

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. Üldiseloomustus
 - 1.1. Lähteolukord
 - 1.2. Ajalooline taust
2. Planeeringualade asukoht ja olemasolevad tingimused
 - 2.1. Planeeringualade asukoht
 - 2.2. Looduslikud tingimused
 - 2.3. Geoloogilised tingimused
 - 2.4. Olemasolev insener-tehniline varustus
 - 2.5. Maakasutus
3. Planeerimislahendus
 - 3.1. Üldlahendus, territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad
 - 3.2. Piirangud maakasutusele
 - 3.3. Funktsionaalne tsoneerimine
 - 3.4. Teedevõrk, tehnovõrgud ja -rajatised
 - 3.5. Keskkonnakaitsenõuded
 - 3.6. Tulekaitsenõuded
 - 3.7. Fotod ja kasutatud materjalid

Lisad: ülesanne, avalike arutelude ja väljapanekute materjalid, kooskõlastused

B. GRAAFILINE OSA

- | | | |
|---|-------------|----------|
| 1. Planeeringuala asukoha skeem | M 1:100 000 | |
| 2. Tugiplaan, maakasutus | M 1:5 000 | Joonis 1 |
| 3. Funktsionaalne tsoneerimine | M 1:5 000 | Joonis 2 |
| 4. Teed, insener-tehnilised võrgud, ehituspiirangud | M 1:5 000 | Joonis 3 |

1. ÜLDISELOOMUSTUS

1.1. Lähteolukord

Käesolev planeering on koostatud Leisi Vallavalitsuse tellimusel. Töö aluseks on DAGOpen OÜ ja Leisi Vallavalitsuse vahel 04. juunil 2001 aastal sõlmitud leping nr. 01 - 07 ning Soela ja Paaste puhkepiirkondade planeerimisskeemide koostamise lähteülesanne.

Koostatud vallaosa üldplaneering on täpsustus 2000. aastal koostatud Leisi valla üldplaneeringule (kehtestati 19. 12. 2000.a.) Soela puhkepiirkonnas.

Planeeringu koostamist korraldab Leisi Vallavalitsus.

Keskkonnaministeeriumi ja Leisi Vallavalitsuse poolt on planeeringu lahenduste läbivaatamiseks ja töö kordineerimiseks valitud juhtgrupp koosseisus:

Keskkonnaministeeriumi volitatud esindaja – Jüri Lass

Saaremaa Keskkonna teenistuse peaspetsialist – Urve Saar

Leisi Vallavalitsuse volitatud esindaja – Ludvik Mõtlep

Leisi Vallavalitsuse majandusnõunik – Erika Thalheim

Leisi Vallavalitsuse maa-ameti juhataja – Enno Reis

Leisi Vallavanem – Mart Mäeker

piirkonna maaomanike esindaja – Peeter Oopkaup

Saare Maavalitsuse planeeringu peaspetsialist – Raimond Jõearu

DAGOpen OÜ juhataja – Jüri Kuusemets

Planeeringu koostamise ajendas tekkinud olukord, mil ranna-aladele ehitusega on oht hävitada see, mida sealt tahetakse leida.

Koostatud vallaosade planeeringute eesmärgiks on anda detailplaneeringu eelses staadiumis maaomanikule või ostjale (kasutajale) selgus ja tegevuste tingimused juba eelnevalt (mitte tagant järele neid teada saada).

Planeeringu koostamisega tekib mõistlik viis rannale ehitamiseks. Sisuliselt on see töö ranna-alade keskkonnamõtjude hindamine, kuid nimetakse planeeringuks, mis lähtub keskkonna tingimustest.

Planeerimisskeemide koostamise käigus otsustas vallavalitsuse planeeringu juhtgrupp Keskkonnaministeeriumi esindaja hr. J. Lassi ettepanekul nimetada planeerimisskeemid ümber vallaosa üldplaneeringuks.

Käesoleva töö alusplaani koostamiseks on kasutatud Saare maakonna katastriüksuste kaarti ja NSVL MN Geodeesia ja Kartograafia Peavalitsuse 1986.a. koostatud topograafilist kaarti M 1:10 000. Kahe mainitud kaardi alusel koostatud tugiplaani M 1:5000 on täpsustatud kohapealsete uuringute ja 1998.a. aerofoto abil. Tugiplaani on koostatud ainult antud töö koostamiseks st. vallaosa üldplaneeringu koostamiseks.

Paastes planeeritaval alal elab praegu alaliselt 2 leibkonda, kuid maaomanikke on üle kümne korra rohkem. Traditsiooniliste tegevustega, s.o. kalapüük ja põllupidamine, tegelejaid sellel alal enam ei ole. Loomakasvatus toimub veel küla põhjapoolses osas. Haritav maa praktiliselt puudub.

Vaatamata looduslikele eeldustele tegeldakse karja-, eriti lambakasvatusega piirkonnas vähe. Eriline tähtsus oleks lambakasvatusel, kui rannaäärsete karjamaade ning praeguste puisniitude hooldajal.

Märgatav on suvekodude ja puhkemajade osakaalu pidev kasv.

Suurem osa planeeringualast on praegu hoonestamata, loopealne, rohu- ja metsamaa. Kolmel kinnistul on ranna äärde ehitatud uued suvemajad. Küla paadilautri lähedal on rannale kunagi rajatud üksik väike kalurimaja, mida ka praegu hooajaliselt kasutatakse. Küla keskel on endise NSVL sõjaväe poolt lagunenud hooned ja rajatised, mis seni, vaatamata uuele omanikule, ei ole vee rakendust leidnud.

Paaste puhkepiirkonda jäävad kinnistud on antud **tabelis 1**.

Kuna maareform planeeritaval alal ei ole veel täielikult lõpetatud, ei kata tabelis toodud kinnistud planeeritavaid alasid täielikult.

1.2. Ajalooline taust.

Puhkeala asub ajaloolises Karja kihelkonnas. Kihelkonna asustusest on täpsemat teavet alates ristiusu leviku algusest (13. sajandi algus).

Teada on, et kihelkonna maad on olnud soised ja kõrge pinnavee tasemega. Kihelkond jagunes pooleks Leisi – Karja – Tika vallseljaku joonelt ida ja lääne osaks. Idapoolne osa kujutas endast kruusakünklikku maastikku, läänepoolne nõrgalt kumerate lavadega tasandikku. Algselt asutati idaosa, kus olid maaharimiseks paremad põllumaad, hiljem alles lääneosa.

Aluspõhjalt kirjeldatakse, kus Pammanna poolsaare kõrgendiku moodustab peamiselt Jaani (praegu Orissaare vald) lademesse kuuluv lubjakivi. Ida-poolse (Paaste- Jõiste) moodustavad paasaluspõhja paljandid, mis saavad alguse Jaani kihelkonnast.

Kuni keskaja lõpuni (16. sajandi alguseni) olid maad piiskopi valduses. 16. sajandil algas maade läänistamine (sisuliselt müük), 16. sajandi keskel oli 77 % eramaad ja 23 % maahärrale kuuluvat maad.

Maa harimise järgi märgitakse ära 3 suuremat külade rühmitust, mis jäid Karja seljakust ida poole – üks nendest oli: Paatsa, Jõiste, Mujaste küla, Metsa ja Võlupe talu. Kaugema mineviku elupaigast annab tunnistust Jõiste külast 1 km põhja pool (Kooli talust idas) olevad kivivared, mis loetakse rauaaja kalmeteks.

“Saaremaa koguteoses” märgitakse Karja kihelkonna rahvastiku tegevuseks põlispõllundus – kasvatati rukist ja otra. Otsiti mitmesugust kõrvaltööd. Nimetatakse kalapüügi harrastamist, pae murdmist, tõrva ajamist, lubja ja süte põletamist.

Keskaja lõpus hakkas piiskop oma valdusi müüma ja tekkisid mõisad.

Planeeritavatel aladel on algselt olnud mõisad külakohtade printsiiibil (külad kuulusid mõisatele) - Paaste (Pawast, moodust. 1629), Jõiste (Joist). Hiljem müükide tagajärjel liideti mõlemad Leisi mõisa maadega. Karja kihelkonna ja mõisate asustust on kirjeldanud E. Püüa oma diplomitöös.

Talude kohta on andmed 1645. aastast, kus märgitakse Jõiste küla kohta 9 ehitist, Paaste kohta andmeid ei ole. 18. sajandi vahetusest on teada, et Jõiste külas oli 12 talu ja 1 vabadiku koht, kus elas ja töötas 92 hinge. Paaste külas oli 4 talu ja 1 vabadiku koht.

Pärast rootsiaega, s.t. tsaariajast (alates 1710), on säilinud Jõiste polverki (paadisadam või lauter) kirjeldus. Polverk asus Jaagu maadel (praegune Mujaste küla) ning see oli laotud lamedatest kividest, otsas olid merre taotud palgid, mille külge sai laeva kinnitada. Suvel veeti laevadega puitu müügiks. Polverkist mitte kaugel oli võrkmaja kalastustarvete ja võrkude hoidmiseks. Igal perel ei olnud omaette võrkmaja, see oli tavaliselt mitme peale. Võrgud kanti võrkmajast seljas mere äärde.

Võrkmaja juures oli võrkaed – kiviaed, mille peale oli omakorda ehitatud puitaed, et loomad ei lõhuks kuivavaid võrke .

19.sajandi esimeselt poolelt (1830) on pärit andmed Jõiste külakooli kohta. Pärast I maailmasõda mõisate lagunemise järgi tekkisid asundustalud ja ka osauhistud. Pärast II maailmasõda tuli nõukogude võim ja Jõiste- Paaste piirkonda moodustati kolhoos "Uus- Jõiste".

2. PLANEERINGUALADE ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

2.1. Planeeringualade asukoht

Leisi vald hõlmab Saaremaa põhjaosa. Valla üldpind on 348 km². Vallas elas 01. 01. 2001. a. seisuga 2474 elanikku. Planeeringuga haaratav osa valla territooriumist asub Saaremaa põhjarannikul.

Paaste puhkepiirkond asub Leisi valla põhjatipus, Triigi lahe idakalda rannikualal Jõiste külast kuni valla piirini.

Planeeritava ala suurus on ~ 70 ha.

Rannajoone pikkus planeeritaval alal on ligikaudu 2,8 km.

Planeeringualadel ei asu kaitsealuseid territooriume ega looduskaitse üksikobjekte.

2.2. Looduslikud tingimused

Paaste piirkond on madal ja tasane, enamjaolt merepinnast 2-4 meetri kõrgune rannikumaa, mis tõuseb merepinnast maantee ja külatee suunas. Kõrgem koht on maantee ääres Paaste külatee mahasõidu juures ja ulatub üle 7m kõrgusele merepinnast.

Planeeringuala lõunapoolne osa on loopealne kadastik ja noor männik. Teisele poole maanteed jääv munitsipaalmaa on endistel poolkinnikasvanud ja kiviaedadega ümbritsetud põllutükkidel. Kunagise sõjaväeosa territooriumil on neli 5 m kõrgust rajatist, mille ümber on mäena kuhjatud pinnast (ilmselt endised radarite alused). Sõjaväeosast põhja poole jääb vana talukoht enamuses söötis põllutükkide ja osaliselt niitmata rohumaadega. Talust edasi hargneb külatee kaheks. Läänepoolne tee viib küla lautrikohani ja sealt edasi piki rannikut järgmiste elamuteni. Idapoolne tee kulgeb läbi kõrge männimetsa (Priidu m/ü). Planeeringuala keskosas, küla suurima paadilautri läheduses olev rannamets (männimets) on tuultest räsitud ja kalda ääres rüsi jää poolt lõhutud.

Küla teise hoonete grupi juures (väravast edasi) avanevad kaunid vaated rannale ja merele, mis vääriavad säilitamist. Rannäärset maad on siin kasutatud karjamaana. See on hoidnud randa kinnikasvamast. Külast läheb piki randa kadakate vaheline tee kuni valla piirini.

Suurem osa alast on praegu hoonestamata rannäärne rohu- ja metsamaa. Põlistest või alalistest elamutest on säilinud kaks, millest üks on ilmselt kohandatud suvekoduks. Rannik on looduslikult kaunis ja säilinud inimtegevusest suhteliselt puutumatusena.

2.3. Geoloogilised tingimused

Puhkepiirkond jääb biohermsest dolomiidist paekõviku servaalale. Teest ida suunas, planeeringualast väljaspool, tõuseb maapind suhteliselt järsult. Rannatüüpidest on valitsevaks moreenirand, kohati paljandub paguveerannal paas. Nüüdisaegsele rannale järgneb enamasti rannamoodustiste vöönd. Kohati on aluspõhjakiivid kaetud õhukese rähkse liivsavi kihiga. Nendega vahelduvad puhkepiirkonna põhjapoolses osas väga õhuke (alla 0,3 m) või hoopis pinna-katteta alad, kus õhuke huumushorisont katab vahetult baasi. Kogu ala tervikuna kuulub põhjavee reostuskaitstuselt kaitsmata alade piirkonda.

2.4. Olemasolev insener-tehniline varustus.

Teedevõrk.

Planeeritavat ala piirab idast kaks teed:

- riigimaantee nr. 129 - Orissaare - Leisi - Mustjala. Tee on mustkatteta ja suvisel ajal tekitab teetolm suuri probleeme.
- valla kohalik maantee nr. 51 - Paaste küla tee. Tee kruusakattega ja vajab rekonstrueerimist.

Ülejäänud teed on üldkasutatavad erateed ja juurdesõidud.

Olemasolevad puurkaevud:

Endise sõjaväeosa puurkaev - kaevu andmed puuduvad, pumbamaja rüüstatud ja amortiseerunud.

Taluõuedes on 3 ühe kinnistu vajaduseks rajatud madalat puurkaevu, mis ei ole vallas arvel ja üks salvkaev.

Ühisveevärk ja kanalisatsioon puudub.

Endise sõjaväeosa territooriumil puuduvad kanalisatsioon ja puhastusseadmed.

Elektrienergiaga varustatakse Paastet küla lähedasest alajaamast (vt. joonis 3).

2.5. Maakasutus

Planeeritav ala on traditsiooniline rannikuala, mis maa- ja omandireformi käigust tulenevalt elab üle muudatusi maakasutuses.

Põhiliselt kuulub maa eravaldusse.

Riigikaitsealist maad ega riigimetsamaad planeeritavatel aladel ei ole.

"Tutku" maaüksus Paaste küla lõunapoolses otsas kahel pool maanteed on munitsipaalmaa.

Planeeritavate alade täpset maabilanssi pole võimalik käsitleda, kuna maareform pole veel lõppenud. Paastes on vallal olemas andmed 23 maaüksuse kohta (**tabel 1**).

3. PLANEERIMISLAHENDUS.

3.1. Üldlahendus, territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad

Lähtuvalt valla üldplaneeringust püüab käesolev osaplaneering leida sobivamat ja täpsemat lahendust piirkonna ja eriti mereäärse ala kasutuseks ning hoonestamiseks. Samas püütakse säilitada väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. On soovitud anda maaomanikele ehitusvõimalus, mis on sobiv loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt looduskooslust. Suurem osa alast on hoonestamata metsa- ja rohumaa. Rand on enamuses kivi-klibune, savine ja kohati lainetusest ning vee liikumisest ohustatud. Selline madal rand ei ole sobiv uute sadama- ega lautrikohdade rajamiseks.

Vallaosa üldplaneering on määranud antud vallaosade tulevase maakasutuse ja see on aluseks ehitustegevusele edasiste detailplaneeringute alusel.

Arvestades valla kehtestatud üldplaneeringut, sotsiaalmajandusliku arengu kava ja maareformi tingimusi on käesoleva planeeringu põhilisteks eesmärkideks :

- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, vee ning reoveekäitlus
- reserveerida ehitusmaad;
- teha ettepanekuid maade ratsionaalseks kasutamiseks;
- hoonestuspõhimõtete ja -tingimuste väljatöötamine;
- detailplaneeringule täpsustatud lähteandmete koostamine;
- selgitada kehtivad piirangud maakasutusele;
- selgitada munitsipaalmaad;

Kehtestatud valla üldplaneeringu järgi on piirkonnas kavandatud täiesti uus arengusuund - suvituspiirkonna rajamine. Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning välja töötatud võimalused puhkemajanduse arendamiseks ja suvilate ehitamiseks.

Paastes on suvilate ehitusalad reserveeritud põhiliselt tavaveepiirist 100 m kaugusele. Ranna ehituskeeluala piiri on täpsustatud Paaste küla põhjaosas (enne valla piiri), suurendades randa kaitsva kaitsemetsa laiust, säilitades küla keskel väljakujunenud avatud ja säilitamist väärivaid merevaate suundi. Puhkepiirkonna ehitusalade paigutused võimaldavad täiendavalt rajada kuni 30 suvemaja.

Aastaringse kasutusega elamuid on võimalik rajada planeeringuala piirist ida poole, üle vallatee asuval maal

Puhkemajandust arendatakse endise sõjaväeosa territooriumil

Planeeringujärgselles piirkonnas tootmistegevust ei ole võimalik arendada.

3.2. Piirangud maakasutusele

Vastavalt "Ranna ja kalda kaitse seadusele" on ette nähtud ranna ja kalda kasutamise kitsendused eraldi hajaasustus- ja tiheasustusaladel. Põhiliseks kitsenduseks on randadel ja kallastel asuvad ehituskeeluvööndid ning kaitsetsoonid.

Lähtuvalt looduslikest ja majanduslikest tingimustest on ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust vähendatud kehtestatud valla üldplaneeringu alusel ning keskkonnaministri loal (Ranna ja kalda kaitse seadus, § 6).

Ehituskeeluvöönd on planeeringu kohaselt alates "Tutku" maaüksusest (kaasaarvatud) kuni valla piirini 100 m tavaveepiirist. Küla keskosas on käesoleva planeeringuga ehituskeeluala piiri täpsustatud.

Planeeringu kohaselt on kogu planeeringuala **detailplaneeringu kohustusega ala**.

Vallaosa planeering saab olema aluseks ehituseks lubatud aladel detailplaneeringute koostamiseks. "Planeerimis- ja ehitusseaduse" järgi toimub kruntide moodustamine detailplaneeringute alusel. Ehitustegevus ei saa alata enne detailplaneeringu kehtestamist.

Detailplaneeringute koostamise kord ja tingimused on täpsustatud valla üldplaneeringus p.13.2 (Ehitustingimused det. planeeringu kohustusega aladel). Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 m tavaveepiirist.

Kallasraja laius mererannal on üldjuhul tavaveepiirist 10 m maa poole (Veeseadus § 10).

Planeeringualal on ehitustegevus lubatud ainult ehitusaladel. Ülejäänud aladel tuleb säilitada rannaäärne rohumaa, karjamaa, metsamaad või lookooslused, kus saavad pesitseda linnud ja säilib putukate loomupärane vajalik kooslus.

Uute kruntide jaotus ja paigutus peab detailplaneerimisel vältima olemasolevate kinnistute ebakohast tükeldamist ja ühtlasi piirama liiga tihedat hoonestust.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb jälgida järgmisi ehitustingimusi:

A. Maaüksuste ja uute kruntide suurus.

- Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt (s.t. mitte alla) 0,5 ha
- Merega piirneva kinnistu jagamisel (pärast käesoleva planeeringu kehtestamist) peab olema ehitusõiguse taotlemiseks vähemalt 50 m krundi laiust piki kalda piiri.

B. Suvemajade ja väikeelamute hoonestuse nõudeid.

- Hooned võivad olla maksimaalselt 1,5-korruselised
- Hooned võivad olla kuni kahepereelamud
- Ehitusmaterjalina kasutada võimalikult looduslähedasi materjale, nagu: katus - roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi (tsement ja savi); välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi; nähtav sokliosa - looduslik kivi, betoon (mitte üle 1m kõrguselt) aknaraamid, ukсед - puit

3.3. Funktsionaalne tsoneerimine

Funktsionaalne tsoneerimine lähtub planeeringu alal väljakujunenud olukorrast. Ehitusalad on mõeldud väikeelamute ja suvemajade rajamiseks. Suvemajade ja väikeelamute ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga tuleb kujundada raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusel elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohiks ületada krundi piires 30% kasvava metsa mahust.

Munitsipaalmaa jagatakse suvilakruntiteks detailplaneeringute alusel. Endist sõjaväeosa ala käsitletakse planeeringus kui tulevast puhkeala ja selle teepoolset otsa kui ärimaad.

Teeäärsete maaüksuste tolmuprobleemide lahendamiseks tuleb säilitada selle äärsed (umbes 20-30 m laiused) kaitsemetsaribad.

Planeeringu keskosasse jääv männimets säilib kui pespektiivne metsamaa. Suvemaju võib selles piirkonnas rajada anult merepoolse tee äärde, kuid ka siin ei tohiks raided ületada 30% kasvava metsa mahust.

Erilist tähelepanu tuleb osutada planeeringus ehitusest vabaks jäänud küla põhjaosas tee ja ranna vahelisele karjamaale. Alal tuleks säilitada senist ranna taimestikku ja puid. Jälgida noorte mändide kasvu ja vajadusel teha rannal kadakate kaitseks vajalikku raiet. Sama tuleks teha hoonestamiseks lubatud teeäärel enne vallapiiri.

Rannal ja hoonestuse vahel peavad säiluma kaitsemetsa alad, kus on lubatud ainult hooldusraie.

3.4. Teedevõrk, tehnovõrgud- ja rajatised.

3.4.1. Teedevõrk

Planeeritava ala teedevõrk on välja kujunenud ja ei vaja olulisi muudatusi.

Põhiteeks on riigimaantee numbriga 129 - Orissaare - Leisi - Mustjala. Tee vajab mustkatet. Suvisel ajal on teeäärsetel aladel väga suured probleemid teetolmuga, mis häirib puhke- ja suvemajade kasutust. Planeeringu järgselt on riigimaanteele vajalik rajada 4 uut mahasõitu.

Valla kohalik maantee nr. 51 - Paaste küla tee säilib samas ulatuses. Tee kruusakate vajab rekonstrueerimist.

Planeeringu järgselt rajatakse kolm üldkasutatavat parklat (vt. joonis 4). Esimene tehakse vallamaale lautrikoha ja ujumiskoha läheduses. Teine küla keskele praeguse ümberkeeramise koha juurde ja kolmas tee laiendusena vallatee põhjapoolsesse otsa enne väravat.

Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 m tee teljest mõlemale poole.

Kaitsevööndi laius kohalikul maanteel on 20 m tee teljest mõlemale poole.

Planeeringus näidatud uued kohalikud juurdesõiduteed ranna ehitusaladeni ja suvemajade õuedeni rajatakse üldjuhul piki krundipiire. Soovitav on teed rajada mitte sirgetena, vaid järgides reljeefi ja haljastust. Teed täpsustatakse ja servituvad kehtestatakse koostatavate detailplaneeringute alusel, järgides antud planeeringut, maaüksuse omanike vaheliste kokkulepete alusel. (Asjaõiguseadus - § 187)

Sademetes veed teedelt ja platsidelt juhitakse pinnasesse või teeäärsetesse kraavidesse.

3.4.2. Veevarustus.

Olemasolev veevarustus planeeringualal puudub. Vastavalt Kohaliku Omavalitsuse Korralduse seadusele on omavalitsuse ülesanne oma territooriumil korraldada veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid.

Vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele (§ 5) toimub see valla- volikogu poolt kinnitatud veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava järgi. Kuna planeeritavad ehitusalad asuvad kaitsmata põhjaveealal, on otstarbekas rajada ühisveevarustus ühe või mitme (piirkondliku) veehaardega. Puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on 50 m raadiuses ümber puuraugu. Seda võib vähendada keskkonnaministri loal kuni 10 meetrini. Kaitseala ei ole vajalik puurkaevule, millest võetakse vett ühe kinnistu tarbeks alla 10 m³/d. Kuid individuaalkaevudele on soovitatav jätta 10 m raadiusega hooldusala, mis võib detailplaneeringutes tekitada vajadust kehtestada piiranguid naabrite maale.

Perspektiivselt rajatakse rannaäärsetele suvemajadele üks uus üldkasutatav puurkaev ja taastatakse endine sõjaväeosa puurkaev. Mõlemas piirkonnas soovitatakse ehitada välja veevarustuse süsteem. Veejaotustorustik paigaldatakse pinnasesse, vajadusel kaetakse trass täiendava pinnasega.

Alternatiivina on võimalik rajada kahe suvilakrundi vahelisele piirile ühine madal puurkaev. Nendele kaevudele on soovitatav 10 m raadiusega hooldusala.

Maantee idapoolsel küljel vallamaal paiknevatele ehituskruuntidele tuleb rajada uus puurkaev ühise veevarussüsteemiga.

Kaevude rajamissügavus oleks ~20 m ja kaitsetsoon ühiskasutuse korral 50 m raadiusega.

Planeeringu põhjapoolse otsa teeäärsetele uutele suvilatele tuleb rajada eraldi salvkaevud või madalad puurkaevud. Kaevudele on vajalikud 10 m raadiusega hooldusala.

Detailplaneerimise käigus täpsustatakse rajatavate puurkaevudele täpsed asukohad, veehaarde ulatused ja nõuetekohased sanitaarkaitsetsoonid.

3.4.3. Kanalisatsioon.

Piirkonnas puuduvad kanalisatsioonivõrk ja puhastusseadmed.

Paaste puhkepiirkond on põhjavee reostuskaitstuselt kaitsmata ala ja heitvee pinnasesse immutamise vältimiseks.

Suvmajades on kohustuslik kompost-kuivkäimlate ehitamine. Vajalik fekaalikäitlus lahendatakse lähima vana sõnnikuhoidla baasil.

Suvmajade nn. hallvesi puhastatakse septikus ja sellele järgnevas pinnasefiltris. Pinnasefiltri alla paigaldada vettpidav selleks ettenähtud kile vältimaks hallvee imbumist paekihtide vahele. Puhastatud hallvesi juhitakse merre. Filtriväljakud võiksid olla ehitatud ühised mitmest suvilast koosnevale grupile. Lubatud on ka kogumiskaevude ehitamine, mida süstemaatiliselt tühjendatakse lähimasse puhastisse. Kogumiskaevude ehitamisel pinnases on vajalik jälgida nende konstruktsioonide veepidavust. Iga hooletus või viga võib kaasa tuua suure reostuse.

Endise sõjaväeosa hoonestatud alale rajatava puhkekompleksi heitvesi tuleb esialgu juhtida kogumiskaevudesse (mida tühjendatakse lähimasse töötavasse puhastisse). Puhkeala lõpliku väljaehitamise peavad valmima ka nõuetekohased puhastusseadmed, mis rahuldaksid kogu lähiümbruse vajadusi. Puhastuskiirte raadius määratakse lähtuvalt valitud sedmele. Puhastatud veed juhitakse merre.

Detailplaneeringute koostamisel tuleks arvestada järgmisi põhimõtteid:

- hajusa ehituse korral ei või kaitsmata põhjaveega aladel pinnasesse immutada puhastamata vett.

-suvemajade nn.hallvee isoleeritud põhjaga filterväljakute immutustorustik peab olema võimalikult pinnapealne

3.4.4. Elektrivarustus.

Praegune alajaamade paigutus ja asetus ei rahulda planeeritavat tarbimist. Ehitustegevuse aktiveerumisel, mis toimub vastavalt planeeringule või turismi-puhketegevuse laienemisele tuleb liinid ja alajaamad uuendada vastavalt tekkivale tarbimise kasvule ja paiknevusele.

Paastes on planeeringu järgsete tarbjate elektrienergiaga varustamiseks vajalik rajada kaks uut alajaama, mille asukohad on näidatud joonisel 3.

Madalpingeliinid vajavad korrastamist ja uute hoonete ja rajatiste ehitamisel uuendamist.

Alajaamast ranna suvilateni paigaldatakse maakaablid piki teeääri planeeringus näidatud põhisuundades. Hargnemine ehitusalal toimub vastavalt detailplaneeringutele.

Kaitsevööndid: 1) pikki õhuliine - maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemale poole järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- alla 1 kV liinidel - 2 m;
- 1 - 10 kV liinidel - 10 m

2) piki maakaabelliine - maa-ala mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

3) alajaamade ja jaotusseadmete ümber - maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest

3.5. Keskkonnakaitsenõuded

Kuna planeeritaval alal puudub praegu arvestatav majandustegevus ja alaline elanikkond, puudub ka alaline reostuskoormus.

Rannikualal tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid.

Rannaga vahetult piirnev kaitsemets ja ehituspiirkondi eraldavad kasvujõus puudesalud või metsatukad, mis pakuvad kaitset meretuulte eest, peavad säiluma vaatamata tekkivale ehitustegevusele. Rannaäärset kõrgemat haljastust võib osaliselt piirata raietega, mis kaitsemetsade osas ei tohiks ületada 20-30% kasvava metsa mahust või planeeringu ala põhjatipus asendada madalamaga (kadakad) üksikute merevaadete taastamiseks.

Rannal asuvad metsasalud on minimaalsed, kuid vajalikud kaitsvaks haljasvööndiks rajatavatele suvemajadele. Nende säilitamine ja korrastamine täpsustatakse detailplaneeringutega. Rand ja kunagised teerajad vajavad korrastamist. Väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab rannaäärsele maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Arvestades piirkonna omapära ja üldisi looduslikke väärtusi, on ehitustegevus lubatud detailplaneeringute alusel ja ehitused, rajatised ning neid ümbritseva ala otstarve täpsustatakse detaiplaneeringutega.

Kogu rannamaastik on seni ääretult hästi säilinud ja vajab seetõttu ka edaspidi mõistvat ja kaalutletud, asjatundlikult suunatud tegevust. Hetkeline kasusaamisõhin või maaklerite tegevus võib hävitada valla ühe kaunima maastiku, mille väärtus säilib ja kindlasti suureneb mõistval suhtumisel üldplaneeringu keskkonnamõtjude hindamisse ja detailplaneeringutesse.

Valla territooriumil on seni avatud Karja ja Ritsu prügila. Aastal 2002 püüab vald käivitada uue jäätmekäitluskava, mis näeb ette jäätmete veo Kudjape prügilasse ning olemasolevad valla prügilad kuuluvad sulgemisele.

Ohtlike jäätmete vastuvõtupunkt asub Karjas.

Klaastaara, plastiku ja alumiiniumi vastuvõtt toimub valla seitsmes piirkonnas. Lähim asub Leisis. Sadama väljaehitamise Soelas tuleks klaas- ja plastiktaara vastuvõtt lahendada kohapeal, arvestades kogu lähiümbruskonda ja planeeritavat ala.

Seni toimub prügi vedu elanike endi poolt. Edasine vedu saab toimuma valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Prügivedu hakkavad teostama selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel. Prügi korjatakse selleks ettenähtud konteineritesse, mis tuleb paigutada igale krundile või suvemajade juurde piirkondlikult.

Puhkepiirkonna väljaehitamise käigus võib prügi kokkukorjamiseks kasutada piirkondlike suuri konteinereid, mille paiknemine määratakse vastavalt valla üldkavale kokkuleppeliselt maaomanikega.

3.6. Tulekaitseõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3. Hooned planeeritaval alal saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega alla 9 m. Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitis tuleb detailplaneeringute alusel püstitada kinnistu piiridest 5 m kaugusele.

Üks väikeelamu või suvemaja kompleks moodustab tuletõkkeseptsiooni, mille suurus on alla 1200 m².

Hoonetekomplekside vaheline kuja on vähemalt 15 m.

Planeeritavale alale võib rajada kuni 30 suvemaja.

Tulekustutusvee tarbeks on vajalik puhkerajatiste väljaehitamisel rajada uus veehoidla 2 x 100 m³ suvituspiirkonna keskele endise sõjaväeosa alal taastatava kaevu juurde.

3.7. Kasutatud materjalid ja fotod

Leisi valla üldplaneering, kehtestatud 2000.a.

Keskkonnamõtjude hindamine Leisi valla üldplaneeringule

Soovitused keskkonnamõtjude hindamiseks, Keskkonnaministeerium 2000.a.

Kasutatud: koguteos "Saaremaa", 1934, Tartu (A.Luha, E.Blumfeldt, A.Tammekann);

"Karja kihelkonna asustus 16.sajandist 19.sajandi keskpaigani" – E.Püüa diplomitöö;

“Leisi ajalooline etnograafiline majanduslik ja kultuuriline ülevaade”, 1964- 1966
A.Seppel;

Koostas: J.Kuusemets
Ajaloolise tausta pani kokku E.Thalheim