

SISUJUHT

1	ÜLDOSA.....	2
1.1	SEADUSANDLIK BAAS	3
2	MUSTJALA VALD.....	5
2.1	AJALOOST.....	6
2.2	LOODUSLIKUD TINGIMUSED.....	7
2.2.1	<i>Pinnaehitus.....</i>	7
2.2.2	<i>Aluspõhi</i>	7
2.2.3	<i>Veed</i>	8
2.2.4	<i>Randade arengust.....</i>	9
2.2.5	<i>Floora</i>	10
2.2.6	<i>Fauna.....</i>	11
2.3	PÕHJAVESI.....	12
2.4	MAAVARAD	13
2.5	MAAKASUTUS	13
2.6	LOODUSKAITSE	13
2.6.1	<i>Natura 2000.....</i>	14
2.7	JÄÄTMEKÄITLUS.....	15
2.7.1	<i>Heitvee käitlus</i>	15
2.8	OLEMASOLEV INSENER-TEHNILINE VARUSTATUS.....	16
2.8.1	<i>Teedevõrk.....</i>	16
2.8.2	<i>Elektrivarustus.....</i>	17
2.8.3	<i>Veevarustus ja kanalisatsioon.....</i>	18
2.9	KEHTIVAD PIIRANGUD	19
3	SAAREMAA (SÜVA)SADAMA RAJAMISE KAVAD JA ASUKOHAVALIK.....	23
4	PLANEERIMISLAHENDUS	26
4.1	ÜLDLAHENDUS, TERRITORIAALMAJANDUSLIKU ARENGU PÕHISUUNAD.....	26
4.2	PIIRANGUD MAAKASUTUSELE	26
4.2.1	<i>Ehitustingimused detailplaneeringute koostamiseks</i>	28
4.2.2	<i>Tulekaitseenõuded.....</i>	28
4.3	FUNKTSIONAALNE TSONEERIMINE.....	28
4.4	TEED, TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED	29
4.4.1	<i>Teedevõrk.....</i>	29
4.4.2	<i>Veevarustus ja kanalisatsioon.....</i>	29
4.4.3	<i>Elektrivarustus.....</i>	30
4.5	KESKKONNAMÕJUD.....	30
4.6	SAAREMAA SADAMA RAJAMISE SOTSIAAL-MAJANDUSLIKUD MÕJUD.....	31
4.7	LISAD	31
4.8	PLANEERINGUJONISED.....	32
4.8.1	<i>Tugiplaan YP-0-001.....</i>	32
4.8.2	<i>Funktsionaalne tsoneerimine YP-0-002.....</i>	32
4.8.3	<i>Teed, insenerehitised, võrgud ja infrastruktuur YP-0-003</i>	32

1 ÜLDOSA

Käesolev planeering on koostatud Mustjala Vallavalitsuse tellimisel. Töö aluseks on ESP AS ja Tallinna Sadam AS vahel "03" veebruaril 2003.a. sõlmitud leping nr. 0500203 ning lähteülesanne Saaremaa sadama detailplaneerimise projekti koostamiseks, mis on kinnitatud Mustjala vallavanema poolt 5. detsembril 2002.a. (Vt. Lisa 5). Lähteülesande koostamise aluseks on Mustjala Vallavolikogu 27.11.2002.a. otsus nr. 30 "Mustjala valla osa-üldplaneeringu algatamine".

Planeeringu koostamist korraldab Mustjala Vallavalitsus, kelle esindajaks osa-üldplaneeringu koostamisel on maatalituse juhataja Ilmar Pungar.

Saaremaa sadama rajamine Mustjala valla Ninase poolsaare Küdema lahe poolsele kaldale endise Tamme sadama asukohas on kooskõlas maakonnaplaneeringuga "Saare maakond täna ja aastal 2015". Maakonnaplaneeringu kaardi "Teed, sadamad, lennuväljad, helikopteriplatsid" kohaselt on vaadeldavasse piirkonda kavandatud mere(süva)sadama rajamine.

Mustjala Vallavolikogu 27.11.2002.a. otsuse nr. 30 lisas 2 kirjeldatud osa-üldplaneeringu ala piiri kulgemine:

Planeeringuala algab riigimaantee nr. 21129 – Orissaare-Leisi-Mustjala lõikumisel riigimaantee nr. 21101 – Tõlli-Mustjala-Tagaranna. Edasi kulgeb piir riigimaantee nr. 21101 teljest mõlemal pool kaitsetsooni ulatuse laiuselt kuni vallamaantee nr. 41 – Kugalepa küla tee. Edasi mööda vallamaantee nr. 41 vasakpoolset serva kuni hinnatsooni HO483005 piirini, edasi kuni hinnatsooni põhjapiiri kuni Kugalepa laheni. Edasi mööda Ninase poolsaare rannikujoont kuni Kugalepa küla ja Vanakubja küla lahkmejooneni Küdema lahe läänekaldal.

Alusplaani koostamiseks on kasutatud Saare maakonna katastri alusplaani ja NSVL MN Geodeesia ja Kartograafia Peavalitsuse 1988.a. koostatud topograafilist kaarti M 1:10000. Tugiplaani on koostatud nende kahe kaardi alusel mõõtkavas 1:5000 ainult käesoleva osa-üldplaneeringu koostamiseks.

Planeeringuala kogupindala on 952 hektarit, millest 31 hektarit hõlmab riigimaantee kaitsetsoon Läkuranna maaüksuse piirini, Tagaranna küla kinnistud paiknevad 172 ha, Ninase küla kinnistud 514 ha ja Kugalepa küla kinnistud 235 ha suurusel alal.

1.1 Seadusandlik baas

Planeeringu teostamise seadusandlikuks aluseks on Vabariigi Presidendi 3. detsembri 2002. a otsusega nr 278 välja kuulutatud **PLANEERIMISSEADUS (RK 13.11.2002, RTI, 09.12.2002, 99, 579)**, vastu võetud 13. novembril 2002. a.

Osa-üldplaneeringu eesmärk on vallaosa territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljööväärusega hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine **Teeseaduses** sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda ulatuse ning ehituskeeluvööndi täpsustamine **Ranna ja kalda kaitse seaduses** sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriiki täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealuste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealuste otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealuste otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid.

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks. Keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille

ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine, on detailplaneeringu ülesanne.

Üldplaneering kooskõlastatakse maakonna keskkonnateenistusega.

Järelevalvet üldplaneeringute ja detailplaneeringute üle teostab maavanem. Järelevalve teostaja võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku järelevalveks esitatud planeeringu osaliseks kehtestamiseks. Planeeringu osalise kehtestamisega seotud planeeritava maa-ala suuruse muutmist ei loeta planeeringu põhilahenduse muudatuseks Planeerimisseaduse tähenduses.

Järelevalve teostaja pädevuses on:

- 1) planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine;
- 2) planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavuse kontrollimine;
- 3) nõusoleku andmine liigilt üldisema kehtestatud planeeringu muutmiseks temale esitatud, liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu kehtestamisel;
- 4) planeeringus riigi huvide järgimise kontrollimine, kui planeeritava maa-ala kohta puudub liigilt üldisem kehtestatud planeering;
- 5) planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava maavalitsuse või kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud.
- 6) Kui planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud ja ning planeeringu koostamist korraldava kohalik omavalitsus ei saavuta järelevalve käigus kokkulepet, saadab järelevalve teostaja nendele oma kirjaliku seisukoha vastuväite kohta kahe nädala jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.
- 7) Järelevalve käigus lahendamata jäänud eriarvamused planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ja järelevalvet teostava maavanema vahel lahendab keskkonnaminister.
- 8) Järelevalve teostaja annab planeeringule oma heakskiidu pärast järelevalve käigus esitatud nõuete täitmist ja vastuväidete suhtes kokkuleppe saavutamist või nende kohta seisukoha andmist ning teeb maavanemale või kohalikule omavalitsusele ettepaneku planeeringu kehtestamiseks.

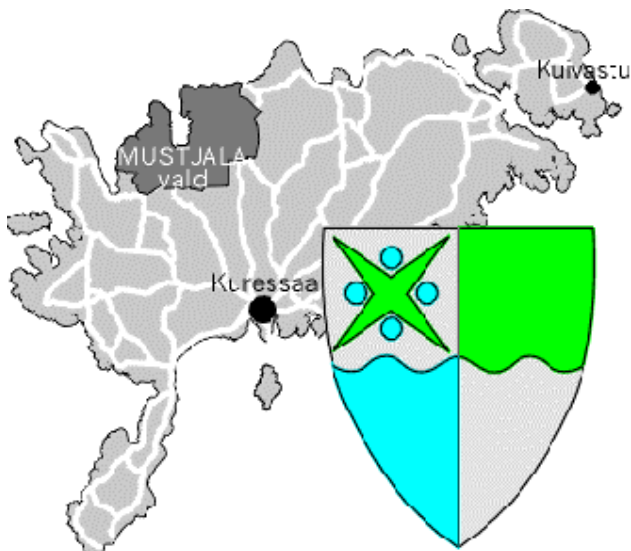
Maavanema poolt järelevalve käigus heakskiidetud üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestab kohalik omavalitsus.

Igäühel on õigus tutvuda kehtestatud planeeringuga. Kehtestatud planeeringuga tutvumine tagatakse üldplaneeringu ja detailplaneeringu puhul planeeritava maa-ala kohalikus omavalitsuses.

Kaitstavate loodusobjektide seaduse (RT I 1994, 46, 773; 2002, 6, 21; 53, 336; 61, 375; 63, 387) § 9 lõike 7 kohaselt kooskõlastatakse detailplaneering ja üldplaneering enne nende planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist kaitseala piires kooskõlastatakse kaitseala valitsejaga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduse (RT I 2000, 54, 348; 2002, 61, 375; 63, 387; 90, 521) paragrahvi 1 lõike 3 kohaselt toimub planeeringu elluviimisega kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine **Planeerimisseaduse** kohaselt.

2 Mustjala vald



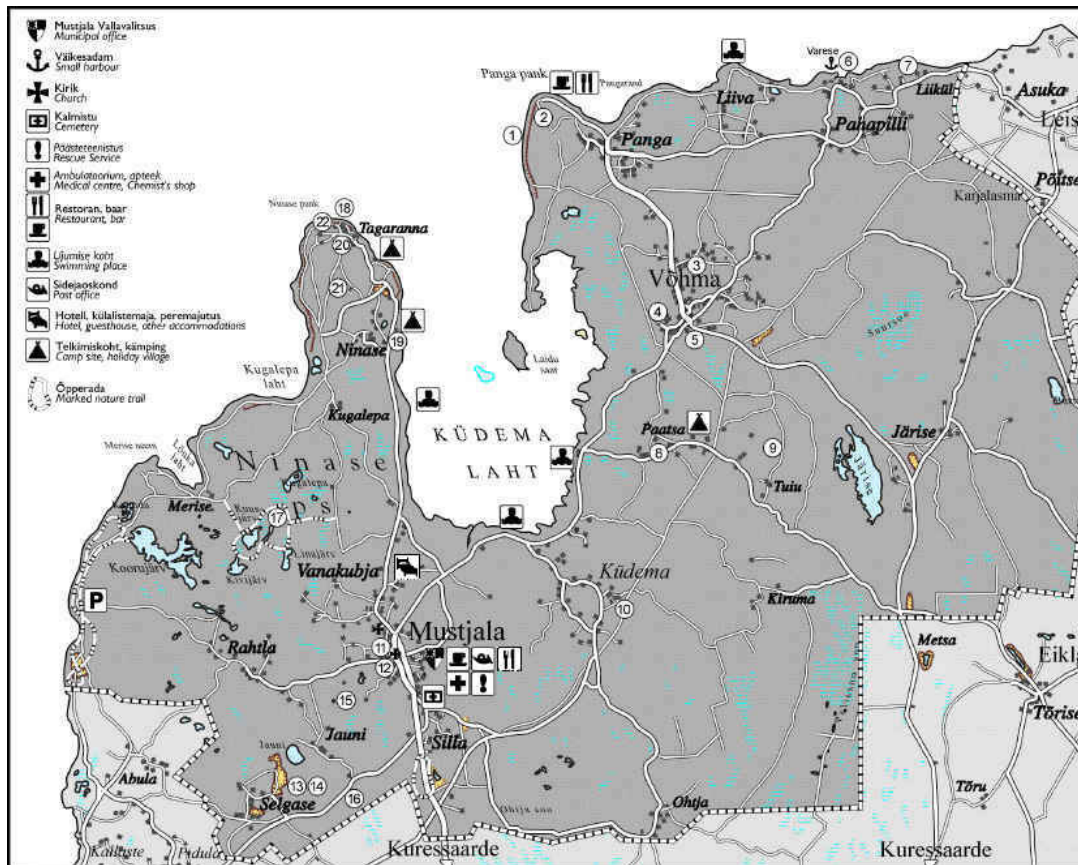
Mustjala vald on üks suurematest valdadest Saaremaal, hõlmates 23 596 hektari suuruse maa-ala, kus elab 891 inimest (seisuga 01.06.2002) - neli elanikku ruutkilomeetril. Valla keskuseks on Mustjala alevik, mis asub 29 kilomeetrit Kuressaarest põhja pool. Mustjala on kuulunud oma unikaalselt kauni ja tööstusest rikkumata looduse poolest. See on metsarikkaim piirkond Saaremaal (metsamaad 13 750 ha, puiduvaru ca 1720 tuh.tn). Mustjala väärrib äramärkimist mitmete vaatamisväärsuste ning kultuurilembuse poolest. Siin asub Saaremaa kõrgeim ja kaunim pankrannik – Panga pank, mille

kõrgus on 21.3 m. Ninase poolsaarel, 15 kilomeetrit vallakeskusest, tasub kindlasti külastada **Tagaranna romantilist kaluriküla**, mis on üks paremini säilinud vanu külasid Saaremaal. Ninase tee kõrvale jäävad ka Piret ja Töll – kaks pukktuulikute ümberehitatud rahvarõivais puunukku (“Piret” on kahjuks vandaalide poolt põletatud, aga elanikel on tekkinud initsiatiiv see taastada). Ninase pank, Tuiu rauasaatmemäed – 12.-14. saj. säilinud iidne rauasulatuskoht ning Paatsa maalinn täiendavad loetelu.

Iga-aastane tähtsündmus on Eestis ainulaadne Mustjala Muusikafestival, mille peamiseks eesmärgiks on pakkuda kuulajale eredaid elamusi ning mille raames käivad esinemas rahvusvaheliselt tunnustatud muusikud. Nii kõrge tasemega kontserdid toimuvad tavaliselt vaid suurlinnades, mitte aga 350 elanikuga ääremaa külakeses. Kontserdid toimuvad Mustjala Anna kirikus ja põhikooli saalis, aga ka hoopis ootamatutes kohtades: Ninase puhkekülas, Tagaranna kalurikülas ja suurtüki laskepesas Ninase poolsaarel.



Peatuspaiku leidub Mustjalas mitmeid - kas romantilistes puhkekülades mere ääres ja kadakate vahel või mõnuses talumajas õunapuuaias keskel. Eriliselt loodushuvilistele inimestele pakuvad kindlasti huvi Looduse Õppemaja korraldatavad ekskursioonid ja tähistatud õperajad.



- | | |
|---|--|
| 1. Panga pank | 12. Mustjala Kodulootuba |
| 2. Panga majakas | 13. Selgase dolomiidikarjäär |
| 3. Võhma maalinn ja kivikülv | 14. Selgase kivikalme |
| 4. Võhma kivikalme | 15. Ohvriallikad |
| 5. Türiseniidi kivi | 16. Jauni (Kalja) kurisu |
| 6. Varesse sadam | 17. Maapere raun (soosaared) / Maapere cairn |
| 7. Täri pärm | 18. Ninase pank / Ninase Bluff |
| 8. Paatsa maalinn | 19. Tuulikud Piret ja Tõll |
| 9. Tuiu rauasulatusahjud (12.-14. saj.) | 20. Tagaranna kaluriküla |
| 10. Küdema kurisu | 21. Endise Nõukogude armee rajatud suurtüki laskepessa |
| 11. Mustjala Anna kirik (1863) | 22. "Estonia" mälestuskivi |

2.1 Ajaloost

Esmakordselt on Mustjala (saksa k. *Mustel*) nime mainitud 1645. aastal, kui revisjonis tähendati, et Mustjala kihelkond on “suur kõnnumaa”. Siinsed talupojad olid vaesemad kui mujal, sest põllumaa oli kivine ja liivane, elatist teeniti põllutöö kõrval ka kalapüügi, puunõude ja peerkorvide valmistamisega.

Kuni XVII sajandi keskpaigani kuulus enamik aladest, mis moodustavad praeguse Mustjala valla, kiriklikult Kihelkonna kihelkonda. Kehva pinnase ja suurte metsade tõttu jäi asustus siin kauaks väga hõredaks, seetõttu ei läänistatud alasid ordu ajal, keskajal ei kujunenud välja ainsatki mõisamajapidamist. Esimesed läänistamised toimusid Taani aja esimestel aastatel. Rootsi ajal laienes asustus märgatavalt, sest selle aja lõpul hinnati siinseid asustatud maid 2,5 korda suuremateks, kui Taani aja lõpul.

Raskelt tabas kihelkonda Põhjasõda, eriti 1710.a. puhkenud katk ja samal aastal Saaremaale tunginud venelaste väed.

XIX sajandi lõpul hakkas arenema laevaehitus, milleks Mustjala metsad pakkusid rikkalikult vajalikku puitu; põletati lupja ja aeti tõrva.

1891. aastal ühendati Mustjala, Paatsa, Küdema, Mustjala kirikumõis ja Võhma kogukond ühiseks Mustjala vallaks.

Tabel 1 Mustjala rahvaarvu muutused

Aasta	1713	1731	1750	1850	1922	1991	2002
Elanikkond	313	613	790	1970	3244	980	891

Valla territooriumil on 21 küla, välja on kujunenud kaks suuremat keskust – Mustjala ja Võhma külad, millede eelisarengu on põhjustanud neis kolhoosikeskuste paiknemine NL ajal. Planeeringualal paiknevate külade asustus (1998.a.):

	Inimesi	Peresid	Suvilaid
▪ Kugalepa küla	4	2	3
▪ Ninase küla	14	7	11
▪ Tagaranna küla	11	7	5

2.2 Looduslikud tingimused

2.2.1 Pinnaehitus

Saaremaa esimesed osad kerkisid Balti Jääpaisjärvest umbes 10,5 tuhat aastat tagasi. Kerkimine jätkub ka käesoleval ajal - umbes 2...3 mm aastas. Lääne-Eesti saared on paese aluspõhjaga madalad tasandikud, mille keskmine kõrgus on 15m üle merepinna. Saarte aluspõhja moodustavad mitmed pool kaunite pankadena (Mustjala ehk Panga, Ninase, Pulli, Üügu, Kaugatuma).

Mustjala kujutab endast poolkaares ümber Küdema lahe kaarduvat maariba, mis idaosas tõuseb kiiresti Saaremaa keskkõrgendikuks. Pinnaehitust võib vaadata Kihelkonna ala jätkuna, siinkohtab samu tunnuseid. Näha on astangutena mere poolt tõusvat maapinda: esmalt on astangud 4-5 m kõrgusel merepinnast, siis alates 17 m kõrgusest ja järgmine ligi 30 m kõrgusest ülespoole.

2.2.2 Aluspõhi

Aluspõhi paljandub sageli, eriti randades. Ühed Saaremaa kuulsamad ja tähelepanuväärivamad aluspõhja paljandid on Panga ja Ninase (Tagaranna) pangad samanimeliste neemede põhjatippudes. Pangal paljanduvate kihtide profiilis esinevad samad kivistised, nagu Jaani merglis ning Maasi-Muhu dolomiitides, siin on nad paljandunud vaid suuremas paksuses.

Panga neeme tipu lähedased kihid on kergelt paindunud, moodustades neeme edela-kirde suunas läbiva nõrga kohru paarimeetrise kõrgusega. neeme läbivad edela- kirde suunalised kaldlõhed, mis ei vasta tavalisele lõhestumisele Eesti aluspõhja kihtides. Panga läänerinne on ca 2 km pikkune, madaldudes vähehaaval lõuna poole minnes. Paarisaja meetri kaugusel pangast meres asub veealune järsak paralleelselt rannale, mis avaldub tormiste ilmadega vahutavate murdlainete joone näol.

Samalaadsed kihid korduvad täpselt Ninase pangal, mille kõrgus rannas on palju väiksem. Neemel kerkiv ja kuni



18,3 meetrini küündiv piklik kink näitab oma tipul tüüpilist rahkja dolomiidi astangut, seega on poolsaare koguprofiil sarnane Panga panga omaga. eriti hästi avalduvad Ninase panga ülemisel serval paekihi püstlõhed (kurised), mis peaaegu risti lõikudes kahes suunas sakiliselt lõhestavad panga ülemist serva.

Panga pikkus on 1 km, suurim kõrgus 5,0 m, geoloogilist läbilõiget 5,5 m. A.Aaloe järgi, (Aaloe, Miidel, 1967, lk.64) on Ninase pangal Jaagarahu dolomiitidest teinegi astang, mis jääb veepiirist eemale sisemaale. Läbilõikes ülalt alla paljanduvad Jaani lademe Ninase kihistiku biohermsed ja jämedetriitsed lubjakivid ja Mustjala kihistiku merglid:

- 0,0 - 2,71 m pruunikashall, savikas, nõrgalt lainjaskihiline, jämedetriitne kuni biomorfne dolomiidistunud lubjakivi brahhiopoodide, krinoidide ja üksikute stromatoporaatidega, kivimis esineb kaverne. Kompleksis on savikamad vahekihikesi. Kivim tugev, paljandiseinas eenduv.
- 2,7 - 3,9 m sinakashall jämedetriitne kuni biomorfne savikas dolomiidistunud lubjakivi. Kihid on õhemad kui lasuvas intervallis, sisaldavad savikelmeid. Detriit on pärit brahhiopoodide ja krinoidide skelettidest. Kihi ülemises osas on ka stromatoporaate.
- 3,9 - 4,3 m mergli vahekihtidega krinoidlubjakivi.
- 4,3 - 5,5 m dolomiidistunud lubjakivi läätsedega dolomiitne massiivne mergel; fossiilide detriit püriidistunud. Esineb püriidikristalle.
Pangal on näha stromatoporaatidest ja korallidest rifialged.

2.2.3 Veed

Saaremaa ei ole eriti rikas seisuvete poolest, väiksemad järvekesed kuuluvad enamikus madalate ja vähemärgatavate rannikujärvede koosseisu, mis vähehaaval ummistuvad ja kaovad. Ka planeeringualal esineb selliseid rannajärvekesi, näiteks madal soostunud Säinaauk Kugalepa küla lähedal soiste kallaste vahel, mis on sündinud varjatud lahesoppidest, mis maa tõusu ja mere kuhjava tegevuse tagajärjel eralduvad vähehaaval üha rohkem ja rohkem merest. Ninase küla juures asub väike Soobkand, mis kujutab endast randvalliga merest eraldatud jäänukjärve.

Mustjala vallas esineb huvitavaid nähtusi salajõgede ja kurisute näol, kus rida jõgesid (Kalja, Karjate jt.) kaob kurisutesse litoraalseste luitevallide taga, et paar kilomeetrit loode pool väljaspool luitevalle jälle ilmuda maapinnale. Selliste nähtuste tekkimist soodustab tugevasti lõhestatud aluspõhi ning see, et aluspinnas leidub kergestilahustuvat lubjakivi. Planeeringualale märkimist väärivaid kurisuid ei jää.

Tartus 1934.a. Eesti Kirjanduse Seltsi kirjastuse poolt välja antud koguteoses “Saaremaa – Maadeteaduslik, majanduslik ja ajalooline kirjeldus” on Mustjala kihelkonna rannikumerd iseloomustatud järgmiselt:

“Mustjala kihelkonna randu uhtuv meri on sügavaim kogu Saaremaa rannikumerest ja pea täiesti ilme madalike ning saarteta. Kaardilt nähtub, et 10 m sügavusjoon on paiguti ainult mõnesaja meetri kaugusel rannast; seal, kus ta on kõige kaugemal, nagu lahtede põhjas, on ta ainult lühikesel ulatusel kaugemal kui 1 km.

Kihelkonna rannikumerd mitmekesistavad kaks suuremat ja sügavamalt lahte – Tagalaht ja Küdema ehk Mustjala laht. Viimane kuulub täiesti kihelkonnale ja moodustab nagu selle keskuse, mille ümber kaardub lõunast kogu kihelkond. Mõlemad lahed, eriti aga Tagalaht, pakuvad soodsaid ankrupaiku ka kõige suuremaile laevadele, kus ainult põhjatuuled tekitavad suuremat lainetust. Küdema lahe kirdeosa on sellestki pahest vaba: siin, Põhja lai (Laidu) kaguotsa kohal leiavad vähemad laevad iga tuule juures varju.”

2.2.4 Randade arengust¹

Rannikute väljakujunemine on küllaltki omapärane. Madalat ja tasast põhimoreense aluspinnaga randa leidub laiemas ulatuses ainult Küdema lahe põhjas ning idakaldal, mis on liigestatud väikesteks lahtedeks ja neemikuiks. Läänekallas seevastu näitab juba oma sirgjoonelisusega, et koosneb peamiselt kruusast ja liivast, mõnesaja meetri kaugusel rannajoonest kerkib vanade rannavallide ja astangute rida. Küdema lahe suud piiravad Ninase ja Panga neemed oma pankrannikuga. Pangad kerkivad ulatuslikult otse rannajoonelt, kõrgvee ajal uhuvad lained pankade jalamit. Ninase poolsaare läänekaldal taganeb pangajärsak rannast ja Kugalepa lahe põhjas toimub laial alal maastumine.

Ninase poolsaare põhjaosa madalaveelist rannikuala iseloomustab erineva laiusega paelava, mis kõige laiem on poolsaare tipu ümbruses Ninase panga ees, esinemine. Paelava kujutab endast siluri karbonaatsetesse paekividesse moodustunud murrutuslava, s.t. ala, mille piiridest kunagine Mimase pank tormilainete purustava tegevuse tulemusel on tuhandete aastate jooksul maa suunas taganenud.

Murrutuslava laius loode-põhja suunal pangajärsaku ees on kuni 300 meetrit, Panga panga ees on see kuni 500 meetrit. Veealune paejärsak on sõltuvalt paekivide geoloogilisest ehitusest käärline ja varieeruva laiusega. Heaks näiteks on Tamme sadamakohast põhja poole jääva nn. Tamme sääre ehitus. Kui sadamakoha rannalähedane merepõhi on ca 30-80 m laiune lauge paelava, siis põhja suunas see lava laieneb ja umbes 300 m põhja pool vana sadamasilla jäänuseid on selle laius juba 150 meetrit. Sellel "säärel" murdub põhjakaare tormilaine, mis peaks muutma sadama kaitseehitiste rajamise odavamaks.

Sadamakoha lähiümbruse randadele on iseloomulik rannaprotsesside aktiivsus, millest annab tõestust pangajärsaku murrutus, intensiivne rannakruusa kujunemine, ränne ja kuhjumine. Karbonaatse koostisega paekruusa peamiseks kujunemisalaks on Ninase panga kirdeosa, kust pangajärsakust lahtimurdunud ja peenestatud paekivimaterjal lõuna-kagusuunas rannavallideks kuhjub.

Vaatamata rannaprotsesside aktiivsusele võib sadama asukohta lugeda soodsaks, sest jämedate rannasetete kuhjumine toimub vahetult rannajoone lähedal ega põhjusta akvatooriumi täiskandumist. Praeguseks lagunenud sadamasild oli varem oluliseks takistuseks rannasetete liikumisel lõuna poole. Osaliselt on see praegugi kuhjunud sadamasilla jäänuste põhjaküljele, kuid enamuses on rannakruusal nüüd vaba tee liikuda piki rannajoont lõuna suunas ja kuhjades moodustada rannavalle. samalaadse, kuid mõnevõrra intensiivsema rannakruusa liikumisega on tegu ka Veere sadama piirkonnas Tagalahes.

Viimastel aastakümnetel on kogu maailmamere rannikul täheldatud nüüdisrandade loodusliku seisukorra olulist halvenemist. Eeskätt avaldub see murrutusprotsessi aktiveerumises, mis eriti selgesti avaldub nõrga vastupanuvõimega liivarandade arengus. Sellest protsessist pole kõrvale jäänud ka Läänemere sh. Eesti rannik. Teravalt on päevakorda kerkinud randade ja rannalähedase mere kaitse probleemid.

Mereranniku evolutsioon on pikaajaline pidev looduslik protsess, mille üht või teist külge inimtegevus võib ühes või teises suunas mõnevõrra mõjutada.

Avamerre ulatava madaliku piires toimub tormilainetuse intensiivne deformeerumine, sest sügavamast mereosast madalikule jõudnud tormilained pidurduvad merepõhja vastu hõõrudes, kasvavad kõrgusesse ja lõpuks murduvad. Mida järsem on veealuste madalike nõlv, seda ägedam on lainete ümberkujunemine, seda tugevam on nende mõju ka samas merepõhjale, või järsakrandadele. Laugete rannikute korral toimub avamere lainete aeglane ja mitmekordne deformeerumine, mille tulemusel randa jõudvad lained on oluliselt nõrgenenud.

¹ - Kasutatud on materjali "Kaarel Orviku tekstid rannikust", KUKU-Raadio teadussaates "Kukkuv õun"

Viimase enam kui kolmekümne aasta rannauuringute tulemused on tõestanud, et mererandade aktiivne areng toimub hüppeliselt randade jaoks ebasoodsate tingimuste kokkulangemisel. Sellisteks on eeskätt:

- erakordselt tugevatest tuultest põhjustatud tormilainetus,
- tugevate tormituultega kaasnev väga kõrge ajuvee tase ja
- soojade talvede tõttu külmumata meri ja rannasetted.

Seoses ilmsete muutustega Maa kliimas on ekstreemsete perioodide sagedus Läänemeres mitmekordistunud, mida tõestavad ka meteoroloogide vaatlused-mõõtmised. Tartu Ülikooli teadlaste poolt on analüüsitud ja toodud viimase 25 aasta eriti intensiivsete tormiperioodide arvilised näitajad, millede kajastusi on jälgitud ka rannikute arengus selgete tormipurustuste näol:

Tabel 2 Intensiivsete tormiperioodide näitajad

Tormi periood	Maks. tuule kiirus (m/sec)	Tormipäevade arv (üle 15 m/sec)	Maks. meretase (cm)
20.11.1975 - 31.12.1975	24	15	74
26.10.1980 - 15.01.1981	28	24	95
23.09.1983 - 19.01.1984	22	42	111
07.11.1986 - 09.12.1986	22	13	114
18.09.1988 - 26.03.1989	22	51	112
26.01.1990 - 24.03.1990	25	22	166
02.11.1991 - 13.03.1992	28	34	99
28.11.1999 - 26.12.1999	25	15	132

Randade arengu seisukohalt osutub määravaks see, et erakordselt kõrge meretaseme tingimustes rakendub tormilaine jõud mitte enam keskmise veepiiri ümbruses, vaid sellest tunduvalt maa pool, tavaliselt rannaluidete jalamil või veelgi kaugemal. Selline ajutine kõrge merevee tase ongi üheks põhjuseks, miks just sellistes ekstreemsetes tingimustes tugev tormilainetus põhjustab kõikjal randade arengus tugevaid või isegi pöördumatuid muutusi.

Lähiaegade viimane eriti tugevate tormide periood Eesti ja kogu Läänemere rannikul oli 1999 aasta lõpp. Ajavahemiku 8.11. 1999 – 26.12.1999 sisse langes näiteks Vilsandi vaatlusjaama andmeil 15 tugevat tormipäeva, mille ajal tuule keskmine kiirus maksimaalselt oli 25 m/sec või rohkem, ning merevee tase lähenes +1,5 meetrile. Ulatuslikke muutusi ja tormikahjustusi esines pea kõikjal Eestis erinevate rannatüüpide piires. Ulatuslikud rannapurustused liivarandadel esinesid näiteks Saaremaal Harilaiu poolsaarel Kiipsaare neemel ja Järve-Mändjala liivarannal, Pärnus Valgeranna supelrannal, kruusa-veeristikrandadel Sõrve poosaare tipus, pankade murrutus intensiivistus näiteks Tallinna piires Kakumäe poolsaare lääne- ja idarannikul ning mitmel pool mujalgi.

2.2.5 Floora

Oma pehme merelise (subatlantilise) kliima ja pinnase mitmekesisuse tõttu on Saaremaa floora liigirohke. Viimast ilmestab fakt, et kõigest Eestimaal leitud taimeliikidest esineb 80% ka Saaremaal. Osa mandril puuduvatest ja saarel levivatest taimeliikidest suudab siin kasvada vaid kõrgema sügis- ja talvise temperatuuri tõttu. Ühtekokku võib siin leida 1200 erinevat liiki kõrgemaid taimi. Umbes 120 kohalikku taimeliiki on looduskaitse all olevad haruldused.

Taimeformatsioonides peegelduvad mullastiku vahelduvad ja mitmekesised tingimused. Välja arvatud ühesugused loopealsed (alvarid) on formatsioonide vaheldumine Saaremaal üsna mitmekesine ja omapärane. Ninase poolsaare läänerand on iseloomulik loopealne, mis kohati piirneb mere poolt järsakuga, kohati on see kaetud vanade rannavallidega. Lootaimestik on kehv ja kidur, loopealsed on tasased või veidi lainjad, kidurate kadakate ja hõreda ning lahtise taimkattega. Lootaimestik moodustub sageli paljude liikide kääbusvormidest, muidu vähenõudliku kadaka kidurus tuleneb ilmselt talviste külmade kuivatavate tuulte mõjust.

Karjatamise tagajärjena on loopealsete taimestik teataval määral ümberkujunenud, eriti arenenud on liigid, mida loomad ei puutu, sellised liigid, mis lepivad perioodilise paljaksnärimisega ning liigid, mis moodustavad pinnasele surutud raskesti kättesaadavaid lehtede padjandeid.

Tekkivad rannavallid ja lainete mõju all olev piirkond jääb kauaks taimkattevabaks, nagu on näha Ninase poolsaare läänerannal (eriti Merise rannas). Alles teisel ja kolmandal rannavallil võib näha lambaaruheina ja kääbuskadakate tekkimist. Edasi sekundeerivad arenevale taimestikule üksikud tuulemännid ja lõpuks tulevad alad, kus paikneb männimets. Lehtmetsa on suhteliselt vähe, enamikus lähevad need üle märgadeks sookase puisniitudeks.

Okasmetsadest on poolsaarel ülekaalus männimets, mis inimese poolt istutamise teel (1958.a.) on valdavaks tüübiks planeeringuala keskosas. Selle metsa eesmärgiks ei ole majandamine, vaid keskkonna- ja sanitaarkaitse. loometsad kuuluvad metsaseaduse alusel kaitsemetsa kategooriasse.

Haruldustest võib leida jugapuud ja luuderohu, Ninasel on leitud kaljupuju (*Artemisia rupestris*).

2.2.6 Fauna

Imetajate loomade poolest erineb Saaremaa mõningal määral mandrist, selle põhjuseks on meri kui tõsine takistus loomade liiklemisel. Metsades elutseb käsitiivaline põhjanahkhiir, putuktoidulistest siil ja karihiir. Röövlloomadest on üsna tavaline rebane, leidub ka nirki ja nugist. Puisniitudel esineb lisaks jäneseid, veekogudega seotult vesimutt ja vesirott, haruldusena võib esineda ka saarmas.

Eesti saared asuvad otse veelindude Ida - Atlandi rännuteel. See "linnutee" ühendab Kirde - Euroopat Arktikaga ja igal aastal külastavad Saaremaad sajad tuhanded linnud - üks kord kevadel ja teist korda sügisel.

Saaremaa asend, geomorfaoloogiline ehitus, taimkate ja ilmastik põhjustab saare omapära liikide koosseisult ja indiviidide rohkuselt, võrreldes muu Eestiga. Pikk sopiline rand moodustab kõikide vee-, ranna- ja soolindude meelepärase haudeala. Rannikumere rohked saared on paljude ranna- ja merelindude eelistatud pesitsuskohtadeks. Valgepõskklagle, kühmnokk - luik, laululuik, hahk ja ristpart ning paljud teised linnuliigid kuuluvad looduskaitse alla.

Kirjuhahk on haruldane lind, kes on kantud ka maailma punasesse raamatusse. Linnud teevad oma pesa Siberisse ja Alaskale. Talveks, kui sealsed veed külmuvad, lendavad nad veidi soojematele maadele, sealhulgas Saaremaa loodenukka, Harilaiu kanti. Kogu maailma 220 000 isendist talvitub Eestis keskmiselt neli tuhat kirjuhahka. Nendel aladel kohatakse regulaarselt suuri (>500) ja väga suuri parvi (>1000 lindu). Lindude koondumise põhjuseks on jäävaba meri, rikkalik toit (talvel veekogu põhjas elavad merelimused, kevadel lisaks ka vähilaadsed, hulkharijasussid ja teised veesalgrootud) ja head varjetingimused.

Kirjuhahk on regulaarselt Eesti vetes talvitanud üle 25 aasta, arvukus on järsult tõusnud tosin aastat tagasi. Viimasel aastakümnel on Eesti vetes talvitajate arv küündinud kuni kuue tuhandeni, keskmiselt nelja tuhandeni. Kirjuhaha talvitusperiood Eestis kestab kuni pool aastat, arvukalt esineb liik detsembri algusest kuni aprilli lõpuni. Talvised hahakogumid on

väga liikuvad ja nad võivad sõltuvalt toidu hulgast, valitsevatest tuultest ja mere jäätumisest vahetada talvituspaiku kogu Eesti talvitusala piirides.

Eestis võib kohata kolme liiki hahkasid. Neist kõige tavalisem ja ka randlasele tuntud lind on **hahk**. Just see, keda vahel ka harilikuks hahaks nimetatakse. See märtsis talvitusladelt Eestisse saabuv suleline on meie laidudel ja saartel harilik haudelind. Randlaste hulgas on kõrgelt hinnatud tema udusuled, millega vooderdatud riided on oma külmapidavuselt ülikuulsad.

Teine liik - **kuningahak** - on meil Eestis haruldane eksikülaline ja teda ei nähta siin üldse igal aastal. Aegajalt märkavad seda lindu vaatlejad Matsalus ja Puhtus ning mõnel pool Lääne-Eesti saartel. Kuningaha isaslinnul on uhke punane nokakühm ja sinihall pea.

Kuulus **kirjuhak** on veidi kandilise pea ja sirge nokaga lind ning eemalt hästi äratuntav. Aga just eemalt, sest vaid veidi enne talvitusladelt äralendu tulevad nad ka kalda ligi. Ülejäänud aja veedavad nad rannast üsna kaugel tihedates ujusalkades ning nende lindude vaatlemiseks peab olema kogenud silm ja hea optika.

1990. aasta kesktalvise loenduse ajal leiti, et kirjuhakkade kaks peamist talvitumise võtmealat Läänemeres on Tagamõisa poolsaar (Uudepanga-Undva ja Harilaid) 250- 2800 isendit (keskmise arvukus 1600 isendit) ja Vilsandi laiud 350-3200 isendit (1300 isendiga) (joonis 2). Veel kaks olulisemat ala on - **Ninase poolsaar ja Küdema laht 2000 linnuga** ja Tagalaht 900 kirjuhahaga, aga suuremad parved võivad sinna liikuda ka eelpooltoodud võtmealadelt.

Suurimat ohtu talvituvatele kirjuhakkadele kujutab üha suurenev õli ja õlisaaduste transportimine Läänemere idaosas. Ohtu kujutab ka tihe laevaliiklus nende talvitusaladel.

Lisaks õlireostusele võib suurenevat ohtu kujutada ka võtmetalvituspaikades paiknevad kalavõrgud. Rannakalanduse mõju kirjuhakkade hukkumisele pole seni põhjalikult uuritud, on teada vaid üks juht 1988. Aastast, kui Vilsandi rahvuspargis leiti võrkudest 40 hukkunud kirjuhahka. Seepärast uuriti 2000-nda aasta lõpus BirdLife International'i ja Hollandi põllumajanduse ja keskkonnaministeerium läbi PIN/MATRA fondi rahastamisel, millised on võimalikud ohud, miks kirjuhahad Läänemeres hukkuvad.

Kirjuhaha **kaitsemeetmete** aluseks Eestis on üle-euroopaline kirjuhaha kaitsekorralduskava.

Praegusel hetkel on Vilsandi laiud täielikult riikliku kaitse all. 1998. aastal arvati Vilsandi rahvuspark (moodustatud 1957. aastal loodud looduskaitsealast) nii Ramsari alade kui ka rahvusvaheliste linnualade hulka (Vilsandi laiud; SA05). Ka teised olulised talvitusalad - Tagamõisa poolsaar (SA06) ja **Küdema laht (SA07)** on rahvusvahelised linnualad alates 1998. aastast. Lähimatel aastatel moodustatakse peamiste IBA-alade baasil Natura 2000 alade võrgustik, kuid praegusel hetkel ei tunnista riiklik seadusandlus neid kaitsealadeks.

Lisaks neile kaitsemeetmetele on kirjuhaha talvituva populatsiooni kaitseks valminud riiklik kaitsekorralduskava: kirjuhaha kaitsestrateegia Eestis.

2.3 Põhjavesi

Saare maakonnas võetakse vett tarbeveeks peamiselt kahest veekompleksist:

- kvaternaarsest veekompleksist
- siluri veekompleksist

Kvaternaarsest setetest rajatud salvkaevud võivad veevaesel perioodil kuivaks jääda. Siluri veekompleksi ülemisse kihti rajatud puurkaevud on suhteliselt hea veeandvusega.

Õhukese pinnakatte või selle puudumise tõttu on Saare maakonnas põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata, esineb rohkesti karstialasid. Põhjavee kvaliteet on mõjutatud seega otseselt maapinnalt infiltreeruva vee kvaliteedist ning esineb bakterioloogilise reostatuse oht. Teatud piirkondades esineb põhjavees ülemäärast rauda, kloriide ja kõrge vee kareduse aste.

2.4 Maavarad

Põhilisteks ehitusmaterjalideks on karbonaatkivimid ning liivad ja kruusad. Kuigi maakonnas on küllalt suured uuritud liiva ja kruusa varud, on ometi tekkinud defitsiit kvaliteetse loodusliku materjali järele. See on seletatav asjaoluga, et reeglina ei vasta kruus ja liiv looduslikul kujul ehitussegudes kasutatavatele materjalidele esitatud nõuetele. Käesoleval momendil on Saare Maakonnas 26 kehtivat mäeeraldist, nendest 22 maavara ja 4 maa - ainese kaevandamisõigust.

Mustjala valla maardlad

Jrk. nr.	Nimetus	Pindala, ha	Põhimaavara (kasutusala)	Geoökoloogilised tingimused
1.	Selgase	202,16	viimistlusdolomiit ehitusdolomiit	Ülemine dolomiidikiht ja suurem osa dekoratiivsest dolomiidist jääb põhjavee tasemest kõrgemale. Põhjavee tasemest allapoole jäävate varude kaevandamine ei ole käesoleval ajal ökoloogiliselt lubatav.
2.	Mustjala		ehituskruus	
3.	Järise	4,45	ehitusliiv(ehitussegudes)	Kaevandatakse veetaset alandamata abs. tasemeni 34,0 m.
4.	Pelisoo	548,0	turvas (aiandus-, alus-, küteturbaks)	Isevooluline kuivendus lahtiste kraavidega

Planeeringualale jääb oma ressursi ammendanud ja suletud kruusakarjäär, mille maa-ala on lülitatud Saaremaa sadama territooriumi koosseisu. Karjäär on kaevandatud kuni paekihini, selle kasutuselevõtt sadama-alana lahendatakse sadama detailplaneeringuga.

2.5 Maakasutus

Enne 1940. a. oli Saaremaal 89% maafondist eraomanduses. Vahepealsed 50 aastat aga 100% riigi omanduses. Nüüd peaks maareformiga taastuma jälle endine olukord, kuigi põhjendatud muudatustega.

Perspektiivis kujuneb riigiomandi osakaal ilmselt natuke suuremaks, kui ta seda oli enne 1940.a.; juurde tuleb looduskaitsealasid, riigikaitsealisi objekte, karjääre jne. Kuigi kogu maakonna maafondist jääb riigi omand katma siiski perspektiivis 15% - 20%. Munitsipaalmaa osakaal kujuneb ilmselt ligikaudu 5% ja eramaad 75% - 80% maafondist.

Planeeringualal taotleb vald munitsipaalomandisse sotsiaalmana Tagaranna külas lautrit Rannaauk (0,8 ha) ja Mäemetsa maaüksust (16,98 ha), mis kuulus endise NL piirivalvele ja raketibaasile, hoonete ja rajatiste teenindusmaana.

Ninase külas on taotlus Supelranna maaüksustele I ja II (5,5 ha ja 1,7 ha) kasutuselevõtuks sotsiaalmana ja maaüksus Männiku lauter (1,0 ha) sotsiaalmana.

2.6 Looduskaitse

Kaasaegse looduskaitsega on Saaremaal tegeldud juba eelmise sajandi algusest alates. Saare esimene kaitseala moodustati Vaika saartele 1910. aastal. Tänapäevaks on sellest välja kasvanud Vilsandi Rahvuspark, kuhu alates 1993. aastast kuulub ka Tagamõisa poolsaare lääneküljel olev Harilaid.

Suurte kaitsealade kõrval on Saaremaal ka üle 200 kaitsealuse üksikobjekti. Nende hulka kuulub parke, kõrgeid panku, suuri puid, rändrahnne, kivikülve, unikaalseid soid, omalaadne on Kaali meteoriidikraatrite rühm.

Mustjala valla looduskaitsealad:

1. Panga pank
2. Küdema ja Pärima kurisud
3. Lepakõrve kurisud
4. Tuiu kurisud (Nõmme, Poka, Paatsa)
5. Laidu saar
6. Soosaared "Maapere Raun"
7. Võhma kivikülv
8. Türiseniidi kivi
9. Mustjala valge mänd
10. Täri pärn

Koos Hiiumaa, Muhu, Vormsi ning neid ümbritsevate laidudega ja merega kuulub Saaremaa Lääne - Eesti Saarestiku Biosfääri kaitseala (BKA) koosseisu. Kaitseala loodi 1989. aastal.

2.6.1 Natura 2000

Natura 2000 on üle-euroopaline looduskaitsealade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse.

Eestist haaratakse Natura-võrgustikku eelkõige juba olemasolevad kaitsealad. Praegu kaitsmata, aga Euroopa seisukohast olulisi elupaigatüüpe või liikide elupaiku hakkavad tulevikus kaitsma hoiualad, mille kaitsereežiim on oluliselt leebem Eesti traditsioonilisest kaitsealarežiimist.

Natura 2000 võrgustiku loomise kohustus tuleneb 1995. aastal Eesti ja Euroopa Liidu vahel sõlmitud assotsiatsioonilepingust, millega Eesti võttis endale kohustuse viia oma seadusandluse vastavusse EL seadusandlusega. Iga uue projekti puhul, mis Natura 2000 alal käivitatakse, tuleb läbi viia keskkonnaekspertiis, mis hindab inimtegevuse võimalikku mõju kaitstavatele liikidele ja elukohatüüpidele.

Küdema lahe liitmine Natura võrgustikku ei too kaasa olulisi muutusi elanike praeguses elukorralduses. Piirangud võivad tulla näiteks kalapüügi perioodile ja võrgusilma suurusele.

Looduskaitstes on EL-s kaks olulist õigusakti – *linnudirektiiv ja loodusdirektiiv*, mis sätestavad üle-euroopalise tähtsusega hoiualade võrgustiku moodustamise aastaks 2004.

Saaremaa Natura-alad:

Abruka, Allirahu, Aru-Mihkli, Haavassoo (robirohi), Igaküla kadastik (kuldking), Ilpla (jäik-keerdsammal), Järise soo, Järve luited, Kahtla-Kübassaare rannik (sh Kahtla laid, Kübassaare), Karala-Pilguse, Karida (jäik-keerdsammal), Karujärv, Kasti laht ja rannaniit, Katre-Koovi-Pilguse, Kerju saar (hallhüljes), Kingli soo, Koigi soo, Koorunõmme, Kudjape tammik, Kura kurk, Kuressaare laht, Kõinastu, **Küdema laht ja Panga pank, Küdema-Pärima karstiaala**, Lannasmaa-Koplimetsa, Lagenõmme karjäär, Liiva-Putla, Lindmetsa luited ja Rahuste-Lõo-Kaugatuma ning Lõo laht, Loode mets, Mullutu ja Suurlaht, Lümandu suurissoo (robirohi), Mõega loomännik (kuldking), Nõmmküla (kõnttanukas), Odalätsi, Ohessaare pank, Kaunispesadamast lõunasse jääv niit, Sepa loodushoiuala, Orissaare (kuldking), Pamma Kooljamäed, Pammana ps, Rannaniidi, Riksu rannik, Ruhnu, Rebaski-Põitse-Külasema, Sepa alvar, Siiksaare-Oessaare lahed, Simiste puisniit (kuldking), Sutulaht, Suur väin ja Kesselaid, Sääre rannaniidud, Säärenõmme, Tagamõisa, Teesu, Torgu (pisitigu,

soohiilakas), Upa alvar, Vahtrissoo (robirohi), Vesitükimaa, Viidumäe, Viidu soo, Viieristi, Vilsandi, Võrsna, Väike väin (sh Kübassaare mets, Võilaid), Üügu, Raugi (soohiilakas).

Saaremaa põhjarannikul asub kirjuhakkade Läänemere tähtsaim peatuspaik. Kirjuhakk veedab Eestis peaaegu poole oma elust, viis–kuus kuud aastas.

2.7 Jäätmekäitlus

Saare maakonnas on praegu 2 töötavat prügilat, Kudjape ja Neemi. Jäätmete tihendamisel kasutatakse kihis kinnitampimist. Hoolduse ja korra poolest on kvalitatiivselt paremas olukorras Kudjape prügilat:

- kehtestatud on kindlad lahtiolekuajad;
- jäätmeid võetakse vastu ja ladustatakse prügilat töötaja juuresolekul;
- jäätmete tihendamine toimub regulaarselt (igal nädalal);
- sorteeritult saab ära anda klaasi, metalli, puitu;
- võetakse vastu ohtlikke jäätmeid;
- töödeldakse (kompostitakse) õlidega saastunud pinnast ja mahutisetteid.

Pügilad asuvad põhjavee kaitstuse suhtes keskmiselt kaitstud aladel. Uuringud näitavad, et Kudjape prügilas on põhjavesi reostunud. Reostuse edasikandumist lähiümbruse kaevudesse siiani avastatud ei ole.

2.7.1 Heitvee käitlus

Saare maakonna suuremad sadevee väljalasud asuvad Kuressaare linnas, reoveepuhastitena on Saare maakonnas kasutusel:

- aktiivmudapuhastid (BIO, EKE-B, OXYD, PRP, KY, METOXY, ANOX, E2000)
- biorootorid (TRJ- tüüpi, Bioenerg)
- septikud (meh. puhasti hõljumi ja sette vähendamiseks)
- biotiigid

Mustjala BIO-25 tüüpi reoveepuhasti jõudlus on 180 inimekvivalenti ja see töötab täisvõimsusel ning vajab renoveerimist. Kanalisatsioonivõrku satub kevadel ja sügisel pinnavesi, mis koormab puhastit ja puhastamata vesi väljub seetõttu Tirtsu jõkke, mis on lõheliste kudemisjõgi.

Arvestades piirkonna kaugusega maakonna suurematest puhastitest on Saaremaa keskkonnateenistuse arvates otstarbekas rajada purgimissõlm Mustjala külla, jälgides, et sealt puhastile suunatav reoveehulk ja reostuskoormus ei ületaks 5% ööpäevas puhastit läbivast reoveehulgast, eelnevalt tuleb mõõtmisega määrata Mustjala reostuskoormus.

Ninase poolsaarel organiseeritud reovee käitlus puudub, kui mitte arvestada Kramerit KV suvekodude filtriväljakuid.

2.8 Olemasolev insener-tehniline varustatus

2.8.1 Teedevõrk

Saare maakonnas on kokku 1 088,4 km riigiteid, neist 52,6 % on kruusateed. Seoses sellega on eriti teravalt päevakorraks kerkinud kruusateede korrashoid ja tolmuwabade katete ehitamise vajadus.

Liiklusohutuse ja sõidumugavuste parandamiseks on maanteedel palju sildu, mis vajavad renoveerimist. Arengukavas aastateks 1999 - 2006 on igal aastal kavandatud renoveerida üks sild. Kokku renoveeritakse 8 silda kogumaksumusega 6,5 milj. krooni eest, enamikus nendel teedel, mis saavad uue katte.

Kuna olemasolev teedevõrk rahuldab vajadusi, siis era- ja vallateede osas jääb lähiaastate põhiülesandeks olemasolevate teede korrashoid ja normaalse sõidetavuse tagamine.

Maakonna teedevõrk:

Riigiteede kogupikkus	1 088,4 km
Kohalikud maanteed	828,8 km
Era- ja vallateed	2 070,0 km
Kokku maanteed	3 158,1 km
Sildade arv	39 tk
pikkus	313 m
Mustkattega teid	516,3 km
Kruusateed	572,2 km

Mustjala valla teedevõrk hõlmab ca 218 km, neist mustkattega 2,65 km, kruuskattega 158,5 km, parendatud pinnasteid 22 km ja pinnasteid 34 km. Munitsipaalomanduses on 29,8 km teid.

Planeeritava ala koosseisu kuulub riigimaantee nr. 21101 – Tõlli-Mustjala-Tagaranna alates selle ristumisest riigimaanteega nr. 21129 – Orissaare-Leisi-Mustjala ja vallatee nr. 41 – Kugalepa küla tee.

Tabel 3 Riigimaanteede nimekiri (Väljavõte)

Maantee nr	Maantee nimetus	Marsruudi pikkus km	SELLESTRIIGIMAANTEE								Ei vasta V klassi tehnilistele nõuetele	Linnas, alevis, alevikus
			Aadress km...km	Pikkus km	s. h. klassid km							
					I	II	III	IV	V			
SAARE TEEDEVALITSUS												
	Kõrvalmaanteed											
21101	Tõlli-Mustjala-Tagaranna	32,559	0,000-32,559	32,559				26,235	4,916	1,408		
21129	Orissaare - Leisi - Mustjala	67,229	0,000-67,229	67,229				25,354	38,107	1,249	2,519	

Tabel 4 Liiklussagedus kõrvalmaanteedel (Väljavõte).

TEE	TEENIMI	KM	KAL	AASTA
21101	TÕLLI-MUSTJALA-TAGARANNA	0,000	270	2001
21101	TÕLLI-MUSTJALA-TAGARANNA	11,375	210	2001
21129	ORISSAARE-LEISI-MUSTJALA	0,000	200	1911
21129	ORISSAARE-LEISI-MUSTJALA	30,841	250	1911
21129	ORISSAARE-LEISI-MUSTJALA	56,712	80	1911

Allikas: AS TEEDE TEHNOKESKUS

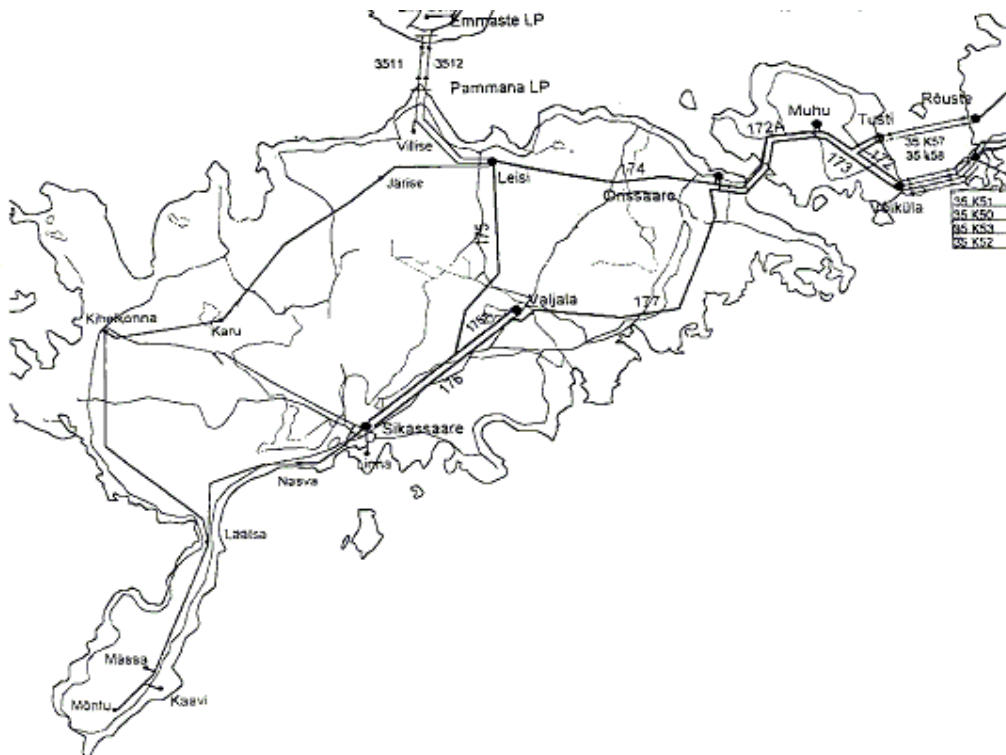
TEE	maantee number vastavalt maanteeregistrile	KAL	keskmine aasta ööpäevane liiklussagedus
TEENIMI	maantee nimetus vastavalt maanteeregistrile	AASTA	liiklusloenduse läbiviimise aasta
KM	maanteelõigu algkilomeeter	1911	hinnanguline liiklusintensiivsus

2.8.2 Elektrivarustus

Maakonna elektrivarustuse eest vastutab alates 01.04.1999.a. Eesti Energia AS allettevõtte Jaotusvõrgu Saarte piirkond (JVSP), kes tegeleb elektrienergia ülekandmise, jaotamise ja müügi ning sellega seonduva tegevusega Lääne-Eesti saartel Eesti Energia poolt määratud piirides.

JVSP on Eesti mandriosa elektrivõrguga ühendatud kuue 35 kV merekaabli kaudu. Joonisel on kujutatud Eesti Energia Põhivõrgu liinid ja alajaamad maakonna kaardil. Piirkonna elektrivarustuse omapäraks on see, et ka Hiiumaa elektrivarustus tagatakse läbi Saaremaa (Leisi 110/35/10 kV alajaamast) kahe 35 kV merekaabliga ning, et peale tsiviilvajaduste tagatakse veel piirivalve kordonite, tuletornide ning radarijaamade toide.

Joonis 1 Eesti Energia põhivõrgu liinid



Maakonna ülekandevõrgus kasutatakse nimipingeid 110 ja 35 kV ning keskpinge jaotusvõrgus 10 ja 0,4 kV. Elektriõhuline pingel 110 kV on kokku 175 km ja pingel 35 kV on liine 143 km, 10/0,4 kV elektriülekanaliine on kokku ca 3 400 km. Kokku on JVSP-s 1 500 alajaama, millest 1 000 paikneb Saare Maakonnas (35 kV alajaamu 11 tk., 10/0,4 alajaamu ca 950 tk). Aastas rekonstrueeritakse maakonnas ca 100 km elektriliine ja ca 20 alajaama.

Elektrivõrgu põhiseadmed on rahuldavas seisukorras ning omavad arvestatavat potentsiaali elektrilise koormuse kasvuks. JVSP spetsialistide arvates ei ole maakonnas praegu probleem mitte võimsuse defitsiidis vaid pinge kvaliteedis. Võrgu areng jätkub vastavalt klientide soovitud elektrilistele võimsustele.

Mustjala valla territooriumil asub 28 10/0,4 kV alajaama, 56 km kõrgepingeline ja 67 km madalpingeline. Mustjala küla saab toite 10 kV õhuliinist läbi viie 10/0,4 kV alajaama, külasiseselt on õhuliinid asendatud õhukaabelliinidega.

JVSP poolt väljastatud tehnilised tingimused Saaremaa sadama liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks (Vt. Lisa) näevad ette Vanakubja – Tagaranna 10(20) kV liini rekonstrueerimise 8 km ulatuses ja Tagaranna 10 kV haruliinilt ca 1 km 10(20) kV kaabelliini ning sadama 400 kVA komplektalajaama ehituse.

2.8.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

1998.a. kevadel lülitati Mustjala Põhikool küla ühtsesse vee- ja kanalisatsioonivõrku. Vallas asub kaks biopuhastit, üks BIO-25 tüüpi Mustjala külas ja teine (mittetöötav) Küdema külas. Mustjala küla paneelmajade elanikud saavad vee küla peakaevust, mille on ca 180 tarbijat. Taludes paiknevad valdavalt lahtised (247 tk) kaevud, puurkaeve on 108. Probleemiks on suvisel perioodil vee langusest tingitud kaevude kuivamine, samuti Mustjala, Rahtla ja Vanakubja piirkonnas vee pindmiste horisontide saastumine. Reostuse vältimiseks tuleks ka sulgeda kasutuseta puurkaevud.

2.9 Kehtivad piirangud

Ranna ja kalda kaitse seaduse (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002, 61, 375; 63, 387) järgi on rannal ja kaldal keelatud:

- 1) püstitada ja laiendada tootmisobjekte ja ladusid, kus kasutatakse, tekitatakse või ladustatakse I, II ja III ohtlikkuse klassi kuuluvaid aineid;
- 2) tootmisobjekte, millest lähtuv kahjulik mõjutus ulatub veekaitsevööndile või supelrannale;
- 3) kinnistute jagamine kruntideks ilma kehtestatud detailplaneeringuta.

Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius tavalisest veepiirist on:

- 1) mererannal Narva-Jõesuus ja meresaartel – 200 m;
- 2) tiheasustuslal mererannas, välja arvatud Narva-Jõesuu linn – 50 m.

Ehituskeeld ei laiene üldplaneeringu või detailplaneeringu alusel ehitatavale:

- 1) sadama ning veeliikluse ja veehaarde ehitisele;
- 2) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 3) seirejaamale ja hüdrograafiateenistuse ehitisele;
- 4) kalakasvatuse ja kalapüügiga seotud ehitisele;
- 5) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbega ehitisele;
- 7) olemasoleva ehitise juurdeehitusele;
- 8) uuele hoonetele olemasoleva talu õuel, mis ei ole talu majandustegevuseks vajalik hoone;
- 9) rajatisele ranna ja kalda kindlustamiseks;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) uuele hoonetele tiheasustusala olemasoleval hoonestusalal

Saare maakonnaplaneering koostati aastatel 1996-1998 ja kooskõlastati asjaomaste ametkondadega, Saaremaa omavalitsustega ja avalikustati. Maakonnaplaneering läbis Keskkonnaministeeriumi poolse seadusekohase järelvalve ja sai heakskiidu. Saare maavanem kehtestas maakonnaplaneeringu “Saare maakond täna ja aastal 2015” 27.05.1999.a. korraldusga nr. 873.

Maakonnaplaneeringu koostamise ajal oli ehituspiirangutega alade määratlemise aluseks “Eesti Vabariigi rannikuvööndi kaitse skeem. Saaremaa ehituskeelualad. Muhu ehituskeelualad.” (AS EMP töö nr. 91043032, Tallinn 1993)

Rannikuvööndi kaitsevööndi määratlemisel võeti arvesse järgmisi aspekte:

- maastiku omapära, sh. hoiu- ja kaitsemetsad, väärtuslikud maastikud, luitealad ja mereranniku ülejutuste ja jää kuhjumise piir;
- oluliste muudatusteta säilitatavad alad (kadastikud, sarapikud jne.);
- koormused asustustihedusest.

Ehituskeeluala laius ja kasutamise kord oli tol ajal kehtestatud KKm määrusega “Randade kaitse kohta”, kus Saaremaa mererannal oli ehituskeeluala laiuseks määratletud 200 m. Laiema ehituskeeluala määramine oli põhjendatud üldkasutatavatel puhkealadel ja esteetiliselt kõrge väärtusega maastike, hinnaliste puistute ning kattetaimestiku vähese tallamiskindluse korral. Ranna ja kalda kaitse seaduse kohaselt saab looduses äratuntava piiri olemasolul (maantee jms.) või kõlvikute poolitamise vältimise eesmärgil ranna ja kalda ulatust

suurendada 300 meetrini. Väga oluliseks peetakse Keskkonnaministeeriumis väärtuslike rannametsade ning iseloomulike pinnavormide nagu rannaluidete kaitset.

Saare maakonnaplaneeringus on ehituskeelualana märgitud Ninase poolsaare idakaldal ala veepiirist kuni riigimaantee 21101 Tõlli-Mustjala-Tagaranna (kuni Tagaranna küalani).

Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) kohaselt peab kinnisasja omanik lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:

- 2) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;
- 3) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused

Ehitusluba territoriaal- või sisemerel ehitamiseks väljastatakse isikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või sellise asjaõiguslepingu sõlmimist kinnitava notariaalselt kinnitatud kokkuleppe või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Nimetatud kokkulepped tuleb esitada kohalikule omavalitsusele.

Teeseaduse (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387) kohaselt on riigimaantee kaitsevööndi laius 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge. Tee kaitsevöönd on ette nähtud tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele phtlike mõjude vähendamiseks. keelatud on teed ja tee kaitsevööndi kahjustada ja risustada.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

Eratee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 10 kuni 50 meetrit.

Maantee kaitsetsoonis oleva maa omanik või –kasutaja võib tee omanikuga kooskõlastamata teha oma majapidamise ja maakasutamise seotud töid. Keelatud on ilma omaniku nõusolekuta:

- 1) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- 2) ehitadakiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahaõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;

8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus. Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrus nr. 22 (RT I 1999, 8, 123; 37, 472).

Kaitsevööndite ulatus.

II. ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÖÖNDITE ULATUS

3. Kaitsevööndite ulatus on:

- 1) piki õhuliine - maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:
 - alla 1 kV pingega liinide korral 2 m
 - kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m
 - 35-110 kV pingega liinide korral 25 m
 - 220-330 kV pingega liinide korral 40 m;

(VV m 30.03.1999 Nr.119 jõust.16.04.1999)

- 2) piki maakaabelliine - maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 3) piki veekaabelliine - veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida piiravad mõlemal pool liini 100 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 4) piki õhuliine - laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuv õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini äärmistest hälbimatus asendis juhtmetest 100 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 5) alajaamade ja jaotusseadmete ümber - maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

“Eesti Telefon” – ettepanekud “Nõuded elektrisidevõrkude kaitse kohta”.

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 – terviktekst.

SIDELIINID

Kitsenduste ulatus:

- 2.2 Elektriside kaitsevöönd hõlmab:
 - 2.2.1. 2 m laiust maariba kummalgi pool kaabelliini (kaabli projektsiooni maapinnal)
 - 2.2.2. 3 m laiuse maa-ala kaabelliini võimenduspunkti või selle mulde piiri;
 - 2.2.3. 5 m laiuse maariba kummalgi pool õhuliini äärmiste juhtmete projektsioonist maapinnal.

Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1994, 40, 655 – terviktekst;; 1996, 13, 241 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; RT I 1999, 95;

EV Keskkonnaministri määrus 01.12.1994 nr 56 Veehaarete ja veevarustusehitiste vööndite määramise juhend (RTL 1995, 6).

VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA

- (1) Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatise kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.
- (2) Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus, välja arvatud käesoleva paragrahvi 3., 4. ja 5. lõikes sätestatud juhud, on:
 - 1) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga;

- 2) 50 m puurkaevude rea teljest mõlemale poole, 50 m rea äärmistest puurkaevudest ja puurkaevude reas puurkaevude vaheline maa, kui vett võetakse põhjaveekihi kahe või enama puurkaevuga;
 - 3) 200 m veevõtukohast ülesvoolu, 50 m allavoolu ning 50 m veevõtukohast mõlemale poole mööda veekogu kaldaga risti tõmmatud ja veevõtukohta läbivat joont, kui vett võetakse vooluveekogust;
 - 4) veekogu akvatoorium koos 90 m laiuse kaldavööndiga, kui vett võetakse seisuveekogust.
- (3) Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab keskkonnaminister.
- (4) Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala:
- 1) kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks;
 - 2) 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.
- (5) Sanitaarkaitseala võib ulatuda kuni 200 meetrini veevõtukohast, kui vett võetakse põhjaveekihi üle 500 m³ ööpäevas. Sellise sanitaarkaitseala piirid kehtestab veehaarde projekti alusel keskkonnaminister.
- (6) Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestab keskkonnaminister. Nimetatud kord sätestab ka omavalitsuse informeerimist veehaarde sanitaarkaitseala moodustamisest.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

KITSENDUSED VEEHAARDE SANITAARKAITSEALAL

- (1) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:
 - 1) veehaarderajatiste teenindamine;
 - 2) metsa hooldamine;
 - 3) heintaimede niitmine;
 - 4) veeseire.
- (2) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse ranna ja kalda kaitse seadusega (RT I 1995, 31, 382) ranna ja kalda kasutamiseks sätestatud kitsendusi.

3 Saaremaa (süva)sadama rajamise kavad ja asukohavalik

Saaremaa geoloogilist ehitust arvestades ei ole tema rannikul kuigi palju sobivaid kohti sügava sadama rajamiseks, samal ajal leidub küllaldaselt sobivaid kohti väikelaeva- ja paadisadamate ehitamiseks. Lääne- ja looderannikul on siiski võimalik sügava merega piirkonnas leida sobiv koht sadama rajamiseks.

1990. aastal uuriti Saaremaa, Muhu ja Ruhnu saarte sadamate ja supelrandade seisukorda² ning esitati esmased ettepanekud olemasolevate sadamate ja supelrandade ning perspektiivsete sadamakohtade arendamiseks. Peatükis “Sadamate arengukava, selle etapid ja oodatavad ehitusmaksumused” soovitati Saaremaa reisi-, kruisi-, kauba- ja tankerisadama väga soodsa asukohana Veeret või selle lähemat ümbrust, kuni 500 reisijaga reisi- ja kruisilaevade sadam kavandati ka Roomassaarde sadama rekonstrueerimise teel.

1997. aastal tellis Saaremaa omavalitsuste liit AS Merinilt Saaremaa lääneranniku süvasadama alustava kontseptsiooni, selles töös osales ka Kaarel Orviku. Paraku ei järgnenud kontseptsioonile uuringuid, et välja selgitada parim süvasadama asukoht Saaremaal. Neid uuringuid ei tellitud seepärast, et ei peetud reaalseks leida raha sadama ehitamiseks.

1998. aastaks oli kõige rohkem uuritud Veere sadama piirkonda Tagalahes, sellega kaasnes ka ettevõtjate huvi ja initsiatiiv arendustegevuseks. Saare maakonna planeeringusse (kehtestatud 27.05.1999.a.) lülitati prioriteedina sadama rajamine Veere piirkonda. Küdema lahes (Tamme) leiti³ olevat samuti väga head tingimused: sobiv süvis, head laevatamistingimused, samaväärne maanteeühendus, valla planeeringus ette nähtud maa sadamale (20 ha). Veel leiti perspektiivseks olevat Neeme küla rand Uudepanga lahes Tagamõisa poolsaarel, mis hiljem sai tuntuks Undva sadamakohana.

AS Undva Sadama moodustanud isikud ütlesid, et Undvale saab sadama ehitada vähemalt 2,4 korda odavamalt kui Veerele ja kuni kaks korda odavamalt kui Küdema lahe äärde Tammele. Need maksumusarvutused tegi vesiehitusfirma Arkobase OÜ.

Kuivõrd sadamate kohavalik ja rajamine on riikliku tähtsusega keskkonnaekspertiisi objekt, siis tellis Saare Maavalitsus Mereinstituudilt keskkonnaekspertiisi⁴ läbiviimise ja akti koostamise sadama võimalikkude asukohtade suhtes Loode-Saaremaal, selgitamaks välja, millise asukoha puhul oleksid negatiivsed mõjud Loode-Saaremaa loodusele ja ökosüsteemile tervikuna, sh. kohalikule elanikkonnale, välditavad või väiksemad. Keskkonnaekspertiis pidi saama aluseks kohalikule omavalitsusele otsuse tegemiseks ülaltoodud kolme võimaliku asukoha vahel.

Kui Saare maavalitsus alustas keskkonnaekspertiisi lähteülesande koostamist, planeeriti see algselt Uudepanga lahe kohta. Kuna Uudepanga lahe kohta oli kõige vähem varasemat uurimismaterjali, sai maavalitsus ka võimaluse niiviisi laekunud teavet kasutada lääneranniku edasistes arengukavades. Teised võimalikud sadamakohad lülitati uuringutesse keskkonnaministeeriumi soovitusel. Keskkonnaekspertiis ning süvasadama projekti komisjoni kinnitatud plaani järgi tehtud uuringud andsid otsustamiseks vajaliku teabe: Uudepanga lahte võib sadama ehitada, kui arvestatakse raportis toodud riskidega.

2000. a. aprillis toimunud kabinetiistungil leidis valitsus, et on vaja teha täiendavaid uuringuid ja veenduda kindla investori olemasolus. Uue sadama rajamine Saaremaa läänerannikule leiti olevat ka riigi huvides ning kõige parem oleks, kui projektis osaleksid koos nii riiklik kui ka erakapital, samas on Uudepanga lahte planeeritud Undva sadama

² “Saaremaa arendusprojekt” PI-EST, Tallinn 1990)

³ “Saaremaa lääneranniku süvasadama vajalikkusest” *Herald Holding, Kuressaare 1998.a.*

⁴ “Saaremaa süvasadama asukohavaliku keskkonnamojude hindamine. Koostajad Evald Ojaveer ja Ahto Järvik, Eesti Mereinstituut, Tallinn, november 1999.a.”

probleemiks selle võimalik keskkonnaohtlikkus ning riik peab hoolikalt kaaluma ka teisi sadamavariante.

2000.a. novembris valmis keskkonnaministeeriumi tellimusel teostatud täiendav ekspertiis⁵, kus Eesti Mereinstituut uuris järgmisi võimalikke piirkondi: Suuriku-Kuriku Tagalahe suudmes läänerannikul, Vaigu Tagalahe keskel läänerannikul ja Undva Uudepanga lahe idarannikul.

Ühegi koha puhul ei avastatud asjaolusid, mis täielikult välistaksid sadama ehitamise; siiski eelistasid eksperdid Suuriku-Kuriku piirkonda, Undvat peeti vähem sobivaks ning Vaigut oluliselt vähem sobivaks. Esmakordselt Eestis teostati kaasaegse tehnikaga hüdrodünaamiline analüüs ning teostati mudelarvutused.

Kihelkonna valla poolt koostatud Undva sadama detailplaneeringus ette nähtud rajatistest oli suur osa seotud riigi funktsioonidega, kuid planeering oli koostatud ilma selge riigipoolse huvita. 1999. aasta sügisel protestisid Eesti VVO-d plaani vastu rajada Undvasse (Uudepanga laht) süvasadam suurte kruisilaevade jaoks. Eesti Ornitoloogiaühing ja Eestimaa Looduse Fond pöördusid abi saamiseks ka BirdLife International'i, Wetland International'i, WWFi ja mitmete teiste organisatsioonide poole, et sundida valitsust mitte andma luba sadama planeeringuteks. Tulemuseks oli Undva sadamaehituse seiskamine ja kohtuasi Undva süvasadama detailplaneeringu kohta - Eesti Ornitoloogiaühing versus Kihelkonna vald, mis lõppes detailplaneeringu tühistamisega.

Undva projekti takerdumise järel võtsid läänesadama teema enda kanda riigifirma AS Saarte Liinid, mille nõukogu ja üldkoosolek andis nõusoleku tellida eeltasuvusuuring Lääne-Saaremaa reisisadama rajamise võimalikkuse kohta, hiljem võttis uuringu korraldamise üle AS Tallinna Sadam (leping 28.06.2002.a.), töö teostajaks AS Saarte Liinid.

2002.aasta oktoobris valminud eeltasuvusuuringu kokkuvõttes öeldakse:

“Kõhkluseta võib kinnitada Läänesadama suurt tähtsust turismi ja kogu Saaremaa sotsiaal-majanduslikule arengule. Võrreldes Läänemere regiooni teiste sadamatega, on Saaremaa Läänesadam eriline selles mõttes, et ta ei saa paiknema urbaniseerunud keskuse läheduses. Arvestades regiooni suundumusi säästva turismi suunas, on see loodetavasti hoopis plussiks, vastupidiselt üldlevinud Euroopa meretranspordiarengu spetsialistide arvamusele. Panustades Läänemere saarte (B7) tulevikustrateegias esmatähtsat osa etendavasse valdkonda ja säilitades ning kaitstes olemasolevat keskkonda, on käesolevas töös prognoositud külastajate arv, eriti “pessimistlik” stsenaarium, täiesti reaalne.

Ärilisest küljest on situatsioon samuti lootustandev, sadama rajamisest saadavat kasu on võimalik mõõta nii eraettevõtja kui ka riigi ja kohaliku omavalitsuse seisukohalt.

Järgneva arendustöö komplekseerutumaks osaks kujuneb lõplik sadama asukoha valik. Erinevate näitajate võrdlus käesolevas töös annab suurimad eelised Tamme sadamakohale Küdema lahes. Lähtudes keskkonnakaitse seisukohalt on kõikide sadamakohtade puhul täheldatavad analoogsed probleemid (eriti linnukaitse poolelt), määravaks saab võimalikult väiksem kahju tekkimine sadama ehituse käigus. Finantsilisest seisukohast on Tamme sadamakohas ehitamine odavam, alustav finantsanalüüs näitab, et kuni 50 miljonilise ehitusmaksumusega objekt tasub ennast ära 18 kuni 25 aastaga, mis infrastruktuuri puhul on täiesti arvestatav tulemus.”

Tammele saaks sadama rajada loodust minimaalselt häirides, sest:

- korralik ühendustee on olemas, pole vajadust olulisteks laiendusteks ega õgvendusteks;
- sinnani ulatuvad elektri- ja sideliinid;

⁵ “Loode-Saaremaa süvasadama võimalike asukohtade hüdrodünaamilised ja geoloogilised uuringud” J. Elken, J. Kask, T. Kõuts, U. Liiv, R. Perens ja T. Soomere



MUSTJALA VALLA OSA-ÜLDPLANEERING



- puudub vajadus lõhketööde järele, sest merepõhja sügavused sobivad;
- sadama territooriumi saab soovi korral laiendada madala rannalähedase mere arvel.;
- Küdema lahes pole karisid ega madalaid ning see on ideaalne ankrupaik (küsimus on ainult ankru pidamises) igast suunast puhuvate tormituulte eest varjuvatele, samuti suurepärase reid sadamasse pääsu ootavatele laevadele;

4 PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Üldlahendus, territoriaalmajandusliku arengu põhisuunad

Lähtuvalt maakonnaplaneeringust määrab käesolev osaplaneering süvasadama asukoha riigi omandis olevatel maatükkidel S30 ja S35. Koos sellega, arvestades, et valla üldplaneering puudub, sätestatakse lahendus piirkonna ja eriti mereäärse ala kasutuseks ning hoonestamiseks. Säilitada on püütud väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. Maaomanikele antakse ehitusvõimalus, mis sobib maastikuga ja ei mõjuta oluliselt looduskooslust.

Mustjala valla arengukavas aastateks 2001-2003 on prioriteetidena välja toodud ettevõtluse arendamine ja turismipotentsiaali ärakasutamine ning teedevõrgu korrastamine, heakorra parandamine ja keskkonnaprobleemide lahendamine. Reisi(kruisi)sadama rajamine on parim lahendus nende prioriteetide elluviimiseks, lisaks on tehtud taotlused riigimaa munitsipaalomandisse võtmiseks, et rajada supelrand, puhkealad ja paadisadamad.

Riigimaantee nr. 21101 ehk "Rannamaantee" ca 9 km pikkuse lõigu mustkatte alla viimine, mis on sadama rajamise üheks eelduseks, lahendab ka tolmusaaste probleemi kuival perioodil, samuti avaneb tee remondi käigus võimalus parandada teest lääne poole jäävate alade niiskusrežiimi, seda eriti Mustjala ja Vanakubja külade piirkonnas.

Lisaks maakonna külastatavuselt kolmandale turismiobjektile Panga pangale paikneb just valla käesoleval planeeringualal huvitavaid militaarobjekte, hästi säilinud Tagaranna kaluriküla, mitmeid telkimiskohti ja kogu maakonna jaoks vajalik (perspektiivne) supelrand Ninase külas.

Sadama rajamine ja kruisituristide saabumine ei too kasu ainult sadama omanikule ja Kuressaare turismifirmadele ja teenindussektorile, vaid peab ka elavdama valla ettevõtluskeskkonda, luues uusi töökohti teeninduses ja turismimajanduses. Muutuma peab suhtumine valla vaatamisväärsustesse, paranema heakord ja elukeskkond.

Ninase poolsaare üldplaneeringu põhilisteks eesmärkideks on:

- kruisi- ja reisilaevade sadama – "Saaremaa sadam" maa-ala kindlaksmääramine;
- lautrikohtade määramine;
- ehitusmaade reserveerimine;
- munitsipaalmaade väljaselgitamine;
- kehtivate maakasutuse piirangute selgitamine;
- maade ratsionaalse kasutamise ettepanekute tegemine;
- hoonestuspõhimõtete ja –tingimuste väljatöötamine;
- täpsustatud lähteandmete koostamine detailplaneeringutele;
- keskkonnaprobleemide lahendamine.

Töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ja antud võimalused puhkemajanduse arendamiseks, eramute ja suvilate ehitamiseks.

4.2 Piirangud maakasutusele

Vastavalt "Ranna ja kalda kaitse seadusele" on ette nähtud ranna ja kalda kasutamise kitsendused eraldi hajaasustus- ja tiheasustusaladel. Põhilised neist on rannal ja kaldal asuvad ehituskeeluvööndid ning kaitsetsoonid. Tiheasustusala laiendamine rannal või kaldal toimub ainult maakonnaplaneeringu alusel koostatud linna või valla üld- ja detailplaneeringu järgi Uue tiheasustusala moodustamine rannal või kaldal on keelatud, erandi võib teha Vabariigi Valitsus omavalitsuse ettepanekul..

Lähtuvalt looduslikest ja majanduslikest tingimustest on võimalik ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust võrreldes maakonnaplaneeringus sätestatuga keskkonnaministri loal vähendada.

Käesolev planeering näeb ette ehituskeeluala vähendamise Ninase poolsaare idaküljel Saaremaa sadama alal, mille kohta ehituskeeld seadusejärgselt ei kehti. Samuti on ette nähtud riigi omandis olevatele sihtotstarbeta maatükkidele nr. 9 “Külasadam” ja nr. 53 “Männiku” lautrikoha rajamine.

Tagaranna küla tiheasustuse tunnustega asustuspiirkonnas on tehtud **ettepanek ehituskeeluvööndit vähendada kohati kuni 20 meetrini** (lähtudes olemasolevast hoonestusest), **põhiliselt 50 meetrini** alates Pärna maaüksusest kuni Saaremaa sadama maa-alani (vt. Joonised 002 ja 003).

Ninase küla piirkonnas sadama-alaga külgnevatel Tongrite ja Janne maaüksustel ning ajaloolises asustuspiirkonnas alates Kopli II maaüksusest kuni Supelrannani on tehtud **ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 100 meetrini**, Männiku lautri alal **20 meetrini**.

Poolsaare läänekaldal on ehituskeeluala piir 200 meetrit tavalisest veepiirist, välja arvatud Säinaaugu maaüksusel, kus ehituskeeluala ulatub rannast kuni teeni.

Käesoleval ajal on maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakonnas koostamisel Vabariigi Valitsuse korraldusega algatatud teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, mille raames käsitletakse alateemasid “Roheline võrgustik” ja “Väärtuslikud maastikud”. Üldplaneeringu puudumine Mustjala vallas raskendab maakonna teemaplaneeringute menetlemist ja seaduejärgsete järelevalvetoimingute läbiviimist, mis avaldub eriti ehituskeeluvööndite täpsustamisel, tihe- ja hajaasustusalaade määramisel ning tehnoarajatiste ja –võrkude trasside asukoha määramisel. Maakonnaplaneeringu vastavaid teemaplaneeringuid saab täpsustada omavalitsuste üldplaneeringute koostamise käigus ja nende järel.

Omavalitsuse üldplaneeringu muutmise ettepanekuid saab vajadusel teha detailplaneeringuga, mis on aluseks ehitiste projekteerimisele. Seetõttu on käesoleva **üldplaneeringu ala** määratletud **tervikuna detailplaneeringu kohustusega alana**.

Poolsaare üks arengusuundi on puhke- ja suvituspiirkonna rajamine, suvilatele on ette nähtud ehitusalad (Vt. Joonis YP-0-002) S/HM, mis jäävad poolsaare läänekaldal ehituskeeluvööndi ja põllumaade vahele ning ka metsaaladele.

Aastaringse kasutusega väikeelamute ehitusalad (EV) on ette nähtud Kugalepa, Ninase ja Tagaranna küldes olemasolevate hoonestusalade naabrusesse ja Rannamaanteega külgnevatele aladele.

Puhkepiirkondadena on planeeritud riigi omandis olevad sihtotstarbeta maatükid nr. 5 – riigi nimel katastris olev Tagaranna küla Piiri alajaama mü, nr. 6 – Vallavolikogu poolt munitsipaalomandisse taotletav Mäemetsa mü, kus paiknes NL raketibaas, nr. 63 ja nr. 65. Kaks viimast on ette nähtud avaliku supelranna (S65) rajamiseks ja sinna kõrvale (S63) kämping organisatsioonideks.

Planeeringualal on ehitustegevus lubatud ainult ehitusaladel ja sadama-aladel (Vt. Joonis YP-0-003), ülejäänud aladel tuleb säilitada rohumaad, karjamaad, metsamaad või lookooslused. Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 m tavaveepiirist, kallasraja laius on tavaveepiirist 10 m maa poole (Veeseadus §10). Lautrite aladel võib nende majandamiseks olulisi ehitisi või kalapüügiga seotud hooneid ja rajatisi rajada veekaitsevööndist maa poole.

Vallaosa planeering on aluseks ehituseks lubatud aladel detailplaneeringute koostamiseks. detailplaneeringute koostamise kord ja tingimused on antud “Planeerimisseaduses” ja

täpsustatakse valla Ehitusmäärusega. Ehitustegevus ei tohi alata enne detailplaneeringu kehtestamist.

4.2.1 Ehitustingimused detailplaneeringute koostamiseks

A. Maaüüksuste ja uute kruntide suurused

- ehitusõigust taotleva krundi suurus peab olema vähemalt 5000 m²;
- merega piirneva kinnistu jagamisel pärast käesoleva planeeringu kehtestamist peab krundi kaldaosa pikkus olema vähemalt 60 m.

B. Suvilate ja väikeelamute hoonestustingimused

- korruselisus maksimaalselt 1,5;
- hooned võivad olla kuni kahepereelamud;
- suvila või elamu ehituseks võib lageraiet teostada maksimaalselt 30x30 meetri suurusel alal;
- raieliikideks ülejäänud alal võib olla:
 - valikraie - maks. 10% tagavarast;
 - harvendusraie - maks. 15% tagavarast;
 - sanitaarraie.
- rajatavad teede (trassid) laiusena kuni 3 m ja teede (trasside) vahemaa peab olema minimaalselt 20 meetrit;
- tuleohu vältimiseks puhastada metsaalune risust, puud laasida, okaspuude vahele kultiveerida lehtpuid;
- ehitusmaterjalina kasutada looduslähedasi materjale, nagu:
 - pilliroog, sindel ja katusekivid katustel;
 - puit ja palk ning looduslik kivi välisseintes;
 - sokliosa looduslikust kivist või betoonist;
 - aknaraamid ja ukсед puidust.

4.2.2 Tulekaitse nõuded

Planeeritud ala hoonestamisel tuleb lähtuda kehtivatest tuleohutusnormidest EPN 10.1 ja 10.2 "Ehitiste tuleohutus" Osa 1. Üldeeskiri ja Osa 2. Tööstus- ja laohooned.

Väikeelamud ja suvilad kuuluvad tulepüsivusklassi TP3, mistõttu tuleb ehitised detailplaneeringu alusel püstitada kinnistu piiridest vähemalt 5 m kaugusele.

Saaremaa sadama alale rajatakse aastaringse kasutusega tuletõrje veevõtukoht ja tuletõrjevee varustus vastavalt tuleohutusnormidele, olenevalt rajatavate ehitiste arvust ja nende tulekustutusvee vajadusest. Tuletõrje veevarustus ahendatakse detailplaneeringu käigus.

4.3 Funktsionaalne tsooneerimine

Tsooneerimine lähtub Saaremaa sadama vajadustest ja planeeringualal väljakujunenud olukorrast.

Sadama-ala kujundatakse detailplaneeringu käigus vastamaks kruiisi- ja reisilaevade teenindamiseks vajalikele nõuetele. Perspektiivis on ette nähtud võimalus kalalaevade sildumiseks püügiperioodil, samuti päästeotstarbeliste aluste ning vajadusel piiriivalve- ja sõjalaevade vastuvõtuks. Sadama lõunaosas paikneb jahtide külalissadam.

Ehitusalad on mõeldud väikeelamute ja suvilate rajamiseks. Ehitusalad koos looduliku puhkehaljasmaaga kujundatakse raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusena looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohi ületada 30 % krundi piirides kasvava metsa mahust.

Kaitsemetsa alad ranna ja maantee vahelisel alal, samuti poolsaare keskosas tuleb säilitada, lubades ainult sanitaarraiet. Põllumaade sihtotstarve jääb samaks, looduslikud haljasmaad säilitatakse pärandkoosluste, niitude ja puisniitude maaks.

Puhkealadel arendatakse edasi puhkemajandust (tähelepanu võiks pöörata haagissuvilate kasutamisevõimalustele), samuti kultuuriürituste, matkade jms. korraldamist. Ninase küla liivarand "Kalmeauk" on kavas arendada avalikuks supelrannaks koos teisel pool maanteed rajatava kämpinguga.

4.4 Teed, tehnovõrgud ja –rajatised

4.4.1 Teedevõrk

Planeeringuala teedevõrk on üldjoontes välja kujunenud, ette on nähtud kitsendused eravalduses teede kasutamisel (liiklusmärgid) ja puhkealadele ning lautritele juurdepääsude vallateedena kasutuselevõtuks. Samas ei tohi omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnisturaamatusse avalikult kasutatava teena (Asjaõigusseadus § 155 (1)).

Põhiteeks on riigimaantee nr. 21101, mille 9 km pikkune kruuskattega osa Vanakubja külast kuni Tagaranna küalani on ette nähtud katta mustkattega.

Saaremaa sadam alal rajatakse sadamasisene teedevõrk, juurdepääsuks puhkealale, kus paiknevad suurtüki laskepesad on ette nähtud muuta olemasolev eratee vallateeks koos rajatava parkimisplatsiga. Lautrite ja supelranna juurde rajatakse üldkasutatavad parklad ja korrastatakse juurdepääsuteed.

Kohalikud juurdesõiduteed ehitusaladeni ja väikeelamute õuedeni rajatakse üldjuhul piki krundipiire maaomanike poolt (Vaata ka 4.2.1). Soovitav on teede rajamisel järgida reljeefi ja haljastust, st. mitte teha neid sirgetena. Teede asukoht täpsustatakse ja servituudid kehtestatakse detailplaneeringute alusel, järgides käesolevat planeeringut ja omanikevahelisi kokkuleppeid vastavalt Asjaõigusseadusele.

Sadeveed teedelt ja platsidelt juhitakse teekraavidesse ja teeäärseesse pinnasesse.

4.4.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualal puudub tsentraliseeritud veevarustus. Saaremaa sadama alale on kavandatud veehaarde (puurkaevu) rajamine. Puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on raadiusega 50 m (Vt. Joonis YP-0-001), vajalik veekogus vähemalt 50 m³/ööpäevas. Lõplik puurkaevu võimsus täpsustatakse detailplaneeringu käigus.

Suvilatele ja väikeelamutele rajatakse salvkaevud või individuaalpuurkaevud, millest võetakse vett ühe kinnistu tarbeks alla 10 m³/ööpäevas, rajatavate puurkaevude täpsed asukohad, veehaarde ulatused ja sanitaarkaitsetsoonid täpsustatakse detailplaneerimise käigus.

Kanalisatsioonivõrk ja puhastusseadmed planeeringualal puuduvad. Nõrga reostuskaitsega alal on välistatud heitvee pinnasesse immutamine, suvilates on kohustuslik kompost-kuivkäimlate ehitamine. Suvemajade majapidamisvesi (hallvesi) tuleb puhastada septikus ja sellele järgnevas pinnasfiltris, mis on aluspinnast eraldatud vettpidava kilega. Filtriväljakud tuleb ehitada lähestikku asuvatele suvilagrupidetele ühised. Puhastatud heitvesi juhitakse rajatavatesse kuivenduskraavidesse või merre.

Aastaringse kasutusega uute elamute fekaalvesi (mustvesi) juhitakse kogumiskaevudesse, mis tühjendatakse tulevikus rekonstrueeritavasse Mustjala küla puhastusseadmesse. Majapidamisheitveed eraldatakse ja puhastatakse septikute ja filtritega analoogselt suvilatele. Edaspidi on võimalik rajada elamutele piirkondlikud puhastid, kust puhastatud vesi juhitakse kraavide abil merre.

Saaremaa sadama maa-alale on ette nähtud eraldi sadevete ja heitvete puhastusseadmed, kust puhastatud veed juhitaks merre. Piisava võimsusega puhastusseadmete rajamisel on võimalik

ehitada purgimiskoht ka lähedalasuvate elamute reovee vastuvõtuks. Sadama puhastusseadmete võimsus selgub detailplaneeringu käigus.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 171 16.05.2001.a. "Kanaliseerimisehitiste veekaitse nõuded" rajatakse purgimissõlm, kui reoveepuhasti jõudlus on vähemalt 500 inimekvivalenti.

4.4.3 Elektrivarustus

Ehitustegevuse aktiveerimisel ja puhke- ning turismimajanduse arengu korral tuleb planeeringuala 10 kV toiteliinid ja alajaamad uuendada vastavalt tekkivale tarbimise kasvule. Saaremaa sadama toiteks on Eesti Energia Jaotusvõrgul vaja rekonstrueerida 8 km Vanakubja-Tagaranna 10(20) kV liini ja ehitada Tagaranna 10 kV haruliinilt ca 1 km 10(20) kV kaabelliini ning uus 400 kVA komplektalajaam. 10 kV kaabelliini trassi ja alajaama asukoht täpsustatakse detailplaneeringu käigus, esialgselt on kaablitrass ja alajaama asukoht näidatud joonisel YP-0-003.

4.5 Keskkonnamõjud

Puhkealade väljaarendamisega suureneb märgatavalt reostuskoormus. Rannikualal tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid. Rannaga vahetult piirnev kaitsemets ja ehitusalasid eraldavad puudesalud ning metsatukad tuleb kaitseks meretuulte eest säilitada vaatamata ehitustegevusele. Kaitsemetsade säilitamine ja korrastamine täpsustatakse detailplaneeringutega. Koos ehitustegevusega tuleb tagada väärtuslike maastikute ja looduskoosluste säilimine, rand ja teerajad vajavad korrastamist.

Valla territooriumil puudub töötav prügimägi, prügi ladustamine toimub Kudjape prügilasse, prügivedu korraldavad selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel. Igale krundile või suvilagrupile tuleb paigutada prügi kokkukorjamiseks ettenähtud konteinerid.

Saaremaa sadama rajamisega kaasnevad keskkonnamõjud kuuluvad seaduse järgi kohustuslikule hindamisele. Keskkonnamõjude hinnang koostatakse paralleelselt detailplaneeringu koostamisega ja ehitustegevus ei saa alata enne keskkonnamõjude hinnangu aruande kinnitamist.

Otseste keskkonnamõjude alaks on vahetult sadama territoorium ja akvatoorium ja maismaakommunikatsioonide alla jäävad maa-alad. need mõjud on otsesed ja reeglina püsiva iseloomuga:

- geoloogilised mõjud – loodusliku merepõhja- ja rannikureljeefi muutumine;
- hüdrodünaamilised mõjud – hüdrotehniliste rajatiste mõju merepõhja reljeefile ja mereala hüdroloogilisele režiimile;
- bioloogilised mõjud – taimestiku ja loomastiku otsene hävimine ehitustööde ajal või tagajärjel, ebasoovitavad muutused ökosüsteemis;
- loodusliku maastiku asendumine tehismaastikuga.

Kaudsete keskkonnamõjude hulka kuuluvad need sadama rajamise ja eksploatatsiooniga kaasnevad keskkonnamõjud, mis otseselt ei avaldu ja on reeglina ajutise iseloomuga:

- rännetel peatuvate ja talvituvate lindude häirimine sedavõrd, et nad on sunnitud teatud aladelt lahkuma;
- liikluse kasv kohalikel teedel;
- ebasoovitavad muutused kohalike elanike traditsioonilises elurütmis.

Kaudsete mõjude hulka kuuluvad näiteks ka rändlindude teised elupaigad Euraasias ja Aafrikas.

Sadama rajamisega kaasnevad keskkonna kahjustamise riskid on seotud eelkõige võimalike avariidega sadamas ja laevade avariid väljaspool sadamat, mille tagajärjel laevakütus võib sattuda merre.

4.6 Saaremaa sadama rajamise sotsiaal-majanduslikud mõjud

Kaudsete keskkonnamõjude kõrval kaasnevad sadama rajamisega ka projekti ajendanud kaudsed mõjud majanduselu elavnemise, tööhõive paranemise, kohalike teenuste ja kauba müügi kasvu, suurenevate sissetulekute, investeringute kasvu jms. näol. See kaudne mõju ületab kindlasti nii valla kui ka maakonna piirid, ulatudes üldriiklikule tasandile.

Mustjala valla töötute protsent on maakonna kõrgeim ja põllumajandusega tegelejate osa maakonna madalaim, Levib nn. käegalöömise mentaliteet, puuduvad töökohad noortele, toimub ajude äravool, ametikohad on madalapalgalised. Väljaspool valda töötab ligikaudu pool tööga hõivatuist, kutselisi kalureid on 9, harrastuskalureid 77 (1998.a.).

Eeltasuvusuuringus on hinnatud ka võimalikku sadama külastajate rahakulutust Saaremaal. Prognoositava reisijatekäibe alusel (kuni 54 000 turisti) kujuneks saarele jäetavaks rahakoguseks ca 60 miljonit krooni hooaja jooksul. turistide kulutused saarel avaldavad mõju kohaliku teenindussektori käibele, mis moodustub organiseerimata turistide kulutustest toitlustusele, majutusele jne. Organiseeritud turistide teenindamine (transport, majutus ja toitlustus pakettide koosseisus) suurendab riigi turismiteenuse eksporti. Suure osa moodustavad ka turistide kulutused meelelahutusele ja kaupadele. Kõik see soodustab töökohtade arvu kasvu kaupade tootmise ja teenuste osutamise tegelejate näol. Kohalikku eelarvesse laekub 54% seda rahakulutust tagava ettevõtluse palgafondilt tasumisele kuuluvast üksikisiku tulumaksust.

4.7 Lisad

1. Mustjala vallavolikogu otsus 27.12.2002.a. nr. 30 "Mustjala valla osa-üldplaneeringu algatamine".
2. Taotlus planeeringu piiride kooskõlastamiseks 22.01.2003.a.
3. Saare maakonna Mustjala valla Ninase poolsaare üldplaneeringu maa-ala suuruse kooskõlastamine. 22.01.2003.a.
4. Mustjala vallavanema korraldus 27.12.2002.a. nr. 221 "Ninase külas asuva Saaremaa (lääne)sadama detailplaneeringu algatamine.
5. Planeeringu korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise leping 18.12.2002.a. nr. 6890202.
6. Lähteülesanne Saaremaa sadama detailplaneerimise projekti koostamiseks. 05.12.2002.a.
7. Planeeringuala kinnistuomanike ja maataotlejate nimekiri.
8. Fotod planeeringualast
9. Planeeringukoosoleku 29.01.2003.a. nr 1 protokoll. Koosolekust osavõtjate nimekiri.
10. Planeeringukoosoleku 19.02.2003.a. nr 2 protokoll. Koosolekust osavõtjate nimekiri



4.8 Planeeringujoonised

- | | | |
|--------------|--|-----------------|
| 4.8.1 | Tugiplaan | YP-0-001 |
| 4.8.2 | Funktsionaalne tsoneerimine | YP-0-002 |
| 4.8.3 | Teed, insenerehitised, võrgud ja infrastruktuur | YP-0-003 |