



**SALME ALEVIKU JA  
SALME VALLA SISEMAA  
ÜLDPLANEERING**

**PLANEERINGULAHEMUS**

Salme 2010



Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering	3
--	---

## **Sisukord**

<b>SISSEJUHATUS</b>	<b>5</b>
<b>1. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED</b>	<b>7</b>
<b>2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD</b>	<b>9</b>
<b>3. MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED NING ALUSED DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISEKS</b>	<b>11</b>
<b>3.1. Elamumaa</b>	<b>11</b>
3.1.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala Salme alevikus ning Üüdibe ja Tehumardi külas	11
3.1.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala Järve külas	12
3.1.3. Teised külad	13
<b>3.2. Ärimaa</b>	<b>13</b>
<b>3.3. Tootmismaa</b>	<b>14</b>
<b>3.4. Üldkasutatava hoone maa</b>	<b>14</b>
<b>3.5. Puhke- ja virgestusmaa, haljasala maa</b>	<b>14</b>
<b>3.6. Väikesadama maa, paadisillad, lautrid</b>	<b>15</b>
<b>3.7. Mäetööstusmaa</b>	<b>16</b>
<b>3.8. Kalmistu maa</b>	<b>17</b>
<b>3.9. Põllu- ja metsamajandusmaa, maaparandussüsteemid</b>	<b>17</b>
<b>3.10. Teed ja tehnovõrgud</b>	<b>18</b>
3.10.1. Elektrivarustus	18
3.10.2. Veevarustus ja reoveekäitlus	20
3.10.3. Teed	21
<b>4. VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE, PÖLLUMAADE JA MAASTIKU ÜKSIKELEMENTIDE KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSED</b>	<b>22</b>
<b>4.1. Väärtuslikud maastikud</b>	<b>22</b>
<b>4.2. Väärtuslikud põllumaad</b>	<b>22</b>
<b>4.3. Kinnismälestised ja kultuuriväärtused</b>	<b>23</b>
<b>5. ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVAD TINGIMUSED</b>	<b>26</b>
<b>6. VEEKOGUDEST TULENEVAD PIIRANGUD</b>	<b>27</b>

Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering	4
<b>7. ETTEPANEKUD ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS</b>	<b>29</b>
<b>7.1. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks</b>	<b>29</b>
<b>7.2. Ettepanek Salme aleviku, Tehumardi ja Üüdibe küla administratiivpiiride muutmiseks</b>	<b>29</b>
<b>LISA - VIIDATUD ÕIGUSAKTID</b>	<b>30</b>

## Sissejuhatus

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise keskkonna ja maakasutuse arengu kavandamine, mis arvestab majandusliku, sotsiaalse, kultuurilise keskkonna ja looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

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

Salme aleviku ja valla sisemaa üldplaneering algatati Salme Vallavolikogu 28.03.2007. a. otsusega nr.15. Planeering hõlmab ala, mis ei ole haaratud Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringusse. Salme valla ranna-alade osaüldplaneering (kehtestatud Salme vallavolikogu 22.09.2003. a otsusega nr 16) hõlmab Salme valla ranna-alasid (v.a. Salme alevik ja selle lähiala) keskmiselt 600 m ulatuses tavalisest veepiirist.

Planeerimisseaduse § 8 lg 3 kohaselt on üldplaneeringu ülesanded:

- 1) valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivate 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) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide 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 ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade 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.

Vastavate objektide puudumise tõttu ei käsitleta käesolevas planeeringus ülesandeid, mis puudutavad miljööväertuslikke hoonestusalasid, parke, kaitsealasid ja kaitstavaid looduse üksikobjekte. Planeeringus ei määrata tiheasustusalasid maareformiseaduse mõistes ja riigikaitse otstarbega maa-alasid, kuna selleks puudub vajadus.

Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks ning avalikes huvides koostatavate detailplaneeringute vajadus ja järjekord määratakse valla arengukavaga<sup>1</sup>.

Üldplaneering koostati Salme vallavalitsuse spetsialistide, vallavolikogu liikmete, kohalike elanike ja maaomanike koostöös, konsultandina osales OÜ Consultare (projektijuht Triin Vokk).

Üldplaneering koosneb kaartidest ja tekstilisest osast. Käesoleva planeeringu lahutamatuks osaks on järgmised kaardid:

1. Salme valla sisemaa perspektiivne maakasutus M 1: 20000
2. Salme aleviku perspektiivne maakasutus. M 1: 5000

---

<sup>1</sup> Arengukava on omavalitsusüksuse pika- ja lühiajalise arengu eesmäärke määratlev ja nende elluviimise võimalusi kavandav dokument, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi ning on aluseks erinevate eluvaldkondade arengu integreerimisele ja koordineerimisele.

## 1. Ruumilise arengu põhimõtted

Ruumilise arengu põhimõtted kirjeldavad maakasutuse arengusuundi kuni aastani 2018 Salme alevikus ja valla sisemaal. Maakasutuse kavandamisel tuleb eelkõige jälgida, et ei mindaks vastuollu ruumilise arengu põhimõtetega, mõni väiksem erinevus reaalse elu ja perspektiivse maakasutusplaani vahel on lahendatav detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel ning menetlemisel.

Ühist kokkulepet peegeldavad põhimõtted on olulised ka seetõttu, et võimaldavad hästi jälgida üldplaneeringu aegumist – kui arendustegevus ei vasta enam ruumilise arengu põhimõtetele, siis on ilmselt arengusuunad oluliselt muutunud ja tuleb koostada uus üldplaneering.

Ruumilise arengu kavandamisel on lähtutud Salme valla arengukavas toodud visioonist:

**Salme vald on merele avatud, mitmekesise ettevõtlusega atraktiivne elu- ja puhkepiirkond, kus turvaliselt elavad kultuurilembesed ja haritud inimesed.**

**Salme alevik on Sõrve poolsaare majanduslik ja kultuuriline keskus ning arvestatav spordikeskus kogu maakonna ulatuses.**

ning strateegilistest eesmärkidest:

- 1. Salme vallas on atraktiivne elu- ja puhkekeskkond, mis kinnistab noori ja toob valda uusi elanikke.**
- 2. Salme vald on arenenud ettevõtlusega võimalusterohke kalandus-, turismi ja –rekreatsioonipiirkond, kus elanikele on piisavalt töökohti.**
- 3. Salme kogukonna liige on aktiivne ja haritud, ta väärtustab kohalikku kultuuri, traditsioone ja ajalugu.**

Tulenevalt visioonist on ruumilise arengu põhimõtted järgmised:

1. Valla arengu seisukohalt on oluline elanikkonna säilitamiseks ja suurendamiseks välja pakkuda atraktiivseid elamupiirkondi. Nendeks on eelkõige merelähedased ja hea juurdepääsuga alad Salme alevikus ja Järve külas. Elamumaid kompaktses asustusega, ühiste tehnovõrkudega, aladena arendatakse Salme alevikus ja selle lähialadel Üüdibe ja Tehumardi külas, laiendades ühtlasi Salme aleviku administratiivpiire, samuti Järve külas. Järve küla on atraktiivne, merelähedane piirkond, kus tulevikus on plaanitud rajada ühisveevarustus ja kanalisatsioon.
2. Elamumaade arendamisel välditakse alasid, kus ei suudeta tagada elanikke rahuldavaid lahendusi (avaliku- ja esmatarbeteeninduse kättesaadavus, tehnovõrgud, päästeteenistuste juurdepääsud, ühistransport jne).
3. Väärtuslikke põllumaid ja põllumajanduslikke maaparandussüsteeme reeglina ei hoonestata.
4. Mitmekesistatakse võimalusi turistide teenindamiseks ja vaba aja veetmiseks soodustades eelkõige puhkemajandusliku iseloomuga ärisfääri (toitlustus, majutus, teenindus jm). Olemasolevatele ja reserveeritavatele elamumaadele võib anda ärimaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku ja kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtluse (taluturism jms) eesmärgil.

5. Puhkealasad arendatakse eelkõige traditsioonilistes rahvakogunemiskohtades ja veekogude ääres. Mere ranna kõrval tuleb ära kasutada ka Salme jõe rekreatiivset potentsiaali.
6. Puhkealade arendamisel tuleb arvestada nende rekreatsioonitaluvusega sh sotsiaalse taluvusega.
7. Tootmismaid arendatakse eelkõige olemasolevatel endistel tootmismaadel, kasutades ära olemasoleva infrastruktuuri. Uusi tootmismaid ei arendata olemasolevate või reserveeritavate elamu-, puhke- ja virgestusmaade ning üldkasutatavate hoonete vahetus läheduses. Erandina võib lubada tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, lõhn, õhusaaste) väljaspool hoone piire.
8. Mäetööstusmaana on perspektiivsed Tatterselja kruusamaardla ja Tehumardi kruusamaardla riigimetsamaal paiknevad osad. Maardlate kasutuselevõtuga ei tohi ületada keskkonna- ja sotsiaalset taluvust.
9. Salme vallas ei arendata tuuleparke. Lubatud on olemasolevate tuuleparkide kaasajastamine ja laiendamine ning kuni 10 kW nimivõimsusega tuulegeneraatorite püstitamine.



## 2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on:

1. olemasolev ja planeeritav kompaktses asustusega ala Salme alevikus, Üüdibe ja Tehumardi külas;
2. planeeritav kompaktses asustusega ala Järve külas.

Ülejäänud käesoleva planeeringuga haaratud ala on valdavalt hajaasustusega detailplaneeringu koostamise kohustuseta ala, kus säilitatakse hajaasustus ja senine maakasutus – põllu- ja metsamajandus ja väikeelamumaa. Detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal on ehitamise aluseks üldjuhul projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neile aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulunduslike hoonete ja rajatiste ehitamisel toimub vastavalt kehtiva maakatastriseaduse § 18 lõigetele 7 ja 8 ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Üldplaneeringu muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsiooni ulatuslik muutmine ja üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine.

Detailplaneeringu kohustusega alal on detailplaneering:

1. uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks.
2. olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhoone, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks.
3. alus maa-ala kruntideks jaotamise korral.

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

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

Detailplaneeringu koostamise kohustuseta aladel tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

1. Kui toimub katastriüksuse kruntimine.
2. Kui soovitakse ehitusõigust katastriüksusele, mis on tekkinud katastriüksuse jagamise toiminguna peale käesoleva planeeringu kehtestamist, v.a maakatastriseaduse paragrahv 18 lg 7 ja 8-le vastaval juhul või juhul, kui tegemist on elamu rajamisega ajaloolise talukohta selle algses kohas.
3. Kui ehitusõigust taotlevale katastriüksusele puudub juurdepääs olemasolevalt avalikult kasutatavalt teelt.
4. Kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist äri-, tootmis- või laohoonete või tehnoehitise jaoks.

Põhjendatud kaalutlusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtudest ja lubada ehitamist üldplaneeringuga määratud ehitustingimustele vastavate projekteerimistingimuste alusel.

### **3. Maakasutus- ja ehitustingimused ning alused detailplaneeringute koostamiseks**

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeeringukaartidel on toodud olemasolev ja perspektiivne ehk reserveeritud maakasutus. Reserveeritud maa-alade puhul ei toimu kohest maaüksuse sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud viisil. Maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud juhtfunktsioonid ja üldplaneeringuga sätestatud põhimõtted ning ehitus- ja maakasutustingimused on kohustuslikud ehitus- ja arendustegevusel.

Katastriüksuse sihtotstarbe määramine toimub vastavalt kehtivale maakatastriseadusele. Oluline on silmas pidada, et üldplaneering ei määra katastriüksuse sihtotstarvet, vaid annab selleks sisulise aluse.

#### **3.1. Elamumaa**

Väikeelamumaa - ühepere-, kaksik-, ridaelamu ja kuni kahekorruseliste rohkem kui kolme korteriga korruselamute maa kompaktse hoonestusega aladel ja elamu õuemaa maatulundusmaal (hajaasustuses). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Korterelamumaa – kolme või enama korteriga rohkem kui kahekorruseliste korruselamute maa. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

##### **3.1.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala Salme alevikus ning Üüdibe ja Tehumardi külas**

Salme alevikus ning sellega piirnevatel praegustel Üüdibe ja Tehumardi küla territooriumitel on reserveeritud väikeelamumaad senini põllumaana kasutuses olnud või kasutuseta maale aleviku laiendusena põhja- ja lõunasuunas.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Maakasutuse juhtfunktsioon on elamumaa, millele on lubatud anda kuni 20 protsendi ulatuses ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada turismi ja teenustesektori (majutus, toitlustus) arengut. Sealjuures ei tohi ärimaa arendamisega kaasneda olulist negatiivset mõju naaberladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra ja muu häirimine).
2. Olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.
3. Uute, varem hoonestamata, elamumaade kasutusele võtmisel/detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada juurdepääs, tehnovõrkude, tuletõrjevee saamise ja haljastuse

rajamise võimalus veel hoonestamata, kuid elamumaana reserveeritud, naabermaa-aladele. Võimalusel lahendada kogu maa-ala ühe detailplaneeringuga.

4. Aleviku haljastuse säilitamiseks toimub üksikpuude v.a. viljapuude raie elamukruntidel vaid vallavalitsuse loal. Soovitav on säilitada puud, mille tüve läbimõõt on suurem kui 30 cm. Uue kõrghaljastuse kavandamisel arvestada täiskasvanud puu suurusega, et vältida vaadete kinnikasvamist, ebasoovitavate varjualade teket, puujuurtest- ja okstest tingitud probleeme.
5. Tehnovõrkude (elekter, side) väljaarendamine toimub arendaja ja võrguvaldaja vahelisel kokkuleppel.
6. Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:
  - 6.1. krundi minimaalne suurus on 2500 m<sup>2</sup>;
  - 6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil on üldjuhul kuni 5 hoonet;
  - 6.3. hoonete suurimat lubatud ehitusalune pindala määratakse detailplaneeringuga;
  - 6.4. parkimine toimub reeglina oma krundil;
  - 6.5. tänavapoolse piirde kõrgus võib olla kuni 1,5 m;
  - 6.6. krunt peab olema ühendatud ühisveevarustusse ja -kanalisatsiooni, tehnovõrgud planeerida maa-alustena.

### 3.1.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala Järve külas

Järve külas on elamumaana reserveeritud maa-ala Kuressaare – Sääre maantee ja Tehumardi – Kogula maantee vahel. Tegemist on atraktiivse, hea juurdepääsuga merelähedase piirkonnaga, mida tulevikus nähakse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga varustatud alana.

Maakasutus- ja ehitustingimused / tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

1. Maakasutuse juhtfunktsioon (krundi sihtotstarve) on elamumaa, millele on lubatud anda kuni 20 protsendi ulatuses ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada turismi ja teenustesektori (majutus, toitlustus) arengut. Sealjuures ei tohi ärimaa arendamisega kaasneda olulist negatiivset mõju naaberladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra ja muu häirimine).
2. krundi minimaalne suurus on 5000 m<sup>2</sup>;
3. hoonete suurim lubatud arv krundil on üldjuhul kuni 3 hoonet;
4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 10 % krundi pindalast;
5. parkimine toimub oma krundil;
6. piirded on lubatud ainult ümber õuema v.a karjamaad, piirete ja aedade maksimaalne kõrgus on kuni 1,4 m ja need ei tohi varjata vaateid,
7. krundil tuleb säilitada kõrghaljastus vähemalt 70 protsendil planeeritud krundi pindalast;
8. veevarustus ja reoveekäitlus tuleb korraldada vastavalt omavalitsuse ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arengukavale, kuni selle valmimiseni on lubatud lokaalne veevarustus ja reoveekäitlus vastavalt õigusaktide nõuetele;
9. kõik tehnovõrgud tuleb planeerida maa-alustena;
10. juurdepääsuteede planeerimisel tuleb arvestada naaberkinnistute vajadustega juurdepääsudeks;
11. kuna elamumaana reserveeritud ala asub Mändjala maaparandussüsteemil, tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada maaparandusseaduse nõuetega ning kooskõlastada see maaparandusbürooga.

### 3.1.3. Teised külad

Salme valla sisemaa külades elamumaa arendamiseks üldplaneeringuga kindlaid maa-alasid ei reserveerita. Elamumaade arendamise põhimõte on olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas hajaasustuse põhimõttel. Elamuehitus on lubatud kõikjal, kus seda ei välista kehtivatest õigusaktidest või käesolevast planeeringust tulenevad piirangud.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Põhiliseks ehitise tüübiks on ühepereelamu koos kõrvalhoonetega. Juhul kui projekteeritav hoone on enam kui kahekorruline või enam kui nelja korteriga korter- või ridaelamu tuleb koostada detailplaneering.
2. Ehitusõigust taotleval krundil peab olema vähemalt 1 ha suurune. Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõigete 7 ja 8 vastaval juhul peab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, millest eraldatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, olema suurusega vähemalt 1ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja anda ehitusõiguse väiksematele katastriüksustele kui 1 ha.
3. Elamukruntide rajamisel metsaalale tuleb krundil oleva kõrghaljastuse (va võsa) pindalast säilitada vähemalt 80 %.
4. Soovitav on säilitada traditsioonilised piirdeaiad (kiviaiad), väravad ning väikevormid.
5. Ehitamisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
6. Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) olemasolevates külakeskustes tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitekturseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Samuti ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt välja kujunenud iseärasused.
7. Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (veevarustus, reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
8. Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud aastaringne juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt.

### 3.2. Ärimaa

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

Ainult ärimaa juhtfunktsiooniga maa-alasid käesolevas planeeringus ei reserveerita, kuid ärimaa kõrvalfunktsiooni võib anda elamu- ja tootmismaaadele.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
2. Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi. Kavandatav tegevus ei tohi pälvida kohalike elanike pahameelt ega mõjutada negatiivselt nende eluviisi.
3. Olemasolevatel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.

### **3.3. Tootmismaa**

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

Planeeringualal on piisavalt olemasolevaid tootmisalasid, sh Läätsa kalatööstuse territoorium. Uusi tootmismaid ei reserveerita.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Olemasolevatele tootmismaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda kuni 25% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni (võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).
2. Olemasolevad tootmisalad tuleb korrastada, mittevajalikud ehitised lammutada. Enne nimetatud nõude täitmist uut ehitusõigust reeglina ei anta.
3. Alade kasutamisel arvestada sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”, mis kehtestab müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid.
4. Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitse sh sadevete puhastamine tootmisterritooriumil.

### **3.4. Üldkasutatava hoone maa**

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

Kõik olemasolevad üldkasutatavad hooned säilitavad oma funktsiooni. Käesoleva planeeringuga uusi üldkasutatava hoone maid ei reserveerita.

### **3.5. Puhke- ja virgestusmaa, haljasala maa**

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

Reserveeritud puhke- ja virgestusmaad koos haljasaladega:

1. Salme alevikus vallamaja, Salme jõe ja mere vahel väikesadama maa kõrvalfunktsiooniga (vt pt 3.6),
2. Salme alevikus staadioni juures.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

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

### **3.6. Väikesadama maa, paadisillad, lautrid**

Väikesadam on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid harrastusveesõidukitele, väikelaevadele ja meresõiduohutuse seaduse tähenduses alla 24-meetrise kogupikkusega laevadele<sup>2</sup>.

Planeeringualal on üks väikesadam - Läätsa - endine kolhoosi Saare Kalur poolt väljaehitatud kalasadam süvisega 1,5 m. Läätsa sadam tuleb võimalusel säilitada väikesadamana, kuigi sadama faarvaater vajab sagedast süvendamist.

Väikesadama maa kõrvalfunktsioon antakse käesoleva planeeringuga Salme alevikus Salme jõe suudme kõrval reserveeritud puhke- ja virgestusmaale väikesemahuliste sadamaehitiste rajamiseks.

Paadisild on veekogu põhjale toetuv veesõidukite sildumiseks kohandatud rajatis.

Salme jõega piirnevate kinnistute omanikel on õigus rajada jõe ülaulatuvaid paadisildu.

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

Lautreid on planeeringualal lubatud rajada kõikjale, kus selleks on looduslikud eeldused, maaomaniku nõusolek ja juurdepääs.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Lautrit või paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus looduskaitsega seadusega sätestatud ranna või kalda kaitse eesmärkidega ning ei eelda veeseaduse kohase vee erikasutusloa olemasolu. Kui kavandatakse töid mehhanismidega ja/või meres tuleb konsulteerida Saaremaa Keskkonnateenistusega ning vajadusel taotleda luba vee-erikasutuseks.
2. Sadama valdaja peab tagama sadama akvatooriumi, sissesõidutee ja hüdrotehniliste rajatiste vastavuse sadamaseaduse nõuetele.
3. Sadama valdaja korraldab laevaheitmete vastuvõtmise laevadelt, sealhulgas kalalaevadelt ja väikelaevadelt, mida see sadam teenindab.

---

<sup>2</sup> Väikelaev on veesõiduk kogupikkusega 2,5–24 meetrit (näiteks paat, purjejaht, kaater ja muu selline), mida kasutatakse vaba aja veetmiseks, sõltumata registrikuuluvusest. Väikelaevana ei käsitata võistlusspordiks ja treeninguteks kasutatavat spordialaliidu poolt vastavalt märgistatud veesõidukit (näiteks jett, purjelaud, purjejaht, võistluspurjekas ja muu selline) ning primitiivse konstruktsiooniga veesõidukit (näiteks ruhi, ruup, lodi, süst, kanuu, vesijalgratas ja muu selline) ja erikonstruktsiooniga veesõidukit.

### 3.7. Mäetööstusmaa

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

Kehtiva maapõueseaduse paragrahv 63 kohaselt peab kohalik omavalitsus üld- või detailplaneeringu enne selle vastu võtmist kooskõlastama Keskkonnaministeeriumiga, kui planeeringuala piires asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru. Riigile kuuluvad aluspõhja maavara, üleriigilise tähtsusega maardlas olev maavara ning ravitoimega järve- ja meremuda (ravimuda), samuti riigile kuuluval kinnisasjal ja siseveekogus asuv maavara. Tabelis 1 on toodud planeeringualal asuvad maardlad, mis kõik asuvad osaliselt riigile kuuluvatel kinnisasjadel.

Tabel 1. Maardlad Salme valla sisemaal (andmed Maa-amet, Eesti Geoloogiakeskus)

Nimetus	Pindala (ha)	Kasutusala	Aktiivsed varud		Passiivsed varud	
			Tarbe	Reserv	Tarbe	Reserv
Tatterselja	6,04	ehituskruus	133	-	-	-
Tehumardi	5	ehitusliiv	128	-	17	-
Tehumardi	50,8	ehituskruus	813	-	65	-

Reserveeritud mäetööstusmaa:

1. maa-ala Länga külas Tatterselja maardla alal;
2. maa-ala Tehumardi külas (Kruusa mü) kohaliku omavalitsuse vajadusteks.

Alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kui reserveeritud mäetööstusmaa, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktide sätestatud korras ja tingimustel. Maardlatele ei tohi rajada ehitisi ja objekte, mis takistavad maavaravaru kaevandamist.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Mäetööstusmaa kasutamine toimub kehtiva maapõueseaduse kohaselt välja antud maavara kaevandamise loa alusel. Kaevandamisloa väljaandjal on õigus kehtestada tingimusi, tagamaks maavara kõikide varude ratsionaalset kasutamist ning vähendamaks mäetööde kahjulikku mõju keskkonnale ja kinnisasja senisele sihtotstarbelisele kasutamisele.
2. Vältida kaevandamisest tulenevaid ohte inimesele, varale ja keskkonnale järgides kehtivas kaevandamiseseaduses toodud ohutusnõudeid.
3. Täita sanitaarkaitsenõudeid müra sh transpordi poolt tekitatava liiklusmüra ja vibratsiooni. Arvestada Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”, mis kehtestab müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonetes ja nende hoonete väliterritooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid.
4. Ammendatud karjäärid tuleb korrastada vastavalt Keskkonnaministri 26.05.2005.a. määrusele nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord (RTL, 07.06.2005, 60, 865). Vastavalt määrusele tuleb muuta pealmaakaevandamisega rikutud maa niisuguseks, et seal on võimalik maaviljelus või metsakaevandus või kujubdatakse rikutud maa veekoguks, ehitusmaaks, mis tahes muuks tarbimisväärseks maaks või tunnustatud väärtusega



maastikuks. Maavara kaevandamise tarbeks rajatud hooned tuleb lammutada; teed, kraavid, tiigid ja puistangud tasandatakse, täidetakse ning puhastatakse; ala haljastatakse selle kohandamiseks asukoha keskkonnaga.

### **3.8. Kalmistu maa**

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

Salme valla sisemaal asub kaks kalmistut: Massinõmme kalmistu ja Vananõmme kalmistu. Kalmistute laiendamist ei kavandata.

Maakasutus ja ehitustingimused:

1. Kalmistu kasutamisel lähtuda sotsiaalministri 28.12.2001.a. määrusest nr 156 Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele.
2. Järgida muinsuskaitseenõudeid.
3. Tagada kalmistu ja selle ümbruse hooldamine ning vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

### **3.9. Põllu- ja metsamajandusmaa, maaparandussüsteemid**

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

Valdav osa Salme valla sisemaast on põllu- ja metsamajandusmaa. Põllu- ja metsamajandusmaa täiendavaks reserveerimiseks puudub vajadus, kuid nende hooldus on suure tähtsusega külade üldilme kujundamisel.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike hoonete ja rajatiste kogum. Maaparandussüsteemid Salme vallas on toodud tabelis 2:

Tabel 2. Maaparandussüsteemid Salme vallas

<b>Nimetus</b>	<b>Pindala (ha)</b>	<b>Tüüp</b>
Anseküla	52	põld
Sopi	614	mets
Üüdibe	128	põld/ mets
Uusküla	69	põld
Rahuste	144	põld
Lõmala	171	põld
Tehumardi	360	põld
Tiirimetsa II	204	põld
Lõmala I-II-III	81	põld
Tiirimetsa	159	põld
Mändjala	474	mets
Vananõmme	509	mets

Maakasutustingimused:

1. Väärtuslikud põllumaad (vt pt 4.2) hoida hoonestamata ja kasutuses põllumajandusliku maana.
2. Põldude harimisel säilitada maastikuelemendid, nagu põllusaared koos neil kasvavate puude ja põõsastega, kivihunnikud, põlispuud.
3. Säilitada ja hooldada vanu piirdeid, uute aedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavade ja materjalidest. Hajaasustuses ei tohi rajada piirdeid, mis on kõrgemad kui 1,8 m maapinnast.
4. Põllumajandusmaa kasutamisel täita kehtiva veeseadusega sätestatud üldiseid nõudeid põhja- ja pinnavee kaitseks ning Vabariigi Valitsuse 28.08.2001.a. määrust nr 288 (muudetud määrusega 29.01.2002.a. nr 61 ja 27.02.2004 nr 57) „Veekaitse nõudeid väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõudeid”.
5. Metsa majandamisel lähtuda kehtivast metsaseadusest.
6. Aladel, kus asuvad maaparandussüsteemid, tuleb maakasutusel arvestada maaparandusseaduse nõuetega. Maavaldaja ei tohi takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi maa-ala maakasutust muuta ning kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada võib vaid maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

### **3.10. Teed ja tehnovõrgud**

#### **3.10.1. Elektrivarustus**

Suurim planeeringualal kavandatud muudatus on piki rannikut ja läbi Salme aleviku kulgeva 35 kV õhuliini likvideerimine ja asendamine kaabelliiniga Kuressaare-Sääre mnt ääres. Seoses sellega kaovad senised õhuliinist tingitud piirangud. 10 kV ja 0,4 kV elektriliinide ning 10/0,4 kV alajaamade ehitamine toimub vastavalt nõudlusele detailplaneeringute ja/või ehitusprojekti alusel.

Maakasutus ja ehitustingimused:

1. Elektriliinide ja alajaamade rajamine toimub vastavalt kehtiva ehitusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse sätetele, mille kohaselt kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja rajatisi, kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi, v.a. juhul kui tehnovõrk või rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist. Tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale on nõutav kinnisasja koormamine realservituudiga või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.
2. Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (ehitusseadus).
3. Elektriliinide rajamisel on soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja/või kaabelliine.
4. Pidada kinni elektriliinide ja paigalduste kaitsevöönditest (tabel 3).

Tabel 3. Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid

	<b>Kaitsevööndi ulatus</b>	<b>Kaitsevööndi määrang</b>	<b>Õiguslik alus</b>
<b><i>Teed</i></b>			
Riigimaantee	50m	Äärmise elemendi keskelt (sõidurada)	Teeseadus § 13,36,37
		(telg	
Kohalik maantee	20-50m	Keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13,36,37
Eratee	10-50m	Keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13,36,37
<b><i>Elektriliinid ja paigaldused</i></b>			
Elektriõhuliin alla 1kV	2m	Liini teljest	Elektriohusseadus § 15 elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)
Elektriõhuliin kuni 20kV	10m	Liini teljest	Elektriohusseadus § 15 elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)
Elektriõhuliin 35-110kV	25m	Liini teljest	Elektriohusseadus § 15 Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)
Elektrimaakaabelliin	1m	Äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid	Elektriohusseadus § 15 Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 3 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)
Alajaamad ja jaotusseadmed	2m	Piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest	Elektriohusseadus § 15 Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 6 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)
<b><i>Side</i></b>			
Side Liinirajatis maismaal	2m	keskelt	Elektroonilise side seadus §117-119
Side Liinirajatis siseveekogul	100m	keskelt	Elektroonilise side seadus §117-119
Raadiosidemast	1/3 kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites	keskelt	Elektroonilise side seadus §117-119

### 3.10.2. Veevarustus ja reoveekäitlus

Salme aleviku ja Läätsa küla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine toimub vastavalt EL Ühtekuuluvusfondi projektile „Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine”.

Vastavalt *veeseadusele* määratakse üldplaneeringuga reovee kogumisalade<sup>3</sup> piirid. **Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisaladeks maa-alad Salme alevikus ja Läätsa külas AS Eesti Veevärk Konsultatsioonid töös nr K-316-05 „Reoveekogumisalade määramine” toodud piirides.**

Reoveekogumisaladel tuleb elamu- ja ärimaade arendamisel veevarustuse ja reoveekäitluse kavandamisel lähtuda valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni kavast. Elamumaadel, mis asuvad väljaspool ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga varustatud ala ning reoveekogumisalal on soovitatav arendaja ja omavalitsuse koostöös leida võimalusi olemasoleva ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga liitumiseks. Reovee kogumiseks kuni ühiskanalisatsiooni välja ehitamiseni on seal soovitatav kasutada kogumismahuteid.

Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid veetrasse ja puurkaeve (nt üks kaev mitme krundi peale).

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Salme aleviku ja Läätsa küla ühisveevärki kuuluvate veehaarete (puurkaevude) sanitaarkaitseala ulatus on 50 m.
2. Reoveepumplate kuja on sõltuvalt vooluhulgast 10-20 m.
3. Salme-Läätsa reoveepuhasti kuja (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) on 100 m.
4. Reovee kogumisalale ei tohi rajada omapuhastit (Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr.171 „Kanaliseerimis- ja reoveekäitluse ehitiste veekaitsenõuded”). Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisalal on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisalal reovee kogumiseks olema kogumiskaevud.
5. Kanalisatsiooni arendamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrusest nr 171 „Kanaliseerimis- ja reoveekäitluse ehitiste veekaitsenõuded”.
6. Hajaasustuses on reoveekäitluse lahendamisel põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr.171 „Kanaliseerimis- ja reoveekäitluse ehitiste veekaitsenõuded”). Heitvee ärajuhtimisel tuleb lähtuda „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrast” (Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrus nr 269). Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama neist reovee jõudmise Salme reoveepuhastisse.
7. Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve või mitme kinnistu peale ühist puurkaevu. Puurkaevu rajamisel tuleb luua nõuetekohane sanitaarkaitseala

<sup>3</sup> Alad, kus on piisavalt reostusallikaid reovee juhtimiseks kogumissüsteemide ja kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse.

(Keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrus nr.61. „Veehaarde Sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord”) ja järgida kehtivaid veekaitse nõudeid.

8. EL joogiveedirektiiviga (98/83/EÜ) on selleks, et kaitsta inimese tervist joogivee saastumise kahjulike mõjude eest, kehtestatud joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning joogivee proovide analüüsimeetodid (Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a. määrusega nr 82 (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)). Määrust ei rakendata isiklikule veevärgile, kust võetakse vett alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, välja arvatud juhul, kui joogiveega varustamine on osa ettevõtja majandustegevusest või avalik-õiguslikust tegevusest.

### 3.10.3. Teed

Riigi- ja kohalike teede võrgustik on planeeringualal piisav. Probleeme on juurdepääsuteede tagamisega kinnistutele, mis ei asu vahetult avalike teede ääres. Elamumaade ehitustingimuste kohaselt saab ehitusõigust hoonete rajamiseks taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud aastaringne juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt. Juurdepääsuteede rajamine toimub detailplaneeringukoostamise kohustusega aladel detailplaneeringu alusel, väljaspool neid ehitusprojekti alusel, vastavalt maaomanikega saavutatud kokkulepetele.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette:

1. Salme aleviku Aia tänava väljaehitamist.
2. 2008. aastal rajatud Tehumardi – Salme kergliiklustee pikendamist kuni Läätsa keskuseni.
3. Matkaraja ehk läbitava kallasraja loomist piki Salme jõe põhjakallast (osaliselt juba rajatud).

Maakasutus- ja ehitustingimused:

1. Pidada kinni teede kaitsevöönditest (tabel 3).
2. Sanitaarkaitsevööndi (vöönd, milles inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik) laius on riigimaanteedel 60 m.
3. Teede rekonstrueerimisel säilitada teede väljakujunenud kulgemine, teid mitte õgvendada ega laiendada, mitte kahjustada teeäärseid (kivi)aedu.
4. Kinnistuomanikud on kohustatud järgima „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõudeid“(RTL 2003, 100, 1511). Tegevused riigimaanteel ja selle teekaitsevööndis tuleb kooskõlastada Lääne Teedekeskuse Saaremaa esindusega.

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

### 4.1. Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikuks maastikuks nimetatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on Salme vallas väärtuslike maastikena määratletud kokku 4 ala – Salme, Riksu – Lõpe (osaliselt Lümända vallas), Rahuste (osaliselt Torgu vallas) ja Sõrve “selgroog” (osaliselt Torgu vallas). Kõik need on maakondliku või kohaliku tähtsusega ning mereäärsest asukohast tingituna eelkõige esteetilise ja puhkeväärtusega alad, kus kehtivad järgmised maakasutustingimused:

1. Säilitada põllumajanduslike alade avatust ja vaateid maastikuelementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres.
2. Säilitada looduslikke ja pool-looduslikke alasid ning vaateid neile.
3. Turismi ja puhkemajanduse arendamisel tuleb arvestada kohaliku keskkonna (nii loodusliku, kultuurilise kui sotsiaalse) koormustaluvusega.
4. Puhke- ja virgestusmaade määratlemine ja kasutuselevõtt toimub reeglina üld- või detailplaneeringu alusel, millega seatakse ka kasutustingimused nende puhkeotstarbelise toimimise ja hea seisundi tagamiseks.
5. Puhkeala kokkulangemisel kaitsealaga tuleb arvestada mõlemast kasutusviisist lähtuvate piirangutega ning leida nii sotsiaalseid vajadusi kui kaitseala kaitse-eesmärke rahuldav lahendus. Kui ala on intensiivselt kasutatav ning seetõttu on ohustatud ala väärtuste säilimine, tuleb planeeringuga seada vajaliku külastust suunava infrastruktuuri väljaehitamise nõue ning vajadusel kohandada ala kaitse-eeskirja.
6. **Maastiku esteetilist ja puhkeväärtust potentsiaalselt kahjustavaid olulise ruumilise mõjuga objekte ja kõrgehitisi nagu mastid, tuulegeneraatorid jms üldjuhul ei kavandata.**
7. Merega piirnevatel maastikel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele. Hoonete ja rajatiste kõrgus ei tohi kõrghaljastuse olemasolul üldjuhul seda ületada.

Käesoleva planeeringuga maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratletud väärtuslike maastike piire ei muudeta.

### 4.2. Väärtuslikud põllumaad

Kokkuleppeliselt on Salme valla sisemaal määratud väärtuslikeks kõik põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne põllumajandusliku kasutuse väärtus (st põllumaad, mis on oma viljakuse, pindala ja ligipääsetavuse poolest majanduslikult kõlbulikumad põllumajandussaaduste tootmiseks).

Põllumajandusmaade majandamine on eeltingimus külamaastike ajalooliste, esteetiliste ja looduslike väärtuste säilimiseks.

Väärtuslike põllumaade kaitse- ja kasutustingimused:

1. Väärtuslikke põllumaid üldjuhul ei hoonestata. Põhjustatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja lubada ehitamist väärtuslikel põllumaadel. Kaalutluse aluseks on eelkõige konkreetse põllumassiivi kui terviku kasutatavuse säilimine.
2. Kõrge viljelusväärtusega põllumaad tuleb võimalikult kasutuses hoida haritava maana.
3. Hoida maad avatuna (vältida võsa teket, niita), eriti maanteedega külgnevaid ja külade vahetus läheduses asuvaid põlde.
4. Vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja vared.

### 4.3. Kinnismälestised ja kultuuriväärtused

Mälestis on riigi kaitse all olev kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on käesolevas seaduses sätestatud korras tunnustatud mälestiseks.

Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, teed, sillad, sadamakohad, veealused rajatised ning töödusega seotud kohad;
- 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- 3) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- 4) monumentaalkunsti teosed;
- 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja loodusobjektid.

Lisaks kinnismälestistele on Muinsuskaitseameti poolt uurimistööde tulemusel välja valitud erinevaid kultuuriväärtusega objekte, millel veel ei ole seadusjärgset kaitset, kuid millesse peaks suhtuma samaväärselt kinnismälestistega.

Salme alevikus ja valla sisemaal asuvad kinnismälestised ja kultuuriväärtusega objektid on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Kinnismälestised ja kultuuriväärtusega objektid

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht
1.	12646	Kalmeväli	Anseküla küla
2.	12648	Kalmistu "Kalmurünk"	Anseküla küla
3.	12649	Kivikalme	Anseküla küla
4.	12650	Kivikalme	Anseküla küla
5.	12651	Kivikalme	Anseküla küla
6.	12652	Kultusekivi	Anseküla küla
7.	12653	Kultusekivi	Anseküla küla

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht
8.	4163	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Anseküla küla
9.	4164	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Imara küla
10.	4165	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Massinõmme kalmistu
11.	4166	Vananõmme kalmistu	Metsalõuka küla
12.	12654	Kivikalme	Rahuste küla
13.	12655	Kivikalme	Rahuste küla
14.	12656	Kivikalme	Rahuste küla
15.	12657	Kivikalme	Rahuste küla
16.	12658	Kivikalme	Rahuste küla
17.	4168	Massinõmme kalmistu	Tiirimetsa küla
18.	27280	Tiirimetsa palvemaja	Tiirimetsa küla
19.	27290	Tiirimetsa koolihoone	Tiirimetsa küla
20.	4169	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Vananõmme kalmistu
21.	28913	Salme laevkalme	Salme alevik
<b>Kultuuriväärtusega objektid:</b>			
22.		Salme vallamaja	Salme alevik
23.		Allika talu endine tuulik	Lõmala külas
24.		Palsu talu tuulik	Tiirimetsa külas

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

2008.a. sügisel Salme alevikus leitud laevkalme (tuntud kui Salme muinaslaev) kaitsevöönd täpsustub 2009. a suvel teostatavate arheoloogiliste uuringute käigus. Planeerimisettepaneku kaardile on kantud Muinsuskaitseameti spetsialistide määratud kavandatav kaitsevöönd.

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

- Konserveerimine, restaureerimine ja remont.
- Ehitamine. Sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale-, või allaehitamise teel, ning lammutamine.
- Katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine.
- Ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine.
- Krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine.
- Katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide väravate jms muutmine.
- Ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine.
- Siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine.
- Algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitismaterjalide kasutamine.
- Teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine.
- Haljastus-, raie-, ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine.



Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- Maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd.
- Puude ja pöösaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

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

## 5. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused

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

1. Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsielupaikadest. Koos rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladega moodustavad need võrgustiku tugialad. Planeeringualale jäävad Natura 2000 võrgustiku alad on tabelis 5.
2. Mere rand ning jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses.
4. Tugialasid ühendav mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt looduslikus seisundis olevatest ja ekstensiivselt kasutatavatest metsa-aladest ning pool-looduslikest kooslustest.

Tabel 5. Natura 2000 võrgustiku alad planeeringualal

Ala nimetus	Pindala (ha)
Vana-Lahetaguse hoiuala	42
Pajumaa hoiuala	6,6
Kaugatoma-Lõu hoiuala	kokku 4155, sellest planeeringualal 23
Kura kurgu hoiuala	kokku 188 600, sellest planeeringualal 3

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus on välja toodud konfliktialad, kus roheline võrgustiku toimimine võib olla ohustatud. Üks neist on Sõrve sääre kael, mille laius kitsamas kohas on vaid 2 km. See on ainuke ühendus (koridor) Sõrve poolsaarel asuva rahvusliku tähtsusega tuumala ja Saaremaa keskkõrgustikku hõlmava rahvusvahelise tähtsusega tuumala vahel.

**Tagamaks sidusust Sõrve sääre ja Saaremaa keskkõrgustiku tuumalade vahel, on käesoleva planeeringu kohaselt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratletud rohelistes võrgustikus Üüdibe, Läätsa ja Imara küla administratiivpiiridesse jääval alal keelatud uute kompaktse hoonestusega alade<sup>4</sup> rajamine. Elamuehitus on nimetatud alal lubatud vaid hajaasustuse põhimõttel (vt ptk 3.1.3).**

<sup>4</sup> Selgelt piiritletav olemasolev või planeeritud hoonestatud ala, mida iseloomustavad ühised tehnovõrgud.

## 6. Veekogudest tulenevad piirangud

Lähtuvalt kehtivast looduskaitseadusest ja veeseadusest on planeeringualal siseveekogudest tulenevad piirangud vastavalt tabelile 6. Ranna ja kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi kasutamisel kehtivad nimetud õigusaktidest tulenevad piirangud.

Tabel 6. Järvedest, jõgedest ja maaparandussüsteemide eesvooludest tulenevad piirangud.

Nimi	Valgala pindala (km <sup>2</sup> )/ järve pindala (ha)	Piiranguvöönd (m)	Ehituskeeluvöönd (m)	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)	Avalik kasutus
Salme jõgi	22.8	50	25	10	4	Avalikult kasutatav
Möldri oja	16.6	50	25	10	-	-
Tehumardi pkr	12,6	50	25	10	-	-
Sopi oja	8	50	25	10	-	-
Lõu oja	7.1	50	25	10	-	-
Järve järv	3	50	25	10	-	-
Tehumardi karjäär (tehisjärv)	3.5	50	25	10	-	-

Märkus: Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatus Salme alevikus on vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 3 50 m. Sama seaduse § 41 lg 5 kohaselt toimub ranna ja kalda piiranguvööndis asuva aleviku või küla tiheasustusala laiendamine kehtestatud üldplaneeringu alusel. Käesoleva planeeringuga laiendatakse Salme aleviku kompaktselt asustatud ala (tiheasustusala) põhja ja lõuna suunas, millega seoses väheneb Läänemere ranna ehituskeeluvöönd nimetatud alal seniselt 200 meetrit 50 meetrini.

Lähtuvalt kehtiva looduskaitseaduse paragrahvi 35 lõikest 4 koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest, tiheasustusalal 50 m laiusest, vööndist. Veekaitsevöönd koosneb üleujutatavast alast ja 20 m laiusest vööndist. Looduskaitseaduse paragrahv 35 lõige 3<sup>1</sup> kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga.

Töö „Läänemere Läänesaarte alamvesikonna piiresse jääva ranna ajuveeala piiride täpsustamine ja erinevate veeseisude kaartide ning meetmeprogrammi koostamine” raames selgitati välja ajuvee piirid Saaremaa rannikul. Nimetatud töö alusel määratakse käesoleva planeeringuga korduva üleujutusega alaks maa-ala Salme - Läätsa reoveepuhasti põhjapiiri ja Ranna maaüksuse (katastritunnus 72101:002:0245) põhjapiiri vahel.

**Vastavalt Keskkonnaameti 25.10.2010 kirjaga nr HLS 6-8/16796-6 antud nõusolekule vähendatakse käesoleva planeeringu alusel ehituskeeluvööndit Salme – Läätsa reoveepuhasti põhjapiiri ja Ranna katastriüksuse (katastritunnus 72101:002:0245)**

**põhjapiiri vahel korduva üleujutusega ala piirini ning Sambliku katastriüksuse (katastritunnus 72101:001:0364) lõunapiiri ja Tehumardi nõmme hoiuala lõunapiiri vahel 70 meetrini tavalisest veepiirist.**

## 7. Ettepanekud üldplaneeringu elluviimiseks

### 7.1. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks

Vabariigi Valitsuse 02.06.2006.a. määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” RTI, 12.06.2006,207) kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogu vastava otsuse alusel koostatud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse üheks lisaks väljavõtte detailplaneeringust, selle puudumisel üldplaneeringust. Detailplaneeringu puudumisel ei lisata väljavõtet üldplaneeringust juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse „Maareformi seaduse” § 28 lõike 1 punkti 1 alusel (munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa).

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

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt tabelile 7.

Tabel 7 . Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad

Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
1.	Suletud Imara prüügila maa-ala	Imara küla	puhke-ja virgestusmaa, jäätmekäitlusmaa
2.	Krunt Aia tn 22 a	Salme alevik	elamumaa
3.	Krunt Sõrve maantee 16 a	Salme alevik	elamumaa
4.	Maa-ala Aia tn 7a	Salme alevik	teemaa, parkla
5.	Krunt Sõrve mnt 21 a	Salme alevik	elamumaa
6.	Krunt Sõrve mnt 19 a	Salme alevik	elamumaa
7.	Salme staadion koos lähialaga	Salme alevik	puhke-ja virgestusmaa
8.	Maa-ala Salme jõe ääres, Pargi	Salme alevik	puhke-ja virgestusmaa
9.	Maaüksus Tehumardi külas	Tehumardi küla	elamumaa
10.	Kruusa mü	Tehumardi küla	mäetööstusmaa

### 7.2. Ettepanek Salme aleviku, Tehumardi ja Üüdibe küla administratiivpiiride muutmiseks

Seoses kompaktselt asustatud ala laiendamise ja väljapoole Salme aleviku administratiivpiire, tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek muuta vastavalt ka Salme aleviku ning Tehumardi ja Üüdibe küla vahelist piiri, liites kompaktselt asustatud ala Salme alevikuga. Piiri muutmise ettepanek on toodud planeeringu kaardil.

## Lisa - viidatud õigusaktid

1. Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; I 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12,152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64, 2003, 17, 95; 2003, 78, 523; 2004, 20, 141; 2004, 37, 255)
2. 2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus ( RT I 1993, 72/73, 1021;1994, 53, 889; 1994, 94, 1609; 1995, 22, 327; 1995, 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 1997, 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155; 1999, 27, 380; 1999, 27, 386; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 2000, 88, 576; 2001, 31, 171; 2001, 42, 234; 2001, 94, 582; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 51, 355; 2003, 78, 523; 2003, 81, 546; 2004, 14, 91;RT III 2004, 13, 160)
3. Ehitusseadus ( RT I 2002, 47, 297; 2002, 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131)
4. Elektriõhutuseseadus ( RT I 2002, 49, 310; 2002, 110, 659; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
5. Elektroonilise side seadus (RT I 2005, 71, 545; 2006, 25, 187; 2006, 31, 234; 2006, 58, 439; 2007, 3, 12; 2007, 12, 64; 2007, 12, 66; 2007, 15, 76; 2007, 16, 77; 2007, 63, 397; 2007, 63, 397; 2007, 63, 397; 2007, 66, 408; 2008, 28, 181; 2008, 28, 181)
6. Kaevandamiseseadus (RT I, 28.02.2003, 20, 118)
7. Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375)
8. Looduskaitseeseadus (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373)
9. Maakatastriseadus (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261; 2000, 54, 347; 2000, 92, 598; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 99, 579; 2003, 51, 355)
- 10.Maaparandusseadus (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284; 2007, 24, 129)
- 11.Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572; 2005, 15, 87)
- 12.Metsaseadus (RTI, 04.07.2006, 30, 232)
- 13.Muinsuskaitseeseadus (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171)
- 14.Planeerimiseeseadus ( RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 84, 572;2005, 15, 87; 2005, 22, 150 ; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 2007, 67, 414; 2008, 16, 114; 2008, 30, 191; 2009, 3, 15)
- 15.Teeseadus ( RT I 1999, 26, 377; 1999, 93, 831; 2001, 43, 241; 2001, 50, 283; 2001, 93, 565;2002, 41, 249;2002, 47, 297;2002, 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387;2003, 79, 530; 2003, 88, 594)
- 16.Veeseadus (RT I 1994, 40, 655;1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 1998, 61, 987; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 1999, 95, 843; 2001, 7, 19; 2001, 42, 234; 2001, 50, 283; 2001, 94, 577; 2002, 1, 1; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64; 2003, 26, 156;2003, 51, 352; 2004, 28, 190; 2004, 38, 258)
- 18.Välisõhu kaitse seadus (RT I, 19.05.2004, 43, 298)
- 19.Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 2000, 102, 670; 2001, 102, 668;2002, 41, 251; 2002, 61, 375;2002, 63, 387; 2003, 13, 64)
- 20.Keskkonnaministri 15. mai 2003. a määrus nr 48 Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid (RTL, 28.05.2003, 64, 917)
- 21.Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord (RTL 1997, 3, 8; RTL 2004, 96, 1500)
- 22.Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase (RTL, 16.09.2004, 122, 1894)

23. Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord (RTL, 27.09.2004, 128, 1987)
24. Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrus nr 43 Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord (RTL, 07.06.2005, 60, 865)
25. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded (RTL 2003, 5, 48; RTL 2004, 64, 1056)
27. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a määrus nr 82 Joogivee kvaliteedi ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid. (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)
28. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL, 14.03.2002, 38, 511)
29. Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid (RTL, 29.05.2002, 62, 931)
30. Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrus nr 156 Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele
31. Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2000, 23, 303; RTL 2004, 65, 1088)
33. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565)
34. Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89)
36. Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a. määrus nr 191 Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576)
37. Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a. määrus nr 247 Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele (RT I 02.08.2000, 64, 407)
38. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 211 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
39. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded (RTI, 22.05.2001, 47, 261)
40. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006. a määrus nr 133 Maa munitsipaalomandisse andmise kord (RTI, 12.06.2006, 27, 207)