-	-	-	-
Marisoo oja	8.6	50	25	10	-	-
Kogula pkr	7	50	25	10	-	-
Riksu oja	49.2	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Tirtsu jõgi	46.9	100	50/100*	10	4	avalikult kasutatav,
Mullutu-Suurlaht ⁴ (sh Vägara laht)	kokku 1440, sh Mullutu laht 850	100	50	10	4	riigi omandis
Karujärv	330	100	50 DP kohustusega alal /100*	10	4	avalikult kasutatav
Kaalupi laht	23	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Paadla laht	80	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Paadla allikas		50	25	10	-	-

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

⁴ Mullutu-Suurlaht on vastavalt Keskkonnaministri 28. mai 2004. a määrusele nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ suure üleujutusala siseveekogu, kus kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Vastavalt kehtivale looduskaitseadusele koosnevad korduva üleujutusega veekogude kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja vastava vööndi laiuselt. Mullakaardi põhjal Mullutu-Suurlahe ääres alaliselt liigniisked alluviaalsed soomullad puuduvad ning nimetatud määrust ja looduskaitseaduse sätet ei ole võimalik rakendada.

1. Kalda piiranguvöönd (alus: looduskaitseeadus)

Kalda piiranguvööndis on keelatud:

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

Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.

2. Kalda ehituskeeluvöönd (alus: looduskaitseeadus)

Vastavalt looduskaitseeaduse § 38-le:

Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 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;
- 7) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

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

Kaitsealal reguleerib ehitamist kaldal kaitseala kaitse-eeskiri.



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 igäüks 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 jääl liikumine ja kalapüük seaduses sätestatud ulatuses. Veekogu avaliku kasutamisega ei tohi rikkuda võõral maatükil viibimist reguleerivaid seadusesätteid.



5.4. Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid

	Kaitsevööndi ulatus	Kaitsevööndi määrang	Õiguslik alus
Teed			
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
Tänav	kuni 10m	teemaa piirist	Teeseadus § 13, 36, 37
Lennuväli			
	4km raadius lennurajast	määratud ala	Lennundusseadus § 35, Lennuvälja lähimbruse määratlemise ja kasutamise kord
Elektriliinid ja -paigaldised			
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 02.07.2002 nr.211)
Elektrimaakaabelliin	1m	äärmistest kaablitest paiknevad möttelised 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)
Soojatorustik			
Maa-alune soojatorustik alla 200 mm	2m	keskelt (äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast)	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 2
Maa-alune soojatorustik 200 mm ja suurem	3m	keskelt (äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast)	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 2
Maapealne sooja-aurutorustik üle 16 bar	10m	keskelt (äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast)	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3



Maapealne sooja-aurutorustik 16 bar ja alla	5m	keskelt (äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast)	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
Maapealne sooja-veetorustik üle 6 bar	5m	keskelt (äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast)	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
Maapealne sooja-veetorustik 6 bar ja alla	2m	keskelt (äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast)	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
Surverajatised	2m	välisseina äärmistest punktidest	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 4
Ühisveevärk ja kanalisatsioon			
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
Side			
Telekom Liinirajatis maismaal	2m	keskelt	Telekommunikatsiooniseadus §93
Telekom Liinirajatis siseveekogudel	100m	keskelt	Telekommunikatsiooniseadus §93
Telekom Raadiosidemast	kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites	keskelt	Telekommunikatsiooniseadus §93

5.5. Muinsuskaitse

Kehtiv *muinsuskaitse* kehtestab kinnismälestise kasutamise kitsendused. Kärla vallas asuvad järgmised kinnismälestised:

Reg nr	Objekt	Asukoht
4115	Kärla kirikuaed	Kärla alevik
4116	Kärla kalmistu	Kärla alevik
4117	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kärla alevik
4118	Mõnnuste kalmistu	Mätasselja küla
12 402	Kiviaja asulakoht	Hirmuste küla
12 403	Linnus «Lihulinn»	Nõmpa küla
12 404	Kivikalme «Kalmumägi»	Karida küla
12 405	Kivikalme «Kalmunurk»	Karida küla
12 406	Kivikalme	Kogula küla
12 407	Kultusekivi «Hallikivi»	Kogula küla
12 408	Kabeliase	Kõrkküla küla
12 410	Kivikalme «Paiküla kalmumännik»	Paiküla küla
12 411	Kivikalme	Sauvere küla
27292	Kärla kirik	Kärla alevik
27293	Sõmera klubihoone ja interjäär	Kärla alevik



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. Kärla vallas on kaitsekohustuse teatisega määratud kaitsevöönd Kärla kirikul ja Sõmera klubihoonel, teiste mälestiste kaitsevöönd on 50 m.

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;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid 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.

5.6. Mets

Kehtiv *metsaseadus* sätestab metsakategooriad ja metsa kasutamise viisid ning annab peamised metsa kasutamise tingimused, täpsustavad konkreetse metsa kasutamise tingimused fikseeritakse metsamajandamiskavaga või metsa majandamise soovitustes. Samuti on metsaseadusega määratletud vääriselupaiga mõiste ja kaitse.

Metsakategooriad on:

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



Metsa kasutamise viisid on:

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

Loodusobjektide hoidmiseks määratud mets kuulub hoiumetsa kategooriasse kaitseala loodusreservaadis ning kaitseala sihtkaitsevööndis, kus *looduskaitsealaduse* alusel kehtestatud kaitseala kaitse-eeskirjaga on majandustegevus keelatud, ning sellega võrdsustatud alal. Hoiumetsa majandamise kitsendused tulenevad *looduskaitsealadusest* ja kaitseala kaitse-eeskirjast.

Hoiumetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- 1) looduse kaitse;
- 2) keskkonnakaitse;
- 3) teadus- ja õppetöö;
- 4) teised metsa kasutamise viisid, kui need on lubatud kaitseala kaitse-eeskirjaga.

Kaitsemets paikneb:

- 1) kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis;
- 2) randadel ja kallastel;
- 3) allikate ääres ja survealase põhjaveega aladel;
- 4) infiltratsioonialadel;
- 5) joogiveehaaretel;
- 6) uuristus- ja tuuleohtlikel aladel;
- 7) looaladel;
- 8) muinsuskaitse objektidel;
- 9) muudel planeeringuga määratud aladel.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- 1) looduse kaitse;
- 2) keskkonnakaitse;
- 3) sanitaarkaitse;
- 4) teadus- ja õppetöö.
- 5) teised metsa kasutamise viisid, kui need ei ole *planeerimisseaduse* alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.



Kaitsemetsa majandamisel ei tohi lageraielangi laius ületada 30 m ja pindala 2 ha ning turberaielangi pindala ületada 10 ha.

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on tulundusmets.

Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab *metsaseaduse* § 31 Võtmebiotoop. Võtmebiotoop metsaseaduse tähenduses on kaitset vajav ala tulundusmetsas, kus tõenäosus ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähikätk, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astangud, põlismetsa osad. Metsa majandamise käigus tuleb võtmebiotoobi moodustamise eelduseks olevad võtmeelemendid nagu vanad puud, põõsad, kiviaiad ja allikad säilitada. Võtmebiotoobi klassifikaatori ja võtmebiotoobi väljavaliku juhendi kinnitab keskkonnaminister. Võtmebiotoobi kaitse eraõiguslikule isikule ja omavalitsusele kuuluvas metsas toimub keskkonnaministri ja metsaomaniku vahel sõlmitud lepingu alusel. Riigimetsas korraldab võtmebiotoobi kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri ettekirjutuse kohaselt.

Lepinguga määratakse metsaomaniku kohustused võtmebiotoobi kaitsele ning riigipoolsed kohustused võtmebiotoobi kaitsele kaasaaitamisel, samuti bioloogilise mitmekesisuse säilitamisest ja lepingust tulenevate metsakasutuse kitsendustega põhjustatud kahjude hüvitamiseks või täiendavate kulude tasumiseks.



6. Üldplaneeringu elluviimine

6.1. 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.

6.2. Ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Karujärve kaldal

Lähtudes reljeefist, Kärla–Karujärve mnt asukohast ja kuni 01.05.2004. a kehtinud *ranna ja kalda kaitse seaduse* alusel püstitatud ehitiste asukohast, tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Karujärve kaldal detailplaneeringu koostamise kohustusega ala piires kehtiva *looduskaitse seadusega* sätestatud 100 m-lt (§ 38. (2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini) 50 m-le tavalisest veepiirist.

6.3. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a. määrusele nr. 269 *Maa munitsipaalomandisse andmise kord* on planeering maa munitsipaalomandisse taotlemisel ühe alusdokumendina vajalik juhul, kui taotletakse munitsipaalomandisse munitsipaalettevõtete ja -asutuste põllumajandusmaad või maad, mis on vajalik kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks (kui tegemist ei ole munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste aluse ning neid teenindava maa ega sotsiaalmaaga).



Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus järgmiste kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks:

Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
1.	Jaanitule	Kuuse küla	Puhke- ja virgestusmaa, küla kiigeplats
2.	Koolimaja	Sauvere küla	Vallale kuuluv Sauvere klubi koos külaplatsiga
3.	Kiige	Sõmera küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
4.	Küla	Mätasselja	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
5.	Virgestuse	Kärla alevik	Puhke- ja virgestusmaa
6.	Kärla park	Kärla alevik	Kaitsealune maa, puhke- ja virgestusmaa
7.	Puhasti	Kärla alevik	Vallale kuuluv tehnoehitis
8.	Pumpla	Kärla alevik	Vallale kuuluv tehnoehitis
9.	Pumbamaja	Kärla alevik	Vallale kuuluv tehnoehitis
10.	Keldri	Kärla alevik	Keskuse maa, Kärla aleviku keskuse väljaarendamiseks
11.	Jöekäär	Kärla alevik	Keskuse maa, Kärla aleviku keskuse väljaarendamiseks
12.	Laoplasti	Kärla alevik	Valla omandis olevate katlamajade kütte ladustamiseks
13.	Palli	Körkküla küla	Puhke- ja virgestusmaa, küla palliplats
14.	Külaplatsi	Paiküla küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
15.	Mõnnuste kalmistu	Mätasselja küla	Kalmistu maa
16.	Kärla kalmistu	Kärla alevik	Kalmistu maa

6.4. Ettepanek veeliikluse piiramiseks Karujärvel

Vastavalt kehtivale *veeseadusele* on maavanemal õigus oma korraldusega keelata avalikul ja avalikult kasutataval veekogul veesõidukitega liiklemine, kehtestada liikluskiiruse piirang ja keelata veekogujääl minnek, kui liiklemine, veesõiduki suur kiirus või jäälemine:

1. ohustab veeliiklust;
2. kahjustab või võib kahjustada veekogu seisundit ning lõhkuda veekogu kaldaid;
3. kahjustab või võib kahjustada kalavarusid või kalakoelmute seisukorda;
4. häirib teisi veekogu kasutajaid;
5. ohustab jääleminejaid.

Käesolevaga tehakse ettepanek Saare maavanemale lähtuvalt Kärla Vallavolikogu määrusest nr 15 16.09.2004.a „Avaliku korra ja heakorra eeskirjad“, keelata Karujärvel aastaringselt liiklemine veemootorsõidukitega v.a. vetelpääste ja järvega piirnevate kinnistute omanike nimele registreeritud mootorpaadid.

6.5. 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.

Kärla alevikus on prioriteetne koostöös huvitatud arendajatega Kärla keskuse ühtne lahendamine detailplaneeringuga. Detailplaneering peaks haarama nii reserveeritud keskuse maad Kärla kalmistu ja pastoraadi hoone juures kui ka nende vahelise ala Kärla jõe, silla ja piirneva pargiga. Detailplaneeringu üheks eesmärgiks peaks olema aleviku keskuse atraktiivsuse tõstmine. Aleviku keskosa läbib suveperioodil hulgaliselt Karujärve külastavaid puhkajaid, kuid alevik jääb nende eest varjatuks ja siin ei peatuta.

Karujärve ääres on omavalitsuse huvi koostöös maaomanike ja arendajatega heakorrastatud supelranna laiendamine reserveeritud supelranna maale.

6.6. Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused ja majanduslikud võimalused

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

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

- Kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maade munitsipaalomandisse taotlemine vastavalt üldplaneeringu ettepanekutele.
- Projekti "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine" elluviimine.
- Kohalike teede hoiukava koostamine.
- Üldplaneeringuga kavandatud tänavavalgustuse rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks kaasfinantseerimise saamiseks projekti(de) kirjutamine.
- Üldplaneeringuga reserveeritud puhke- ja virgestusmaade kasutusele võtmine.



Lisad

Lisa 1 Viidatud õigusaktid

1. Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; I 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64, 2003, 17, 95; 2003, 78, 523; 2004, 20, 141; 2004, 37, 255)
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 1994, 94, 1609; 1995, 22, 327; 1995, 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 1997, 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155; 1999, 27, 380; 1999, 27, 386; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 2000, 88, 576; 2001, 31, 171; 2001, 42, 234; 2001, 94, 582; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 51, 355; 2003, 78, 523; 2003, 81, 546; 2004, 14, 91; RT III 2004, 13, 160)
3. Ehitusseadus (RT I 2002, 47, 297; 2002, 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131)
4. Elektriõhutusseadus (RT I 2002, 49, 310; 2002, 110, 659; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
5. Kaevandamise seadus (RT I, 28.02.2003, 20, 118)
6. Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375)
7. Lennundusseadus (RT I 1999, 26, 376; 2001, 87, 525; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 23, 138; 2003, 23, 143; 2003, 88, 594; 2004, 25, 169; 2004, 30, 208; 2004, 81, 541; 2004, 87, 593)
8. Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373)
9. Maakatastriseadus (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261; 2000, 54, 347; 2000, 92, 598; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 99, 579; 2003, 51, 355)
10. Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572; 2005, 15, 87)
11. Metsaseadus (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 1999, 82, 750; 1999, 95, 843; 2000, 51, 319; 2000, 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 88, 594; 2004, 9, 53; 2004, 38, 258)
12. Muinsuskaitse seadus (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171)
13. Planeerimise seadus (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258)
14. Surveseadme ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
15. Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 1999, 93, 831; 2001, 43, 241; 2001, 50, 283; 2001, 93, 565; 2002, 41, 249; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 79, 530; 2003, 88, 594)



16. Telekommunikatsiooniseadus (RT I 2000, 18, 116; 2000, 78, 495; 2001, 23, 125; 2001, 53, 310; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 99, 580; 2003, 23, 136; 2003, 88, 594; 2004, 30, 207; 2004, 30, 208; 2004, 46, 332; 2004, 56, 398)
17. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 1998, 61, 987; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 1999, 95, 843; 2001, 7, 19; 2001, 42, 234; 2001, 50, 283; 2001, 94, 577; 2002, 1, 1; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64; 2003, 26, 156; 2003, 51, 352; 2004, 28, 190; 2004, 38, 258)
18. Välisõhu kaitse seadus (RT I, 19.05.2004, 43, 298)
19. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 2000, 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64)
20. Keskkonnaministri 15. mai 2003. a. määrus nr 48 *Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid* (RTL, 28.05.2003, 64, 917)
21. Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; RTL 2004, 96, 1500)
22. Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL, 16.09.2004, 122, 1894)
23. Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 *Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord* (RTL, 27.09.2004, 128, 1987)
24. Keskkonnaministri 28. detsembri 1995. a määrus nr 44 *Pealmaakaevamisega rikutud maa rekultiveerimise kord* (RTL 1996, 11/12, 89; 2000, 37, 516)
25. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 *Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* (RTL 2003, 5, 48; RTL 2004, 64, 1056)
26. Keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a määrus nr 27 *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri* (RTL, 11.04.2003, 46, 678)
27. Keskkonnaministri 28. mai 2004. a määrus nr 58 *Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord* (RTL, 07.06.2004, 72, 1192)
28. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL, 14.03.2002, 38, 511)
29. Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* (RTL, 29.05.2002, 62, 931)
30. Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrus nr 156 *Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele*
31. Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; RTL 2004, 65, 1088)



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 30. mai 2000. a. määrus nr 173 *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri* (RT I 06.06.2000, 43, 272)
35. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 172 *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded* (RT I 2001, 47, 262; 2001, 99, 628)
36. Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a. määrus nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576)
37. Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a. määrus nr 247 *Tervisekaitseenõuded supelrannale ja suplusveele* (RT I 02.08.2000, 64, 407)
38. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
39. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 171 *Kanaliseerimis- ja veevõrguhitiste veekaitseenõuded* (RT I, 22.05.2001, 47, 261)
40. Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a. määrus nr 269 *Maa munitsipaalomandisse andmise kord* (RT I 1996, 78, 1386; 1999, 98, 873; 2000, 15, 102; 2003, 83, 569; 2000, 15, 102)
41. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 213 *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304)
42. Vabariigi Valitsuse 14. mai 2002. a. määrus nr 162 *Saaremaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused* (RT I, 23.05.2002, 42, 275).

