



TORGU VALLA RANNA-ALADE OSAÜLDPLANEERING AASTANI 2012

PLANEERINGULAHENDUS

Kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30.01.2006 otsusega nr 1-1/2
Muudetud Torgu Vallavolikogu 26.06.2009 otsusega nr 1-1/18

Konsultant:

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



Eessõna

Kohaliku omavalitsusena eksisteerimisest täitus Torgu vallal 2003. a. kümme aastat taasiseseisvunud Eesti Vabariigis.

Olemasoleva keskkonna kujundamiseks, selle kestvaks ja säästvaks arenguks, maakasutuseks ning sotsiaal-majandusliku ja territoriaalse planeerimise sidumiseks, arvestades seejuures võimalikult paljude ühiskonnaliikmete huvisid, algatas Torgu vald rannaalade osaüldplaneeringu. Selle tingis intensiivselt areneva rannikupiirkonna kasutuselevõtt.

Tänapäeva elu arengu suunajad peavad mõtlema oskuslikult ja strateegiliselt, kuidas ära kasutada olemasolevaid ressursse ja majandada säästlikult, et elu selles vallas säiliks ka järgnevatel põlvkondadel.

Katrin Pihlas
Vallavanem



Sisukord

SISSEJUHATUS.....	7
1. TORGU VALLA RANNA-ALADE OSAÜLDPLANEERINGU ÕIGUSLIKUD ALUSED	11
2. OLEMASOLEV SITUATSIOON (2002 AASTAL)	13
2.1 ASUSTUS JA ELANIKKOND	13
2.2. MAJANDUS	15
2.2.1 Põllumajandus.....	15
2.2.2. Kalandus.....	15
2.2.3. Puhkemajandus, turism.....	15
2.3 KULTUUR, RELIGIOON	16
2.4 MUINSUSKAITSE.....	16
2.5. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	17
2.5.1. Teed, sadamad ja transport.....	17
2.5.2. Elekter.....	18
2.5.3. Side	18
2.6. ERIOTSTARBELINE TEENINDUS	18
2.6.1. Päästeteenistus	18
2.6.2. Sõrve Meteoroloogiajaam	18
2.7. RIIGIKAITSE.....	18
2.8. GEOLOOGIA, MAAPÕU	19
2.8.1. Aluspõhi, geomorfoloogia.....	19
2.8.2. Hüdrogeoloogia.....	19
2.8.3. Maapõu.....	19
2.9. PINNAVEEKOGUD JA RANNIKUMERI.....	19
2.10. KLIIMA	20
2.11. TAIMKATE, ROHELINE VÕRGUSTIK.....	20
2.12. KAITSTAVAD JA TÄHELEPANU VAJAVAD LOODUSOBJEKTID, ALAD, LIIGID.....	21
2.13. JÄÄTMEMAJANDUS, KESKKONNASAASTE	22
3. ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNDADE JA MAAKASUTUSSTRATEEGIADE LAHENDUSE KUJUNEMISE LÄHTEKOHAD	24
4. PLANEERINGUPROTSESSI METOODILINE KULG	29
5. TORGU VALLA RANNA-ALADE ARENDAMISE STRATEEGILISED PÕHIMÕTTED ...	31
6. MAAKASUTUSPIIRANGUD.....	33
6.1. RANNA JA KALDA KASUTAMISE KITSENDUSED	33
Ranna või kalda piiranguvöönd.....	33
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	33
Avalik kasutus.....	37
6.2. TEISED OLULISEMAD KEHTIVATEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUSPIIRANGUD	37
6.2.1. Veehaarde sanitaarkaitseala	37
6.2.2. Kalmistu sanitaarkaitsevöönd	38
6.2.3. Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded.....	39
6.2.4. Kaitstavad loodusobjektid	39
6.2.5. Metsa kasutamise tingimused	42
6.2.6. Muinsuskaitse	43
6.2.7. Tee kaitsevööndid	45
6.2.8. Elektrivõrgu kaitsevööndid.....	46
7. OSAÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	48
8. MAADE RESERVEERIMINE JA MAAKASUTUSTINGIMUSED JUHTFUNKTSIOONIDE JA TEEMADE KAUPA	49

8.1. ELAMUMAADE RESERVEERIMINE JA ARENDAMISTINGIMUSED.....	49
<i>Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks:</i>	49
8.2. MAATULUNDUSMAA ARENDAMISTINGIMUSED	51
<i>Tingimused maatulundusmaal ehitamiseks:</i>	51
8.3. ÄRIMAA RESERVEERIMINE JA ARENDAMISTINGIMUSED.....	52
8.4. ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA RESERVEERIMINE JA KASUTUSTINGIMUSED	52
8.5. TOOTMISMAA NING TOOTMISTEGEVUST TOETAVA TEHNOEHTISE MAADE RESERVEERIMINE JA ARENDAMISTINGIMUSED	52
8.6. KALMISTU MAADE RESERVEERIMINE JA KASUTUSTINGIMUSED	53
8.7. PUHKE- JA VIRGESTUSMAADE RESERVEERIMINE JA ARENDAMISTINGIMUSED	53
8.8. PAADISADAMA MAA JA RANNALAUTRIMAA RESERVEERIMINE JA ARENDAMISTINGIMUSED.....	54
8.9. PUHKEOTSTARBELISE EHTISE JA KOMPLEKSI MAADE RESERVEERIMINE	55
8.10. SUPELRANNA MAA RESERVEERIMINE	55
8.11. VEE-ALADE RESERVEERIMINE	55
8.12. LIIKLUSMAA RESERVEERIMINE JA ARENDAMISTINGIMUSED	55
8.13. RIIGIKAITSEMAA RESERVEERIMINE	56
8.14. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	56
8.15. SÄILITAMISELE KUULUVATE LOODUSVÄÄRTUSLIKE MAASTIKE JA KOOSLUSTE KASUTUSTINGIMUSED.....	57
8.16. TRADITSIOONILISED KÜLAMILJÖÖD JA MAASTIKUD	59
9. PLANEERINGU ELLUVIIMINE	60
9.1. OSAÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	60
9.2. ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS	60
9.3. ETTEPANEK MUINSUSKAITSE ALLA VÕTMISEKS.....	60
9.4. ETTEPANEK KAITSEALA LAIENDAMISEKS	60
9.5. ETTEPANEK RANNA EHTUSKEELUVÕONDI MUUTMISEKS	61
9.6. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJEKORD	61

Sissejuhatus

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering algatati 13.05.2002 vallavolikogu otsusega nr.1-3/15. Planeeringu koostamiseks sõlmis omavalitsus konsultatsioonilepingu OÜ-ga Hendrikson & Ko.

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-kultuurilistest-, majanduslikest- ning looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest võtmeprobleemidest. Selle tulemusena koondati olulisemad ranna-alasid puudutavad hetkeolukorda käsitlevad andmed ja hinnangud, mille alusel oli võimalik välja tuua teemavaldkondade arengu sõlmpunktid ning territoriaalsed vajadused.

Olemasolev kohalik situatsioon, valla arengukava ning üldisemad riiklikud ja rahvusvahelised arengutrendid võeti aluseks valla ranna-alade strateegiliste arengusuundumuste ning eesmärkide väljatöötamisel käesoleva planeeringu teises etapis.

Teine etapp ehk Torgu valla ranna-alade arengustrateegia kujunemise põhimõtted ja perspektiivne maakasutus, kajastab ranna-alade kasutamise üldisi kokkulepituid põhisuundi, kõrgemalseisvaid kohustuslikke ning soovitavaid arengudokumente, sätestab eesmärkide kajastamise viisid ning sellest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused.

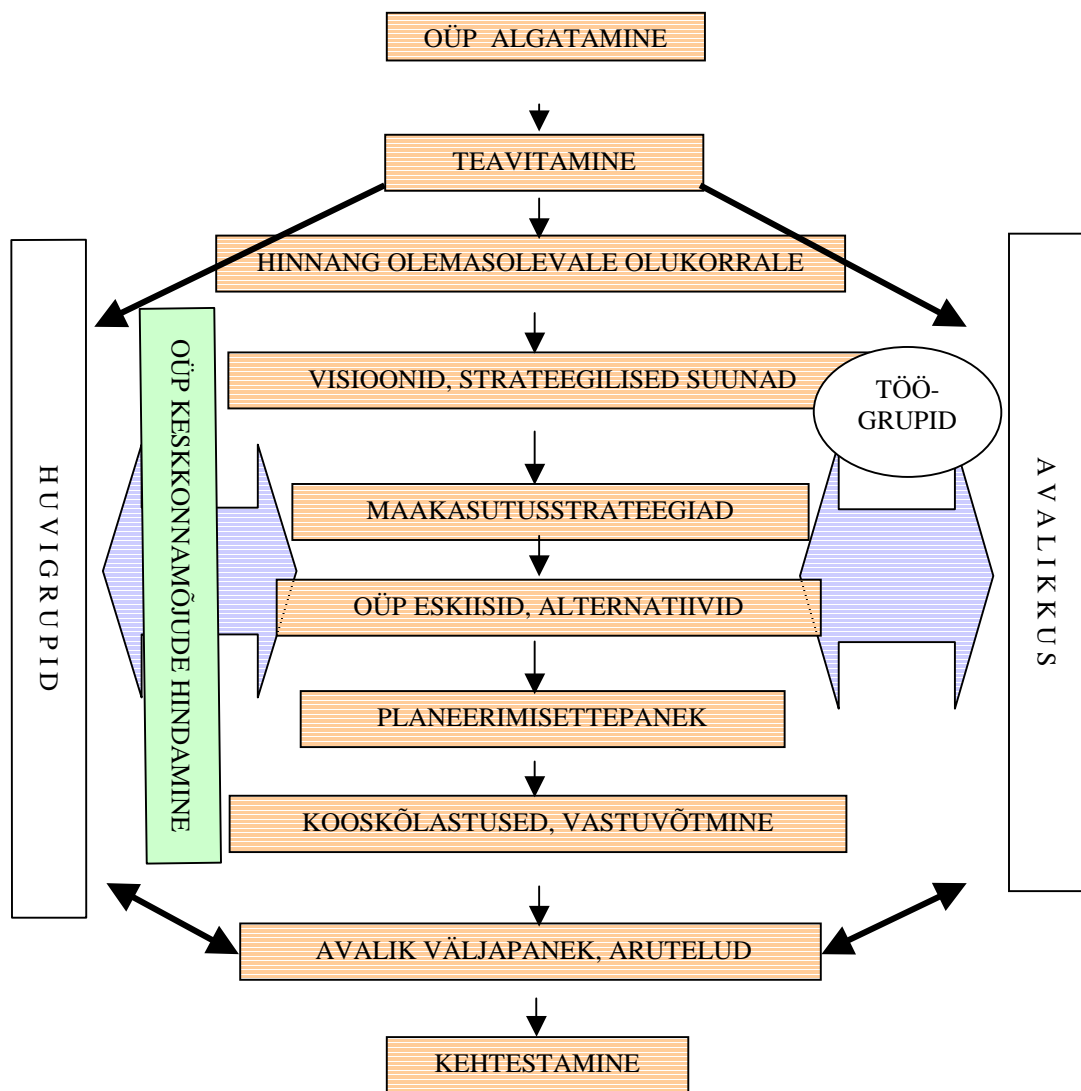
Üksikasjalikum ülevaade protsessist on toodud üldplaneeringu protseduuriliste lisade köites.

Käesoleva planeeringudokumendi vormistusliku ülesehituse põhimõte on planeeringu:

terviklikkus: ühes planeeringudokumendis on lahti kirjutatud vajalikud seadused, planeeringud ning planeeringualal rakenduvad piirangud ja kitsendused;

loetavus: tekst on üheselt mõistetav ja loetav ning kaardimaterjal selge ja arusaadav;

lihtsus: planeeringu ülesehitus on loogiline ja tema kasutamine lihtne.



Joonis 1. Osaüldplaneeringu protsess

Planeeringu kaardimaterjal

Osaüldplaneeringu käigus on kogutud ja läbi analüüsitud mitmeid erinevaid infokihte. Kuna ka üldplaneeringu kaartidele on kantud erinevatest allikatest pärinev informatsioon, võib kaardimaterjalis esineda mõningaid ebatäpsusi ning planeerijatest mitteolenevaid kõrvalekaldeid tegelikust olukorrast (näiteks: vaidlusi on tekitanud mõningad katastriandmed). Seetõttu tuleb planeeringu kaardimaterjali kasutada vaid vastavalt mõõtkavale üldises täpsusastmes.

Osaüldplaneeringu seletuskirja tervikdokumendi osadena kuuluvad töösse kolm kaarti:

1. Perspektiivne maakasutus, mõõtkava 1:15 000.
2. Maakasutus- ja looduslikud piirangud, mõõtkava 1:15 000.
3. Ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd, mõõtkava 1:15 000.

Torgu valla ranna-ala määratlus

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu planeeritavaks alaks loetakse kokkuleppeliselt 600 meetri laiust ala mere tavalisest veepiirist. Planeeringuala laieneb planeeringu seisukohalt oluliste objektide ja alade piire järgides.

Kehtivad ja algatatud detailplaneeringud

Torgu valla rannaaladel kehtivad järgmised detailplaneeringud:

- Sääre tipu piirkonna detailplaneeringu I etapp – eesmärk turismimajanduse arendamine Sääre tipus 4,9 ha-l maa-alal, planeeringuga on ette nähtud rajada alale parkla, käimlad, müügipaviljonid, söögikoht, paadisild (olemasolevasse lautrikohta), korrastada kooguga kaev jm tegevused, arendaja Torgu vald, on tehtud taotlus maa-ala munitsipaalomandisse saamiseks, kehtestatud Torgu vallavalitsuse korraldusega nr. 185 08.10.1998.a.
- Kaunispe küla Tarimaa mü detailplaneerimisprojekt – eesmärk 2 ha-le maa-alale (mü kokku 10,7) elamu ja 12 puhkemaja ehitamine 24 inimesele, arendaja Raine Arel Tarima, kehtestatud Torgu vallavalitsuse korraldusega nr 120 16.09.1999.a, osaliselt realiseerunud. Torgu Vallavalitsuse 30.01.2003.a. korraldusega nr.2-1/22 algatatud detailplaneeringu II etapp, mille eesmärgiks on puhkekülale supelranna rajamine. Planeeringu koostamisele ei ole asutud.
- Mõntu sadama detailplaneering koos detailplaneeringu muudatusega – eesmärk Mõntu sadama arendamine, vastavalt DP-le on välja ehitatud külmoone, puhastusseadmed, tankla teenindushoone, DP muudatustega on ette nähtud sadama teenindushoone ehitus reisilaevade vastuvõtuks, olemasoleva sadamakai renoveerimine ja uue ehitus, eraldatud kinnistu piirivalvele kordonihoone ja kopteriplatsi jaoks, peamine arendaja AS Mõntu Sadam, kehtestatud Torgu Vallavolikogu otsusega nr.1-3/44 25.09.2002.a. 25.08.2003. Torgu Vallavolikogu otsusega nr.1-1/22 on muudatused tühistatud ja algatatud uus detailplaneering, valminud on planeeringu eskiis.
- Sääre küla Peenra mü DP – eesmärk 5-st 150 kV tuulikust koosneva tuulepargi rajamine 8,9 ha-le, osa rajatise välja ehitatud, arendaja OÜ Meritroid, kehtestatud Torgu Vallavolikogu 11.12.2000.a. otsusega nr.1-3/2, paigaldatud ja töötab kaks 300 kV tuulik. Torgu Vallavalitsuse 02.04.2003.a. korraldusega nr.2-1/79 on algatatud DP II etapp eesmärgiga taastada vana taluhoonestus. Planeeringu koostamisele ei ole asutud.
- TÜRJU küla Kõrste mü DP – eesmärk 7-st 300 kV tuulikust koosneva tuulepargi rajamine 36,3 ha-le, arendaja belglasest eraisik, kehtestatud Torgu Vallavolikogu 11.12.2000.a. otsusega nr.1-3/1, üks tuulik püsti, kuid ei tööta.
- Sääre küla Sääre paargu maaüksuse detailplaneering. Eesmärk toitlustuskoha rajamine. Kehtestatud Torgu Vallavolikogu 07.04.2003 aasta määrusega nr.1-1/6.
- Läbara küla Tulika, Jalli, Rulli, Peeduste, Uga ja Peedu maaüksuste detailplaneering – kehtestatud 17.08.2004 Torgu Vallavalitsuse



korraldusega nr. 1-1/43. DP eesmärk on moodustada väikelemukrundid.

Algatatud on järgmised detailplaneeringud:

- Kaavi küla Jahimaja maaüksuse DP – algatatud Torgu Vallavalitsuse otsusega nr 1-4/18 04.02.2002., arendaja eraisik, DP peamine eesmärk puhkemaja ehitus;
- Ohessaare küla Allinga maaüksuse DP - algatatud Torgu Vallavalitsuse otsusega nr 1-4/77 18.04.2001.a, arendaja eraisik, keskkonnaministeeriumi loal on ehituskeeluvööndit vähendatud 50 meetrile;
- Läbara küla Kaldanuki piirkonna DP - algatatud Torgu Vallavalitsuse otsusega nr 1-4/126 09.08.2001.a. eesmärgiga rajada puhkeküla, hõlmab Kaldanuki, Rannaääre, Männituka, Rannametsa, Ranna ja Rannaliiva kinnistu, arendaja OÜ Arenco EST, koostatud planeeringu eskiis;
- Kargi küla Põllumäe maaüksuse DP - algatatud Torgu Vallavalitsuse otsusega nr 1-4/18 17.02.2000.a, lähteülesannet ei ole välja antud, edasist tegevust ei ole toimunud;
- Mäebe küla Viimsi maaüksuse DP - algatatud Torgu Vallavalitsuse otsusega nr 1-4/117 12.07.2001.a, lähteülesannet ei ole välja antud, edasist tegevust ei ole toimunud, keskkonnaministeerium ei aktsepteerinud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlust.
- Sääre tipu maa-ala detailplaneering - algatatud 28.11.2002 Torgu Vallavalitsuse korraldusega nr.1-4/213 (hõlmab munitsipaliseeritavat ja olemasoleva keldri alust maad). Lähteülesanded antud.
- Sääre küla Loopsu maaüksuse detailplaneering - algatatud 15.03.2004 Torgu Vallavalitsuse korraldusega nr.2-1/54 eesmärgiga moodustada väikelemukrundid.
- Mäebe küla Viimsi ja Mereranna maaüksuse detailplaneering – algatatud 29.03.2004 Torgu Vallavalitsuse korraldusega nr.2-1/63 eesmärgiga selgitada välja ehitusõigus vähikasvanduse rajamiseks vajalikele hoonetele.
- Lindmetsa küla Männimetsa maaüksuse detailplaneering – algatatud 10.03.2003 Torgu Vallavalitsuse korraldusega nr.2-1/52 eesmärgiga selgitada välja ehitusõigus ja muuta maaüksuse sihtotstarve.

1. Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu õiguslikud alused

Eesti Vabariigis on omavalitsuse territooriumi üldplaneeringu teostamise kohustus sätestatud *Planeerimisseadusega* (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258).

Üldplaneeringu eesmärgid on:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneda 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 (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) sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258) 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 riigikaitsealuste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealuse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealuse 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.

Planeerimisseadus § 8 lõige 1 lubab koostada üldplaneeringut ka omavalitsusüksuse osade kaupa.

Paljudel juhtudel on see otstarbekas eelkõige kiiresti arenevate, täpsemat käsitlemist vajavate või keerukate probleemidega piirkondade puhul.

Lisaks üldplaneeringu põhieesmärke määratlevale *Planeerimisseadusele* tuleb üldplaneeringu koostamisel arvestada ka teiste Eesti Vabariigi õigusaktide ja normatiividega.

Käesoleva osaüldplaneeringu puhul omab eriti olulist tähtsust Looduskaitseaduse (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373) 6. peatükk Rand ja kallas, millega määratletakse ranna ja kalda kasutamise kitsendused.

Muud olulisemad õigusaktid on:

- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 1999, 44, 509; 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).
- Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375).
- Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus (RT I 1993, 37, 558; 1994, 12, 200; 1994, 19, 340; 1994, 72, 1263; 1994, 84, 1475; 1995, 16, 228; 1995, 17, 237; 1995, 26-28, 355; 1995, 23, 334; 1995, 59, 1006; 1995, 97, 1664; 1996, 36, 738; 1996, 37, 739; 1996, 40, 773; 1996, 48, 942; 1996, 89, 1591; 1997, 13, 210; 1997, 29, 449; 1997, 29, 450; 1997, 69, 1113; 1998, 28, 356; 1998, 61, 984; 1998, 59, 941; 1999, 10, 155; 1999, 27, 392; 1999, 29, 401; 1999, 75, 705; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 2001, 100, 642; 2002, 29, 174; 2002, 36, 220; 2002, 50, 313; 2002, 53, 336; 2002, 58, 362; 2002, 61, 375; 2002, 64, 390; 2002, 64, 393; 2002, 68, 407; 2002, 63, 387; 2002, 82, 480; 2002, 96, 565; 2002, 99, 579; 2003, 1, 1; 2003, 4, 22; 2003, 23, 141; 2003, 88, 588; 2004, 41, 277; 2004, 56, 399)
- 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)
- Metsaseadus (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 1999, 82, 750; 1999, 95, 843; 2000, 51, 319; 2000, 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 88, 594; 2004, 9, 53; 2004, 38, 258)
- Muinsuskaitse seadus (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171).
- Säästva arengu seadus (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348)
- Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; RT I 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).

2. Olemasolev situatsioon (2002 aastal)

2.1 Asustus ja elanikkond

2000.a märtsis peetud rahva ja eluruumide loenduse järgi elas 2000. aasta 1. jaanuari seisuga Torgu vallas 397 inimest, neist 192 on mehed ja 205 naised, olles sellega elanike arvult Saare maakonna väiksemaid valdu (veel väiksem on Ruhnu 67 elanikuga). Kokku on vallas 19 küla, millest rannajooneni ulatuvad 16 ehk 84%.

Oma rannajoont omavad ja seega rannaalade osaüldplaneeringuga suuremal või vähemal määral haaratavates küldes on samadel andmetel elanikke järgnevalt:

Küla	Elanike arv
Jämaja	31
Kaavi	26
Kargi	25
Karuste	5
Kaunispe	30
Lindmetsa	18
Läbara	3
Maantee	0
Mõntu	3
Mäebe	41
Mässa	23
Ohessaare	16
Sääre	11
Tammuna	11
Türju	4
mereäärsed külad	247
kokku	
Torgu vald kokku	397

Seega on suur osa valla rahvastikust – 70.4% on koondunud rannikulähedasse piirkonda. Kuna enamasti hõlmavad külad ka sisemaad, siis otseselt puudutab rannaalade osaüldplaneering umbes poolt nende elanikest.

On külasid, kus põhiosa säilinud ja/või taastekkinud asustusest on rannajoonele väga lähedal ja külasid, kus mereäärses piirkonnas on alati oluline asustus puudunud, tingitud on see peamiselt looduslikest, aga ka ajaloolistest oludest (nt on olulisi erinevusi vanade külade ja omaaegsete asundite asustuse struktuuris). Kõige suuremaid muudatusi asustuse iseloomus tõi kaasa II MS, kui mitmed külad osaliselt või täielikult otseselt hävisid või küüditati neist elanikud. Seoses NSV Liidu sõjaväebaaside rajamisega sundvõõrandati mitme küla maad juba enne sõja algust. Võrreldes praegust ja enne II MS aegset asustust, võib külasid iseloomustada järgnevalt (külade lahkmejooned vastavalt Riigi Maa-ameti andmetele):

- Mässa – tänapäeval asustus merelähedases piirkonnas puudub, nagu ka vajalik infrastruktuur, varem on mere ääres olnud üksikuid talusid;

- Kaavi – küla merepoolne osa on olnud võrdlemisi tihedasti asustatud ja suur osa sellest on tänaseni säilinud;
- Mäebe – praegune asustus on koondunud maantee äärde ja kaugemale sisemaale, vahetult mere ääres asustus puudub, varem on mere lähedal olnud mitmeid talusid (rannajoont järgiv ahelküla);
- Mõntu – nii tänapäeval kui ajalooliselt on asustus mere äärest puudunud, talud on asunud hajali Sääre mnt lähedal;
- Läbara – praegu mere lähedal asustust ei ole, mereäärsed talud on asetsenud ahelana piki Sääre mnt-d;
- Maantee (Maantee küla mereäärne osa varem kuulunud Sääre küla alla) - praegu mere ääres üks eluhoone, mereäärsed talud on asetsenud ahelana piki Sääre mnt-d;
- Sääre – praegune asustus on koondunud Sääre tippu korterelamutesse, ajalooline asustusala on olnud praeguse kordoni lähipiirkond ja sellest põhja ja loodesse suunduvate teede lähedal;
- Karuste – nii tänapäeval kui ajalooliselt ei ole ranna lähedal olulist asustust olnud, talud on paiknenud hajali vana maantee lähedal;
- Tammuna – küla süda on olnud struktuurilt sumbküla, millest tänapäevaks säilinud üksikud talud, ranna lähedal on olnud hajali üksikuid talusid;
- Türju – on olnud üks tihedamini asustatud külasid Torgu vallas olles struktuurilt rida-, kohati lausa tänavküla, kusjuures suur osa taludest on asunud otse rannal, mitmed elamud on tänaseni säilinud, ehitatud on ka uusi hooneid; samas küla lõunaosa rannaala on olnud pea täielikult asustamata (v.a. Loode talu);
- Ohessaare – sarnaselt Türjuga olnud tihedalt asustatud mereäärne tänavküla, mitmed talud on tänaseni säilinud;
- Jämaja – kahele poole teed mere äärde moodustunud ridaküla, mitmeid talusid säilinud, on ehitatud ka uusi elamuid;
- Kargi – mere lähedal on olnud hajali üksikuid talusid, osa neist on säilinud;
- Kaunispe – olnud hõredalt asustatud, mere lähedal olnud üksikuid talusid;
- Lindmetsa – hajaküla, praegu mere ääres asustus puudub, on olnud üksikuid väiketalusid mere läheduses.

Peale alaliste elanike on rannalähedastes külades üha rohkem hooajalisi elanikke – suvitajaid. Ametlik statistika suvitajate kohta puudub. Umbmääraseks suvitajate arvuks arvestades püsielaniketa elumaju (sh suvilad) võiks olla 50 inimest, mis tähendab, et suvel kasvab piirkonna elanike arv ligi 20 % võrra. Eeldatavasti hooajaline ränne suureneb aasta-aastalt, kusjuures üha suurem osa neist on välismaalased (pms. soomlased).

Väga väike rahvaarv ja rahvastikutihedus (vaid 2,9 in/km²) on Torgu valla suurimaid arengut takistavaid asjaolusid, millest saavad alguse paljud teised (väike maksubaas, suutmatus hooldada pärandkoosluseid, pakkuda teenuseid turistidele jne).

2.2. Majandus

Peamised rannaalaga seotud tegevusalad Torgu vallas on kalandus, riigikaitse, looduskaitse, põllumajandus, puhkemajandus ja kalatööstus (Mõntu külmhoone).

2.2.1 Põllumajandus

Traditsioonilist põllumajandust rannaaladel ei arendata, potentsiaali võiks olla maa- ja loodushooldusel ning alternatiivsetel põllumajanduslikel tegevustel, kuid enamasti puuduvad selleks kohapeal elavad huvitatud maaomanikud. 2001. a sai pärandkoosluste hooldamise eest toetust vaid 5 maaomanikku (kokku ca 30 ha).

Loodushoiutoetuste maksmine on reguleeritud *Looduskaitseadusega* ja puudutab peamiselt pool-looduslike koosluste niitmist, karjatamist jm kaitsealadel, hoiualadel ja püsielupaikadel. Maahooldustoetuste maksmine jätkub EL-ga liitumisel põllumajanduse keskkonnaprogrammi ühe osana, samuti lisanduvad toetused alternatiivsetele maamajandustegevustele, keskkonnasõbralikuks põllumajanduseks ja mahepõllumajanduseks. Lammaste, lihaveiste ja hobuste kasvatamist peaks stimuleerima ka makstavad põllumajanduse otsetoetused.

2.2.2. Kalandus

Suurem kalapüük toimub Mõntu sadama baasil, mis võtab vastu ka traallaevu, samas asuvas külmhoones tegeldakse kala külmutamisega.

Kaunispesadama kaudu toimuv püük on väiksem, kuid kohalikul tasandil samuti oluline. Harrastuskalapüük käib ka Kaavilt, Türjust, Jämajalt, Säärelt ja mujalt.

2.2.3. Puhkemajandus, turism

Puhkemajanduse arendamiseks on rannaalal soodsad looduslikud tingimused, kuid sageli puudub vajalik infrastruktuur ja tegusad inimesed. Eeldusi on nii tavaturistide ligiõmbamiseks kui ka maakonnaplaneeringus prioriteetide seas nimetatud alternatiivseteks puhkeviisideks nagu loodusturism (nt linnuvaatlus), jaht, kalastus, ökoturism, lühiajaline puhkus (resident-turism). Atesteeritud majutuskohti rannaalale ei jää, kuid on olemas telkimisvõimalust pakkuv Jämaja Puhkekompleks ja mitmeid arendatavaid projekte (Kaunispel Tarimaa, Kaavi Jahimaja, Läbara Kaldanuki). Muid turistile vajalikke või atraktiivseid teenuseid pakutakse seni vähe.

Eriti suur potentsiaal oleks Torgu vallas linnuturismi arendamisel. Kuna Sõrve ps on lindude rändel olulisemaid juhtjoni Eestis, on Sõrve tipp Saaremaa ja Eesti parimaid linnuvaatluskohti. Säärel töötas aastatel 1978-1990 ja alustas uuesti tööd 1998. aastal lindude rõngastus- ja rändevaatlusjaam. Soome linnuklubi *Viron Lintuseura* on Säärel rentinud väikese hoone ning Soome ja teistegi maade ornitolooge viibib Säärel pea pidevalt. *Viron Lintuseura* initsiatiivil toimub Säärel ka lindude rõngastamine. Seega huvi (harrastus)ornitoloogide poolt Sääre ja kogu Sõrve ps vastu on väga suur, kuid praegu puuduvad võimalused nende toitlustamiseks, majutamiseks jt teenuste osutamiseks. Saaremaa Linnuklubi on samuti otsinud võimalusi lindude ja linnukaitse

tutvustamiseks Säärel, kuid on takerdunud sobilike ruumide ja rahapuuduse taha.

2.3 Kultuur, religioon

EELK Jämaja Kolmainu kogudus on rannaalade OÜP kontekstis oluline seetõttu, et kogudusele kuuluvad Jämaja kirik ja kalmistu asuvad mere lähedal, kalmistu sealjuures kogu ulatuses rannal. Samuti kuulub kogudusele mereäärseid kinnistuid Jämaja külas. Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikul tegutsev kogudus Torgu vallas praktiliselt puudub, kuid maad on tagastamisel, üks moodustatav kinnistu ka rannaalale jääv (Kaavi külas olev lahustükk).

Kultuuri/kunsti peale on mõeldud Säärel, kus detailplaneeringu järgi on ette nähtud ala ajupuidust skulptuuridele. Reaalselt on Säärel katsetatud haakrikuplatsiga.

Kohaliku elu arendamiseks on loodud 2 MTÜ-d: Torgu Tuleviku Selts ja Sõrve Naisselts. Külaselts ei ole (Läbara külas on asutamisel seltsing), tegutsevad külavanemad.

2.4 Muinsuskaitse

Rannaalasse jäävatest arheoloogiamälestistest on atraktiivseim "Kuradikivi" Kaunispe külas.

Väga palju on rannaaladel jälgi II MS-st ja hilisemast NL armee kohalolust – džotid, kaevikud, ehitised/varemed, maketid jm. Praegu on ajaloomälestistena kaitse all vaid II MS hukkunute ühishauad, kuid võiks kaaluda ka teiste II MS seotud rajatiste taas kaitse alla võtmist. Neist märkimisväärseim on nn Stebeli patarei Sääre külas, mis on/võiks olla oluline turismimagnet.

Mälestis on Jämaja kirik (ca 600 m rannajoonest), mis praeguse kuju on saanud 1864.a-l, samuti kiriku ümber olev kirikuaed. Ajaloomälestisena on kaitse all lausa rannal asuv Jämaja kalmistu.

Tabel 1. Torgu valla rannaalasse jäävad muinsuskaitseobjektid

Jrk. nr	Nimi	Reg. nr	Asukoht
1	Jämaja kalmistu	4173	Jämaja k
2	Jämaja kirikuaed	4174	Jämaja k
3	Kivikalme	12660	Lindmetsa k
4	Kivikalme	12661	Lindmetsa k
5	Kivikalme	12662	Lindmetsa k
6	Kivikalme	12663	Kaunispe k
7	Kivikalme	12664	Kaunispe k
8	Kivikalme	12665	Kaunispe k
9	Muistsed põllud	12666	Lindmetsa k
10	"Kuradikivi"	12667	Kaunispe k
11	Kabeliase	12678	Sääre k
12	Jämaja kirik	27279	Jämaja k

2.5. Tehniline infrastruktuur

2.5.1. Teed, sadamad ja transport

Riigimaanteedest kõige tähtsam rannaala puudutav tee on Läätsa – Jämaja – Sääre – Mäebe, mis kohati kulgeb lausa rannal. Tee on kruusakattega (v.a. lõik Jämaja küla vahel ja Mõntu sadamaga piirnev lõik) ja seetõttu valmistab muret nii kohalikele elanikele kui turismi arendajatele. Teised OÜP-s arvestatavad riigimaanteed on:

- Kuressaare – Sääre (kulgeb küll rannast suhteliselt kaugel, kuid on Sõrve "peattee", millest hargnevad kohalikud teed)
- Rahuste – Kaunispe
- Sääre majaka tee.

Uute teede ehitamise vajadus võib tekkida seoses ehitustegevusega seni asustamata rannikualadel.

Jalgrattateid ei ole, turismi arendamiseks oleks nende arendamine vajalik.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Torgu vallas:

- üks meresadam (sügavus on piisav merelaevade teenindamiseks (üle 3,5 m sügav); on olemas kai ja vajalikud sadamarajatised; ööpäevaringne järelvalve; sadam on avatud rahvusvaheliseks mereliikluseks): **Mõntu**
- üks rannasadam (sügavus on piisav väikelaevade (pikkus alla 24 m), traallaevade ja rannasõidulaevade teenindamiseks (2-3,5 m sügav); on olemas väiksem kai või suurem sadamasild ning vajalikud rajatised; ööpäevaringne järelvalve; sadam võib olla avatud rahvusvaheliseks mereliikluseks): **Kaunispe**
- kolm lautrit (looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata, lautrid ei kuulu sadamate registrisse kandmisele): **Kaavi, Sääre ja Ohessaare.**

Kõige aktiivsemat kasutamist leiab I MS ajal rajatud Mõntu sadam süvisega –4.5 m, mis nõukogude perioodil oli sõjaväe kasutuses. Praegu teenindab sadam peamiselt kalalaevu, kuid tehakse ettevalmistusi jahtide ja reisilaevade vastuvõtuks. Mõntus on rahvusvaheliseks liikluseks avatud piiripunkt väikelaevadele.

Kohalike kalurite poolt kalasadamana kasutatav Kaunispe (süvis –2m) võiks kuuluda paadisadamate klassi ja osutada teenuseid ka harrastusmeresõitjatele, kuid ei vasta kõikidele paadisadamale esitatavatele nõuetele, mis on kehtestatud teede- ja sideministri 12.07.99. a määrusega nr 40. Sadam on eraomanduses.

Munitsipaalomandisse on kavas taotleda reserveeritava paadisadama maad Kaavi ja Sääre (vastavalt kehtestatud detailplaneeringule) külas ning rannalautri maad Türju, Läbara ja Kargi külas.

Sadamate tegevusega on seotud navigatsioonimärgid, mida on Torgu vallas kolm:

- Sõrve tuletorn (ehitatud 1957-1960, tule kõrgus 54.5 m.ü.m);
- Loode tulepaak (ehitatud 1955, tule kõrgus 19 m.ü.m);
- Kaavi tulepaak (ehitatud 1954, tule kõrgus 20 m.ü.m).



Need on tegutsevad Veeteede Ameti halduses olevad objektid, uute navigatsioonimärkide rajamise vajadust Veeteede Amet ei näe. Kolm 1971. a rajatud tulepaaki (liitsihimärki) on Mõntu sadama lähedal.

2.5.2. Elekter

Hõre asustus rannaaladel on tinginud selle, et ulatuslikel aladel puudub elekter üldse või on selle võimsus ebapiisav uute ehitiste elektriga varustamiseks.

Seoses intensiivistuva ehitustegevusega nendes rannikupiirkondades tuleks läbi mõelda ka nende elektriga varustamine ja võimalikud liinitrassid.

Suurem osa olemasolevatest elektriliinidest on õhuliinid, uute liinide rajamisel rannikualadel tuleks eelistada kaabelliine, kuna need ei häiri vaateid, samas on teada, et kaabelliinide rajamine on oluliselt kallim.

Tuuleenergia tootmiseks on Torgu valla geograafiline asend arvestades tuuleressurssi Eesti soodsamaid (aasta keskmine tuule kiirus 10 m kõrgusel sõltuvalt asukohast 6-7 m/s). Tuuleparkide rajamisel piirkonnas tuleb aga arvestada linnukaitsest tingitud piirangutega, kuna Sõrve poolsaar on oluline lindude massrände piirkond.

2.5.3. Side

Telefoniühendus on rannaaladel võimalik saada AS Eesti Telefon raadiotelefoni süsteemi RAS 1000 või mobiilside abil. Sidega võib probleeme olla Sõrve ps tipus.

2.6. Eriotstarbeline teenindus

2.6.1. Päästeteenistus

Päästeteenistus on korraldatud peamiselt Saaremaa Päästeteenistuse Kuressaare Keskkomando ja Torgu Tugipunkti baasil.

Merepääste (sh merereostuse avastamine ja likvideerimine) on Piirivalveameti ülesanne.

2.6.2. Sõrve Meteoroloogiajaam

Sõrve meteoroloogiajaam omab EMHI jaoks suurt tähtsust, kuna jaam on kantud Maailma Meteoroloogia Organisatsiooni registrisse ja EV rahvusvaheline kohustus on saata kõik Sõrves tehtavad ilmavaatlused Euroopa meteoroloogia andmepanka. Seetõttu näeb EMHI arengukava ette Sõrve Meteoroloogiajaama tööshoidmist vähemalt aastani 2035. Jaama laiendamist või lisaobjektide ehitamist ette ei nähta.

2.7. Riigikaitse

Säärel asub üks Saaremaa Piirivalvepiirkonna neljast kordonist. Kordon asub endise NL piirivalve kordoni hoonetes 4,16 ha suurusel territooriumil. Piirivalve soovib kordoni üle viia Mõntu sadamasse, sellega on arvestatud ka Mõntu sadama detailplaneeringus.

Saaremaa Piirivalvepiirkonna omanduses on veel Tammunas asuvad endise NL piirivalvele kuulunud hooned 2,33 ha kinnistul, millel praegu puudub reaalne kasutus ning Loode (0,25 ha) ja Kaunispe (0,42 ha)

tehnilise vaatluse punktid (TVP). Piirivalve on plaaninud helikopteri maandumisväljakute väljaehitamist lähtuvalt merepääste ja maakondlikest vajadustest Mõntusse ja Kaunispele. Samuti on piirivalve olnud huvitatud väikesadama (kaatri tarvis) rajamisest Sääre kordoni vahetusse lähedusse.

Mereseire radari jaoks on piirivalvele eraldatud maa-ala Sõrve ps keskosas.

2.8. Geoloogia, maapõu

2.8.1. Aluspõhi, geomorfoloogia

Aluspõhjas avanevad ülemsiluri ladestiku Ohessaare ja Kaugatuma kihistu (lademe) lubjakivid ja dolomiidid.

Ohessaare kihistu valdavaks kivimitüübiks on mergel ja domeriit, milles on sagedasi faunarikka lubjakivi vahekihte. Kaugatuma kihistu koosneb peamiselt muguljast ja detriitsest lubjakivist ning stromatopooride ja brahhiopoodide rikkast lubjakivist.

Pinnakattes on lõunaosas levinud peamiselt moreen ja liiv-kruusveeristik, põhjaosas segateraline liiv. Pinnakatte paksus on Saaremaa kontekstis võrdlemisi suur – 5 kuni 40 m sõltuvalt asukohast.

Alvareid esineb väga piiratud alal Türjus (Loodes) ja Ohessaarel.

Rannikul vahelduvad kulutus- (Mõntu, Loode, Ohessaare) ja kuhje- (Sääre, Jämaja) rannavööndid.

2.8.2. Hüdrogeoloogia

Kuna kvaternaari setted on paksud ja põhjaveekaitstus võrdlemisi hea, on tarbevee allikana suur tähtsus kvaternaari veekompleksil ja laiemalt levinud salvkaevud. Kasutatakse ka siluri veekompleksi.

Rannaala jääb valdavalt põhjavee väljealale. Põhjavesi on enamasti keskmiselt kaitstud kuni kaitstud, kaitsmata vaid Ohessaare ja Loode alvaritel.

2.8.3. Maapõu

Torgu vallas leiduv olulisim maapõue loodusvara on kruus. Kruusamaardlad on Mõntu (registrikaart nr 131), Viieristi (registrikaart nr 167) ja Mäebe (registrikaart nr 495) külas, käsitletavas planeeringualas asuvad need ainult osaliselt.

2.9. Pinnaveekogud ja rannikumeri

Ojad, kraavid:

1. Jämaja oja - valgala 25,4 km²;
2. Lülle kr - valgala 7,3 km²;
3. Suurevare kr - valgala 9,2 km².

Järved:

1. Joandi (ka Jaandi)jv;
2. Loodevahe laht.



Torgu vald piirneb idas Liivi lahega ja läänes Läänemerega. Liivi lahe rannajoon on väheliigestatud, Läänemere rannajoon on liigestatum. Hulgaliselt laide ja saarekesi on Sõrve ps tipus (Vesitükimaa laiud jt), enamus neist jääb moodustatava Vesitükimaa laidude Maastikukaitseala koosseisu.

2.10. Kliima

Valla asendile vastavalt on alale iseloomulik mereline kliima. Aasta keskmine temperatuur on 5.6°C. Kõige külmem kuu on veebruar keskmise õhutemperatuuriga ca -4.6, suvekuude keskmine temperatuur jääb 15-17°C piiridesse. Aasta keskmine sademete hulk on 726 mm. Kõige sademetevaesemad on veebruar ja märts ning sademeterikkamad august ja oktoober.

Avatud rannikualadel on oluline planeerimisel võtta arvesse valitsevaid tuuli ja nende kiirust/tuuleressurssi. Eesti tuuleatlase andmetel on aasta keskmine tuule kiirus valla territooriumil 10 m kõrgusel maapinnast 6-6.5 m/s. Kõige nõrgema tuulega aastaajaks on suvi keskmise tuule kiirusega alla 5 m/s. Sügisel hakkab tuule kiirus kiiresti kasvama ning esineb kõige sagedamini tugevate tuultega ja tormiseid päevi. Kuu keskmine tuule kiirus saavutab maksimumi oktoobris-novembris (6-7,5 m/s). Tuule kiirus on suur veel ka jaanuaris, kuid peale veebruari lõppu hakkab tuule kiirus kahanema. Kevade poole hakkab tugevate tuulte korduvus vähenema ning suureneb nõrgemate tuulte osakaal, rannikul ning saartel puhuvad sageli tuuled kiirusega 3-6 m/s, tuule kiiruse kahanemine jätkub kogu kevade.

Valitsevad lääne- ja lõunakaarte tuuled.

2.11. Taimkate, roheline võrgustik

Sõrve ps üldiselt suur metsasus, mille tõttu jääb pea kogu vald *rohelise võrgustiku* kontseptsiooni kohaselt rahvusliku tähtsusega tuumaala koosseisu, kajastub ka rannaaladel. Peamiselt Torgu valla põhjaosas on piirkondi, kus mets ulatub lausa rannajooneni (Mässa, Lindmetsa, Kaunispe, Mõntu). Metsade ja randade kaitse seisukohalt on oluline määratleda ranna laius kuivõrd sama lai on ka kaitsemets. Raiete piiramine randades on muuhulgas oluline erosiooni ja liivade liikumise vältimiseks, selline oht on nt Lindmetsa, Kaunispe ja Mõntu randadel.

Sõrve ps lõunaosas domineerivad rannikul võsastuvad ja metsastuvad aruniidud, kohati on neile rajatud männikultuure. Puhtakujulisi rannaniite on väga vähe (Sääre, Tammuna - Karuste, Kaunispe - Nigu), samuti loopealseid/lookadastikke (Türju, Ohessaare).

Üldplaneeringu puhul saab käsitleda roheline võrgustiku ehk kompensatsioonialade võrgustiku eraldamist regionaalsel ja kohalikul tasandil. Nn koridoride loomiseks roheline võrgustiku tuumalade vahel võetakse regionaalsel tasandil arvesse kõik üle 5 ha suurused ribakujulised metsad, võsastikud, sood, looduslikud rohumaad ja veekogud ning reguleerimata ojad ja jõed koos nende kaldavöönditega. Kohalikul tasandil arvestatakse neile lisaks kõiki alla 5 ha suurusi looduslikke ja poollooduslikke kooslusi, nagu ka puuderivisid, hekke, kiviaedu- ja kuhilaid jne.

Arvestades väga suurt looduslike alade ülekaalu Sõrve poolsaarel ja inimtegevuse madalat koormust keskkonnale, ilmselt ei teki konflikti rohelse võrgustiku ideede ja planeeringuga kavandatava vahel. Rannikul, nagu mujalgi, tuleb silmas pidada, et ehituspiirkondade vahel jääks looduslikke alasid, selle peaks tagama ka maastikulised iseärasused.

2.12. Kaitstavad ja tähelepanu vajavad loodusobjektid, alad, liigid

Torgu valla rannaala piirides on neli kaitseala:

- **Viieristi looduskaitseala** (osaliselt Salme vallas) - moodustatud Kingissepa Rajooni TSN TK 3. aprilli 1965. a otsusega nr 32 kaitse alla võetud maastiku üksikelemendi *Viieristi mäed* ja botaanilise objekti *Luuderohu ja jugapuu kasvukoht* baasil eesmärgiga kaitsta Koltsi järve, unikaalset allikasood ja sealseid haruldasi taimekooslusi, Litorinamere rannaastangut, Viieristi luiteid ning I kategooria kaitsealuseid liike, (Viieristi looduskaitseala kaitse-eeskiri. Vabariigi Valitsuse 6. juuni 1997. a määrus nr 110, muudatused Vabariigi Valitsuse 10. juuni 1999. a määrusega nr 191);
- **Ohessaare maastikukaitseala** - moodustati maastiku üksikelemendina "Ohessaare pank" Eesti NSV Ministrite Nõukogu 13. märtsi 1959. a. korraldusega nr. 331-k (Osmussaare maastikukaitseala moodustamine, Osmussaare, Üügu ja Ohessaare maastikukaitsealade kaitse-eeskirjade ning välispiiri kirjelduste kinnitamine Vabariigi Valitsuse 14. märtsi 1996. a. määrus nr. 78), panga kõrgus 3.5 m, paljand on väga fossiiliderikas;
- **Vesitükimaa laidude maastikukaitseala** - moodustatud Kingissepa Rajooni RSN TK 23.02.1971. a otsusega nr 4 kaitse alla võetud kuue lai u baasil; kaitse-eeskirjale on koostatud keskkonnaekspertiis (Keskkonnaekspertiis Vesitükimaa laidude MK kaitse-eeskirjale. Koostajad: Mart Jüssi ja Eerik Leibak, ELF, Tartu 1998), peale kaitse-eeskirja ja uue välispiiri kinnitamist peaks kaitseala laienema Sõrve ps tipule;
- **Mõntu park** - kaitse alla võetud Kingissepa Rajooni RSN TK 19.05.1959. a otsusega nr 71, pindala 8.2 ha, väärtuslikeim puuliik on euroopa nulg, mererannas astang kõrgusega 3 m; üldjuhul on parkide kaitse reguleeritud Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrusega nr 173 *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri*, mis hakkab kehtima pärast Vabariigi Valitsuse määruse jõustumist, millega määratakse kaitsealuse pargi välispiiri kirjeldus, Mõntu pargil see puudub.

Kaitsealade valitseja on Keskkonnaministeeriumi Saaremaa keskkonnateenistus. Kaitsekorralduskava ei ole ühelegi nimetatud kaitsealale veel koostatud.

Kaitstavaid looduse üksikobjekte rannaalale ei jää.

Natura 2000 võrgustiku eelvalikualadena on (juuni 2004 seisuga) välja valitud 5 loodushoiuala:

- Kaunispe (127 ha);
- Lindmetsa (76 ha);
- Ohessaare (5.6 ha);

- Vesitükimaa (1146 ha);
 - Viieristi (378 ha);
- ja 1 linnuhoiuala:
- Kura kurk - ümbritseb kogu Sõrve poolsaart haarates osaliselt ka maismaad.

Pärandkooslused ja vääriselupaigad on alad, mis maakasutuse kavandamisel väärivad eritähelepanu. Rannaalale jääb üksikuid vääriselupaiku Kaunispe - Lindmetsa piirkonnas. Pärandkoosluste (rannaniidud, aruniidud ja loopealsed) suuremad massiivid on Kargi - Jämaja - Ohessaare, Türju (Loode), Sääre ja Mäebe - Kaavi piirkondades. Kahjuks on pärandkoosluste hooldamisest huvitatud vaid üksikud maaomanikud.

Kaitstavate taimeliikide kasvukohad üldjuhul langevad kokku eespool nimetatud aladega, erandiks kõikjal leiduvad III kategooria orhideelised.

Teadaolev I kategooria kaitstava loomaliigi - merikotka - elupaik on Viieristi LK-I.

Rändealana on aga Sõrve poolsaar oluline väga paljudele linnuliikidele. Sõrve poolsaart võib käsitleda nn pudelikaela alana, kuhu koonduvad maismaalinnud, kes rändesuunale vastavat poolsaart kasutavad vee kohal lennatava vahemaa minimeerimiseks. Nn pudelikaela efekt on eriti tugev Sõrve poolsaare kitsas põhjaosas ning Säärel. Lisaks toimib poolsaare rannik rände juhtjoonena. Sääre linnujaamas ja lähiümbruses toimunud vaatlustega on tõestatud, et Sääret läbib sügisrände perioodil vähemalt 1,5 miljonit lindu. Üldarvuks võib Sääret läbivate lindude sügisrändel olla 3-5 miljonit, lindude arvukus kevadrändel jääb hinnanguliselt 1-2 miljoni piirisse.

Seetõttu on kogu Sõrve ps rannikumeri on haaratud rahvusvaheliselt tähtsa linnuala (IBA ala) Kura kurk (IBA ala koodiga 049/ Sa₁₈) koosseisu, mille väärtuseks on ennekõike väga suured rändeaegsed ja talvituvad veelindude kogumid, kus domineerivad merepardid ja kaurid. Ala täidab 17 erinevat globaalse või üle-euroopalise tähtsusega linnuala kriteeriumi. Linnuala kaitsel lähtuvad peamised ohud turismist/ puhkemajandusest, meretranspordist ja kalapüügist. IBA-ala piiriga ühtib suures osas potentsiaalse linnuhoiuala piir.

Väärtuslike maastike kaitset tuleb vaadelda ühe osana kvaliteetse elukeskkonna kujundamisel. Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* on koostamisel. Väärtuslike maastike määratlemisel on olulised nii maastiku kultuurilis-ajaloolised väärtused, looduslik, esteetiline ja rekreatsiooniline väärtus kui ka kohalike elanike arvamus oma kodukandi väärtustest.

2.13. Jäätmemajandus, keskkonnasaaste

Valla jäätmehoolduseeskiri ja jäätmekava puuduvad. Jäätmekava oleks otstarbekas koostada koostöös Salme vallaga. Torgu vallas ei ole olnud prügilat.

Rannaalal on suurimad jäätmetekitajad ja reostusallikad sadamad, peamiselt Mõntu sadam koos külmuhoonega. Mõntu sadamas asuvale külmuhoonele on küll ehitatud puhastusseadmed, kuid üledimensioneerituse tõttu need ei tööta. Vastavalt vee-erikasutusloale antakse reovesi üle OÜ-le Salme SVK puhastamiseks Salme – Läätsa reoveepuhastis. Rannikupiirkondade olulisemad jäätmetekitajad on sadamad ja puhkepiirkonnad. Sadamad on kohustatud võtma vastu ka laevadel tekkivad jäätmed sh ohtlikud (nagu pilsivesi). Tähtsamate turismiobjektide (nagu Sääre) ja puhkealade/ telkimiskohtade läheduses, tuleks samuti organiseerida jäätmete kogumine ja äravedu. Seni on paigaldatud prügikonteinerid vaid Säärele ja kaupluste lähedusse, kust vald organiseerib äraveo.

Märkimisväärse **jääkreostuse** (jäätmekogumid või saastunud pinnas, mis on seotud eeskätt nõukogude perioodil toimunud tegevusega ja mille puhul kaasnev vastutus võib olla ebaselge) kohta Torgu valla territooriumil vallavalitsusel andmed puuduvad. Võimalik on selle piiratud esinemine endistel NL sõjaväe kasutuses olnud aladel.



3. Arengustrateegia põhisuundade ja maakasutusstrateegiate lahenduse kujunemise lähtekohad

1. Strateegiline planeerimine on süstemaatiline meetod ressursside pikaajaliseks säästvaks majandamiseks. Omavalitsuse peamine eesmärk on nii välistest kui sisemistest ressurssidest ülevaate saamine, nende hindamine, peamiste võtmeressursside leidmine ning seejärel nende kasutamise tasakaalu tagamine, mis kindlustab üldiste huvide kaitse ja erahuvide maksimaalse rahuldamise.

Tasakaalu saavutamine on komplitseeritud, kuna sageli ristuvad eri võimutasandite omavaheliste suhete ning äri sektori, valitsusväliste organisatsioonide ja teiste osalejate huvid. Torgu valla ruumilise arengu peamine probleemide ring on koondunud valla ranna-aladele, mis kujutavad endast nii kriitilise tähtsusega looduslikku-, kui ka olulist sotsiaal-majanduslikku puhke- ja elamumajanduse (asustuse) ressursi ning tekitavad huvide konflikte. Ranna-alade näol on esmajoones tegemist nn. kriitilise loodusliku kapitaliga, Eesti ühe suurima loodusrikkusega, mille väärtuslikud rannametsad, iseloomulikud pinnavormid, tundlikud rannakooslused ning ajalooline kultuuripärand on ressurss, mis vajab kaitset ja säilitamist. Ranniku pool-looduslikud kooslused on kergesti haavatavad ning nende tasakaal on väga ebakindel. Nii vale tegevus kui põhjendamatu tegevusetus võivad ranniku seisundit järsult ja pöördumatult muuta. Teisalt omab rannik suurt sotsiaal-kultuurilist ning majanduslikku väärtust. Rannikupiirkondadele on koondunud terav arendushuvi elamuehituse ja turismi potentsiaali ärakasutamiseks. Asustuse, elamuehituse, puhke- ning turismimajanduse poolne tugev surve tõstatab küsimuse ressursi ulatuslikust kasutamisest ja küllastatavusest sageli taluvusvõimet ületaval määral. Selle tagajärjel toimub kasvukohtade ja elupaikade hävimine, saastamine, reostamine ja häirimine inimeste poolt.

2. Pea kõikide huvirühmade arendamis- ja investeerimisprotsesside juhtimise eesmärgid on konkreetsed ja nende saavutamiseks planeeritavad tegevused planeeritud eesmärgi mastaabist lähtuvad, mistõttu ei suudeta või ei soovita hoomata keskkonna terviklikke, pikaajalisi ja säästlikke, ühistel väärtushinnangutel baseeruvat arenguloogikat.

Demokraatliku maailmavaate järgi ei ole üheski ühiskonnas eelisõigustatud, kõigi huvirühmade hääl on võrdse kaaluga ja seda tuleb arvestada. Seetõttu võib osutada vajalikuks kõigi huvirühmade häälte tasakaalustamiseks ja kompenseerimiseks sätestada avalik-õiguslikke kitsendusi ja piiranguid. Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1997, 26, 390; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348) võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, seda lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust. Üldplaneeringuga võidakse kohaldada

kinnisasja sundvõõrandamist omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse* (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375) alusel, mis sätestab kinnisasja sundvõõrandamise aluse ja korra.

3. Huvi- või kasutusvastuolud ressursside kasutamisel on lahendatavad erinevate huvide sobitamisega ressursside ühiskasutamise läbi. Erinevate huvide sobitamise võimalus, nendevahelise koostöö võimaluste analüüs ja konfliktianalüüs võimaldavad hinnata planeeringuvariante ning nende mõju keskkonnale tervikuna.

Keskkonna terviklik, pikaajaline ja säästlik ühistel väärtushinnangutel baseeruv analüüs tingib erinevate sektorite ja tasandite tiheda kaasamise planeerimisprotsessi. Kohaliku arengu planeerimine ei ole üksiku planeeringu koostamine, vaid eri planeeringu- ja haldustasandite interaktiivselt koostoimiv protsess/süsteem, kus üksikuid planeeringuid tehakse selle süsteemi pidevaks täpsustamiseks ja koostoime parandamiseks. Planeeringuga ei saa esitada nõuet, et seda vaadeldaks ainult selle enda vaatekohast. Planeerimise eesmärgid pole iseenesestmõistetavad, nad vajavad põhjendamist nii avatud ühiskonnas endas kui ka rahvusvahelises kontekstis. Lõpliku otsuse pärast erinevate eesmärkide arvestamist ja hindamist teeb kohalik omavalitsus.

4. Planeerimisseadusega on fikseeritud kestva ja säästva arengu tingimustest kinnipidamise nõue, mille edukaks teostamiseks on mõistlik kasutada strateegilise keskkonnamõju hindamise võimalusi.

Kestva ja säästva arengu tingimustega arvestamine on seotud igasuguse tegevuse planeerimise ja elluviimisega, kui arvestatakse süsteemselt ja tasakaalustatult inimest, tema materiaalseid ja vaimseid vajadusi, inimese (majandus)tegevust nende vajaduste rahuldamiseks ning keskkonda, kus inimene toimetab, oma piiride ja taluvusvõimega. Strateegiline keskkonnamõjude hindamine aitab pöörata tähelepanu asjaolule, et kõik on seotud kõigega olles süsteemi kontrollmehhanism ja erinevate mõjutegurite omavaheliste seoste valgustaja.

5. Rannikualade planeerimise ja arendamise teema on tihedalt seotud mitmete Eesti kõrgemalseisvate sektorarengukavade ja planeeringutega ning on leidnud komplekssemat käsitlemist rahvusvahelistes lepetes ja arengudokumentides.

Käesoleva planeeringu puhul on vajalik arvestada riiklikul ja rahvusvahelisel tasandil koostatud arengukavade ja planeeringutega, mis otseselt või kaudselt puudutavad Torgu valda ja selle erinevaid ruumiüksusi. Erinevate tasandite planeeringute põhiohk on tasakaalustatud ja jätkusuutliku ruumilise arengu kontseptsiooni kujundamisel. Selle alused lähtuvad kompleksse arengu printsiipidest, pöörates tähelepanu polütsentrilise asustussüsteemi võrgustike arendamisele.



OLULISEMAD RAHVUSVAHELISED PLANEERINGUD:

Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv (European Spatial Development Perspective ESDP) on üks olulisemaid regionaalpoliitilisi arengudokumente Euroopa kontekstis. ESDP täiendatud versioonis (1998.a. detsember) on seoses võimaliku EL laienemisega pühendatud eraldi peatükk kandidaatriikide regionaalsete eripärade, eriti maapiirkondade mahajäämuse ning ääremaalisuse teravatele probleemidele. Transformatsiooniperioodil toimunud arengute tõttu ebavõrdsesse situatsiooni sattunud piirkondades on lõhnutud ruumiline struktuur ning rikutud majanduslik ja sotsiaalne tasakaal. Seetõttu on tasakaalustatud konkurentsivõime tagamiseks kogu Euroopas kaasatud ka liikmesriikide regionaalpoliitika, osalemaks erinevatel ruumilistel tasanditel kooperasiiooni ja informatsioonivahetuse kaudu EL programmides.

Eesti arengule on väga oluline üle 100 miljoni elanikuga Läänemere piirkonna integratsioon. **Seetõttu tuleb eriti oluliseks rahvusvaheliseks dokumendiks** pidada rannaalade planeerimise kontekstis koostöödokumenti **Visioonid ja Strateegiad Läänemere regioonis 2010** ("Visions and Strategies around the Baltic 2010/ VASAB 2010"). VASAB dokumendiga formuleeritakse Läänemere piirkonna ruumilisi ühishuvisid väljendav visioon. Eesmärk on Läänemere piirkonna tugevdamine ning ruumiliste struktuuride väljatöötamine, konkureerimaks globaalses majanduses teiste regioonidega. Samuti pööratakse tähelepanu ühtsete koostööstruktuuride leidmisele ning koostöövõimalustele, vältimaks stiihilist tegutsemist ning ressursside raiskamist. Planeeritavaid valdkondi kirjeldatakse VASAB 2010 läbi kolme põhielemendi: Pärlid (*pearls*), Nöörid (*strings*), Lapid (*patches*). Torgu valla ranna-alade karakteristikuid vaagides omab olulisimat rolli just "Lappide" temaatika, kus muuhulgas rõhutatakse rannikuvööndi ja saarte integreeritud arendamise vajadust.

VASAB 2010 koostöö raames kiideti 1996. aastal Tallinnas toimunud ministrite konverentsil heaks programmdokument **Soovitud Läänemere rannikualade planeerimiseks**, mille raames töötati välja ühised rannikualade ruumilise planeerimise eesmärgid ja soovitused. Dokumendis käsitletakse rannikualade arengu juhtimist kui laia sotsiaalset, majanduslikku ja ökoloogilist ülesannet, mille püüdluseks peaks olema kogu planeeringualase tegevuse koordineerimine ja kooskõlastamine. Dokumendi eesmärgid on:

- a. igasugune tegevus rannikualadel peab soodustama säästlikku arengut, kindlustama elanikele sobivad elamistingimused ning garanteerima rannajoone dünaamilise tasakaalu, bioloogilise mitmekesisuse ja kultuuripärandi säilimise;
- b. rannikualade majanduslikku potentsiaali tuleb toetada ja arendada, s.o. linnade ja asulate areng, majandustegevus ja infrastruktuur rannikualadel peavad majanduslikult, sotsiaalselt ja ökoloogiliselt olema säästvad;
- c. säästva majanduskasvu ja rannikualade arengu eeltingimuseks tuleb pidada bioloogilise mitmekesisuse ja kultuuripärandi säilitamist ning loodusressursside säästlikku kasutamist mõlemal pool rannajoont;
- d. rannikualad tuleb loodus-ja kultuuriressursse ning puhkehuvisid kahjustada võivatest ehitistest ja infrastruktuurist hoida nii puhtana kui võimalik;
- e. maakasutus ja ehitiste mastaap ning muudatused rannikualade füüsilises keskkonnas peavad olema sobitatud kultuuripärandi ning maastiku looduslike ja füüsiliste tingimustega, seda eriti saarestikes, saartel, maakitsustel ja leetseljaketel;
- f. rannikualade kultuuripärandit, loodus-ja maastikulisi väärtusi tuleb kaitsta selleks sobilikku planeerimise ja arengu juhtimise kaudu;
- g. maareformi mõju rannikualade maastikuliste väärtustele tuleb viia miinimumini;

- h. tagada tuleb rannikualade puhkeväärtuste ja looduse ilu kaitse ning inimeste juurdepääs rannikule ja kogu rannajoonele;
- i. ergutada tuleb üldplaneeringute koostamist tiheasustusega aladel ning keskkonnasõbralike tehnoloogiate, transpordisüsteemide ja energiaallikate väljatöötamist.

Üleriigiline planeering „EESTI 2010“ on koostatud *Planeerimis- ja ehitusseaduse* (RT I, 1995, 59, 1006) alusel. *Eesti 2010* lähtub sellest, et ruumilise arengu kujundamine peab olema põhjendatud üldise sotsiaal-majandusliku arengu vajadustega, ta peab olema avalik, demokraatlik ja interaktiivne. *Eesti 2010* üldised sihiseaded on:

- inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine;
- asustussüsteemi- ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine;
- asustuse ruumiline tasakaalustamine;
- Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga;
- looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

Nimetatud sihtidest lähtuvalt käsitletakse ruumilist arengut viie peamise komponendi - asustus, transpordiühendused, energeetika ning roheline võrgustik - kaupa.

Üleriigilise planeeringuga sätestatud **asustussüsteemi** suundumuste olulisemate eesmärkidenä peab Torgu valla kontekstis käsitlema asustuse ruumilise tasakaalustatuse printsiipi, eriti hajaasustussüsteemi arengut rõhutavat strateegiat, kus olulise punktina on märgitud keskuste ja nende lähitagamaa koostöö suurendamist, arenguvööndite kontseptsiooni ning infotehnoloogilist arengut. Keskusi täiendavate maapiirkondade puhul tõuseb järjest enam esile puhta, ökoloogiliselt mitmekesise ja esteetiliselt nauditava elukeskkonna väärtus, mis on oluliseks konkurentsifaktoriks infoühiskonna tekkega seotud kvalifitseeritud ja kõrgepalgaliste töökohtade kaug- ja kodustöötamise paigutamisel. Puhas loodus ja maapiirkondade hõre asustus pakub võimalusi looduslähedaseks turismiks, puhkuseks ning suvekodude ja kõrgetasemeliste privaatsete elamupiirkondade rajamiseks.

Eestile omase asustussüsteemi ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamise ja edasiarendamise ning ruumilise tasakaalustamise printsiibid:

- a. maa-asulate hea transpordiühendus maakonnakeskustega, infotehnoloogia kasutuselevõtt ning omavalitsuste piirkondlik koostöö;
- b. **uue haja-asustuse vältimine;**
- c. pärandkultuurimaastike väljaselgitamine ja nende kasutusrežiimi täpsustamine planeeringutes;
- d. asustuse ja maakasutuse planeerimine roheline võrgustiku põhimõtteid arvestades võimaldades kõrgväärtusliku elukeskkonna kujunemist;
- e. arenguvööndite ja piiriülese koostööpiirkondade kujundamine;
- f. saarte ja mandri vahelise ühenduse parandamine.

Saare maakonnaplaneering sätestab kogu maakonna strateegilised tegevussuunad. Torgu valla kui atraktiivse loodus- ja kultuurilise

keskkonna seisukohalt on olulised ära märkida järgnevad strateegilised eesmärgid:

- loodussõbraliku ja säästva arengu printsiipidest lähtuva turismimajanduse arendamine kombinatsioonis transiiditurismi teenuste osutamisega;
- muinsuskaitsete ja loodusobjektide atraktiivne eksponeerimine;
- infrastruktuuri väljaarendamine ning kaasajastamine;
- kohalikul toorainel põhineva tootmistsükli väljaarendamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tegevusalade kaasajastamine ja uute turundusstrateegiate kujundamine;
- alternatiivsete sektorite väljaarendamine (mahepõllumus, marjad);
- infotehnoloogial põhineva ökoloogiliselt puhta allhanketööstuse kujundamine.

Sätetatakse ühedimensioonilise majanduskeskkonna ja monofunktsionaalsete asumite vältimise üldised prioriteedid. Sellega seoses tuleb soodsad arengutingimused säilitada kõigile tegevusaladele, ühe majandusharu tõus ei tohi toimuda teiste arvelt vaid ainult koostöös teistega.

Olulisemad arvestatavad riiklikud sektorarengukavad on järgmised:

- Eesti Riiklik Arengukava EL Struktuurifondide kasutuselevõtuks – ühtne programmdokument 2004-2006 (RAK).
- Eesti Regionaalarengu Strateegia.
- Riiklik Turismi Arengukava 2002-2005.
- Kütuse- ja energiamajanduse pikaajaline riiklik arengukava.
- Maaelu arengukava 2004-2006 (MAK).
- Eesti põllumajanduse arengustrateegia.
- Keskkonnastrateegia.
- Üleriigiline jäätmekava.
- Riiklik programm "Eesti Natura 2000" aastateks 2000-2007.

4. Planeeringuprotsessi metoodiline kulg

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringuga algatati dialoog intensiivselt areneva rannikupiirkonna kasutamise ning majandustegevuse määramiseks, et leida tasakaal dünaamiliste looduslike protsesside ning piirkonna majandusliku arendamistegevuse/huvide vahel.

Torgu valla osaüldplaneeringu protsessi käigus viidi läbi kaks avalikku arutelu-seminari.

Esimesel avalikul arutelul tutvustati algatatud osaüldplaneeringu lähteseisukohti. Tutvustati seni tehtud tööd ning olemasolevatest andmetest selgunut.

Arutelule oli kutsutud spetsialistid maavalitsusest, Saaremaa keskkonnateenistusest, kohalikud ettevõtjad, maaomanikud ja elanikud, piirkonna vastu huvi üles näidanud kinnisvarafirmad ja teised huvigrupid eesmärgiga ära kuulata ning arvestada kõikide osapoolte arvamusi, seisukohti, soove ja huve planeeritava piirkonna arendamisest ning tuleviku kujundamisest. Eesmärk oli avaliku arvamuse ja erinevate kõrgemalseisvate arengudokumentide alusel välja töötada valla ranna-alade ruumilise tsoneeringu ehitus- ja majandustegevuse ning planeerimise üldised põhimõtted.

Esimesel arenguseminaril toimus rühmatöö huvigruppide kaupa. Erinevate huvigruppide poolt soovitatavate arengusuundumuste väljatöötamiseks moodustati järgnevad valla ja maakonna, Saaremaa keskkonnateenistuse, muinsuskaitse, kinnisvaraarendajatest, kohalikest elanikest jt. koosnevad töögrupid (Töögruppide koosseis vt. Lisade köide.):

1. Üldtöögrupp.
2. Arendajate, kinnisvara, majanduse töögrupp.
3. Loodus-, muinsus- ja keskkonnakaitse ning turismi töögrupp.

Töörühmadel paluti kaardile kanda võimalikult täpselt oma huvidega seonduvad seisukohad ja eesmärgid planeeritava ala arendamisel ning maakasutuse perspektiivsel planeerimisel.

Üheks olulisemaks töörühmade ülesandeks oli ettepanekute tegemine ranna ehituskeeluvööndi täpsustamiseks ja muutmiseks. See meetod võimaldab välja selgitada võimalikud konfliktsituatsioonid ruumikasutuses ning toob esile kõige teravamad tähelepanu vajavad aspektid maakasutuse planeerimises.

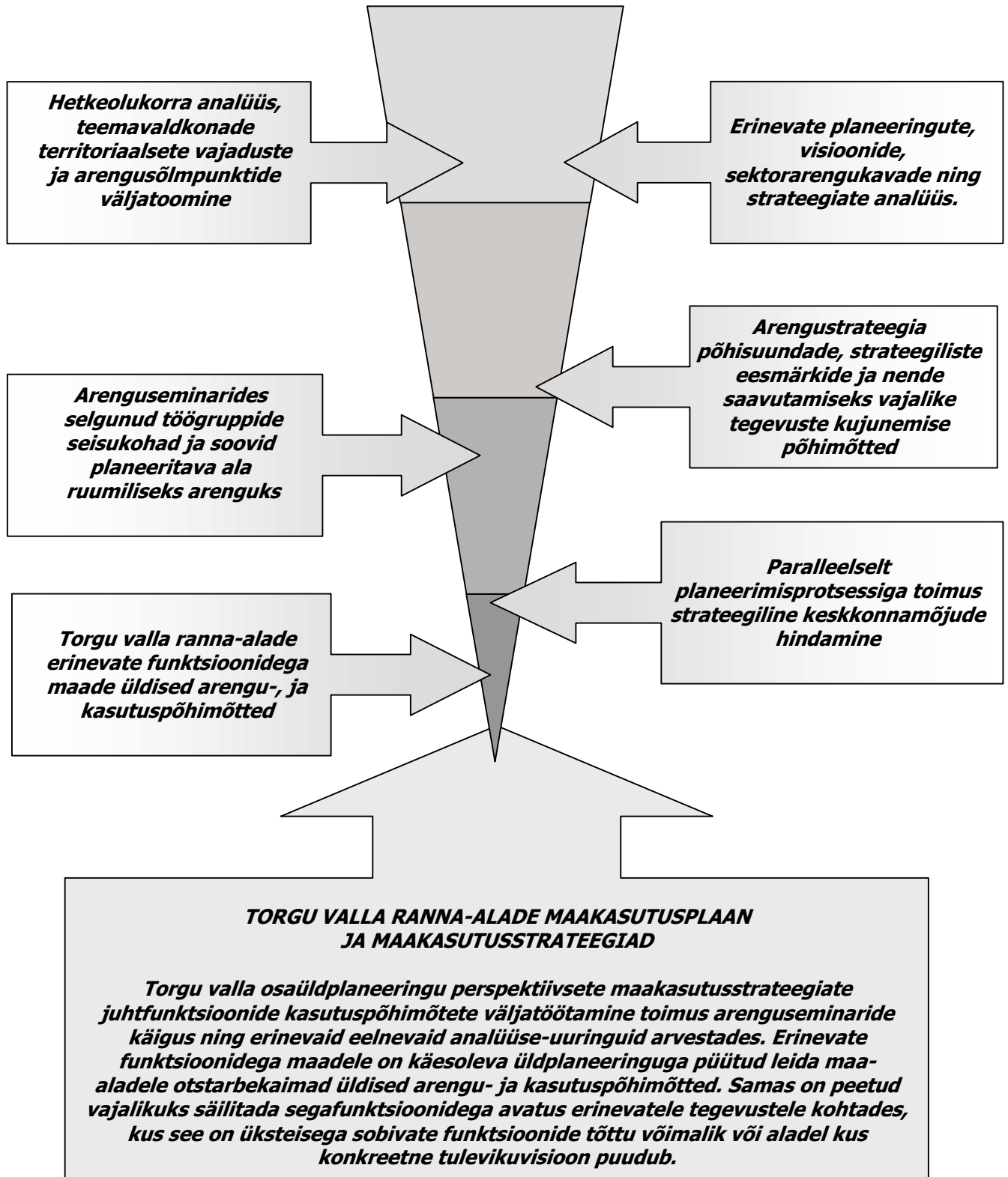
Aluskaardiks, millele paluti joonistada, oli Torgu valla ranna-alade planeeringu tugiplaani ehk kaart, mis käsitles maakasutuse hetkeolukorda (katastris registreeritud sihtotstarbed), valitud Eesti baaskaardi andmekihte, loodus- ja muinsuskaitse infokihte ning kehtivaid seadustest tulenevaid piiranguid ja kitsendusi.

Teisel avalikul arutelul-seminaril toimus planeeringu eskiislahenduse tutvustus ja analüüs.

Hendrikson & Ko koostas planeeringu eskiiskaardi arvestades töörühmade väljundit perspektiivsesse maakasutusplaani. Eskiiskaardi lahenduste

väljatöötamine toimus koostöös vallavalitsuse spetsialistide ning strateegilise keskkonnamõju hindajaga.

Seminari käigus tehti eskiislahendusse tööruhmade (huvigruppide) poolseid täiendusi ja parandusi. Vaadati üle konfliktsemad alad ning nende lahendamise võimalikud kompromissvariandid.



5. Torgu valla ranna-alade arendamise strateegilised põhimõtted

Torgu valla arengukava sõnastab valla tulevikuvisionid:

1. Valla turismi- ja puhkepiirkondadena on tuntud Jüri Miti turismitalu Mõisakülas ja Jämaja puhkekompleks.
2. Ettevõtlus on orienteeritud tootmisele. Tootmisettevõtted võiksid paikneda suuremates külades.
3. Põllumajanduslik maa on haritud.
4. Omandisuhted on paigas, olemas kindel omanike ring.
5. Volikogu on poliitiline, esindab kindlaid huvigruppe (parteiseid).
6. Avalikes teenustes on õpetamise, nõustamise ja teavitamise osakaal suurenenud. Paranenud on kõigi teenuste kvaliteet.
7. Kooli juhtimine toimub ühtse administratsiooni kaudu. Haridusasutusest on saanud kultuurikeskus.
8. Elanike aktiivsus on kõrge. Kutsehariduse ja täiskasvanute täiendõppe süsteem vastab tööturul valitseva konkurentsi nõuetele.
9. Tegutsevad külakogud, valitud on külavanemad. Külades tegutsevad suhtlustoad.
10. Riigi ja kohaliku omavalitsuse funktsioonid täpselt piiritletud.
11. Kehtestatud on kohalikud maksud.

Visioonide kui soovitud tuleviku saavutamiseks sõnastati arengukavas üldise tasandi fookustatud prioriteetsed **strateegilised eesmärgid** järgnevalt:

1. Torgu valla tuntuse tõstmine.
2. Omanikele suunatud teenuste arendamine.
3. Vallaorganisatsiooni arendamine ja ametnike prestiiži tõstmine.
4. Teenuste arendamine ja kvaliteedi tõstmine.
5. Koolivõrgu arendamine ja kooli juhtimise korraldamine.
6. Kultuurikeskuse loomine.
7. Külade elujõu tõstmine.
8. Külade taastamine.
9. Endiste lautrikohtade säilitamine.
10. Supluskohtade loomine.

Lähtuvalt valla arengukavas sätestatud tulevikuvisionidest ja strateegilistest eesmärkidest ning tulenevalt ranna-alade osaüldplaneeringu protsessi käigus selgunust sõnastati ranna-alade arendamise strateegilised põhimõtted:

1. **Ranna-alade kui omavalitsuse sisemise ressursi kasutamine piirkonna arengu põhihoovana. Eesmärk on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond ja biotoobid ning neid kasutada jätkusuutliku majandusliku ja sotsiaalse arengu huvides, st rannikualasid puudutav perspektiivne arendustegevus peab samaaegselt edendama majanduslikku arengut ning kindlustama looduse, bioloogilise mitmekesisuse, maastiku ja kultuuripärandi kaitse, avalikkuse juurdepääsu ja vaba liikumise kogu rannikualal.**

2. Torgu vald kasutab efektiivsemalt ära ornitoloogilisi ressursieeliseid, luuakse eeldused linnuturismi arendamiseks.
3. Planeeritava ala elukeskkonna atraktiivsuse ja elujõulisuse arendamine infotehnoloogia (teleside), kommunikatsioonide ja kõigi inimeste ruumiliste põhivajaduste kättesaadavuse rahuldamise kaudu.
4. Tulenevalt planeerimise protsessi käigus huvigruppide tööst selgunust ja kõrgemalseisvate arengudokumentide („Üleriigiline planeering Eesti 2010” ning „VASAB 2010. Soovitused Läänemere rannikualade planeerimiseks”) soovitustest hoidutakse Torgu vallas uue haja-asustuse rajamisest/tekitamisest uutesse piirkondadesse rannikualadel. Elamumaade planeerimise põhimõte on olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas.
5. Maakasutus ja ehitiste mastaap ning muudatused rannikualade füüsilises keskkonnas peavad olema sobitatud kultuuripärandi ning looduslike tingimustega.
6. Atraktiivne ajaloo- ja kultuuripärandil tuginev traditsiooniline elulaad tuleb siduda ökoturismiga.
7. Planeeritaval alal määratletud väärtuslike loodusmaastike, -koosluste ja -objektide (vääriselupaigad, märgalad, pärandkooslused, Natura 2000 võrgustiku alad) sidumine ühtsesse rohelistesse infrastruktuuri ning nende säilitamiseks tasakaalustatud arengu saavutamise eesmärgil täiendavate vallapoolsete kasutustingimuste määramine.

6. Maakasutuspiirangud

6.1. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

Ranna või kalda piiranguvöönd

Vastavalt Looduskaitseaduse (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373) §-le 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius:

- 1) **Läänemere** rannal **200** meetrit;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal (**Jämaja oja**), maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel **100** meetrit;
- 3) kuni kümne hektari suurusel järvel (**Joandi järv, Loodevahe laht**) ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal **50** meetrit.

Korduva **üleujutusega** veekogude ranna või kalda piiranguvöönd koosneb üleujutatavast alast ja Looduskaitseaduse §-s 37 sätestatud vööndi laiusest.

Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval **kaldaastangul** koosneb ranna või kalda piiranguvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja Looduskaitseaduse §-s 37 sätestatud vööndi laiusest.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate **metsade kaitse eesmärk** on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on **keelatud**:

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

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

Vastavalt Looduskaitseaduse (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373) § 38-le on ranna või kalda ehituskeeluvööndi laius:

- 1) mererannal **meresaartel** 200 meetrit;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal (**Jämaja oja**), maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel **50** meetrit;
- 3) kuni kümne hektari suurusel järvel (**Joandi järv, Loodevahe laht**) ja



veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal **25** meetrit.

Korduva **üleujutusega** veekogude ranna või kalda ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja Looduskaitseseaduse §-s 38 sätestatud vööndi laiusest.

Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval **kaldaastangul** koosneb ranna või kalda ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja Looduskaitseseaduse §-s 38 sätestatud vööndi laiusest.

Rannal ja järve või jõe **kaldal metsamaal** ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Vastavalt Looduskaitseseaduse §-le 40 võib **ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendada või vähendada** arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus **suurendada** üldplaneeringuga.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi **vähendamine** võib toimuda keskkonnaministri nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus keskkonnaministrile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt:

- 1) vastuvõetud üldplaneeringu;
 - 2) kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu;
 - 3) vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub.
- Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine **jõustub** kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

Käesoleva Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu peamine eesmärk on täpsustada planeeringuga mere ranna ehituskeeluvöönd laius ja sellest tulenevalt ranna-alade erinevate funktsioonidega maade üldised arengu- ja kasutuspõhimõtted.

Käesolevale valla osaüldplaneeringule on seaduslikuks aluseks kõikide Saaremaa valdade poolt kooskõlastatud ja kehtestatud **Saare Maakonnaplaneering**, millega lähtuvalt tol ajal kehtinud *Planeerimis- ja ehitusseadusega* maakonnaplaneeringule määratud ülesannetest sätestati soovituslik (mitte otseselt siduv maaomanikele) ehituskeeluvöönd kogu maakonna ulatuses. Maakonnaplaneeringus rannikuvööndi ehituskeeluvööndi määramise lähtematerjaliks/aluseks oli EV Keskkonnaministeeriumi poolt 1991. aastal tellitud töö "EV rannikuvööndi kaitse skeem. Saaremaa ehituskeelualad.", töö teostajaks oli AS „Eesti Maaehitusprojekt“.

Käesoleva osaüldplaneeringu raames väljatöötatud ranna-alade arendamise ja kasutamise strateegiliste põhimõtete järgselt oli lahenduse üldesmärgiks tasakaalustatud ruumilise arengu eelduste tagamine kogu planeeritaval alal.

Erinevate planeeringuvariantide ja huvigruppide eesmärkide arvestamise ja analüüsi tulemusena kujundas kohalik omavalitsus lõpliku planeerimissettepaneku seisukoha, mille järgselt:

- Vastavalt looduslikele ja majanduslikele tingimustele ning arvestades maakonnaplaneeringu soovitusliku ehituskeeluvööndiga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit rannakülade paiknemise ajaloolistes asukohtades ning nende vahetus läheduses arvestades ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoont ja asustusstruktuuri, maastikulisi omadusi ning üleujutatavaid alasid.
- Ehituskeeluvööndit suurendatakse üleujutatavatel aladel kõrgveepiirini juhul kui kõrgveepiir ulatub kaugemale kui 200 m tavalisest veepiirist ning lähtuvalt looduslikest ja majanduslikest tingimustest valdavalt mööda kõlvikute ja rannamaantee piire arvestades ka maakonnaplaneeringuga sätestatud.
- Ülejäänud kohtades järgitakse Looduskaitseadusega sätestatud ehituskeeluvööndit – 200 m tavalisest veepiirist.

Ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine muudab rannal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate senist ehitusõigust ja maakasutust.

Vastavalt Looduskaitseaduse (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373) § 38-le:

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

- **Ehituskeeld ei laiene:**

1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonetele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;

5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;

6) piirdeaedadele.

- **Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:**

1) pinnavee veehaarde ehitisele;

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

3) ranna kindlustusrajatisele;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;

5) **kalakasvatusehitisele;**

6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;

7) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

9) sillale;

10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale.



- **Lautrit ja paadisilda** tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.
- **Kaitsealal** reguleerib ehitamist rannal ja kaldal kaitseala kaitseeskiri.

Lisaks seadusest tulenevatele piirangutele ja maakasutuse kitsendustele on looduse mitmekesisuse säilitamiseks ranna-aladel toodud valla poolsed täiendavad soovitused. vt. Pt 9.

Ranna ja kalda veekaitsevöönd

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

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

- 1) Läänemerel – 20 m;
- 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m.

Vastavalt Looduskaitseadusele koosneb korduva **üleujutusega** veekogude ranna või kalda veekaitsevöönd üleujutatavast alast ja Veeseaduseaduse §-s 29 sätestatud vööndi laiusest.

Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval **kaldaastangul** koosneb ranna või kalda veekaitsevöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja Looduskaitseaduse §-s 38 sätestatud vööndi laiusest.

Vastavalt Veeseadusele on veekaitsevööndis **keelatud**:

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

Veekogu kallasrada

Kehtiva Veeseaduse § 10 kohaselt on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks.

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

Kallasraja laius on:

- 1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;
- 2) teistel veekogudel 4 meetrit;
- 3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

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

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

Avalik kasutus

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

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis olev veekogu on avalik. Riigi omandis on territoriaalmeri, sisemeri ja teised piiriveekogud ning merepõhi, samuti muud seaduses nimetatud veekogud.

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu alale jäävad avalikult kasutatavad veekogud (Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a määrusega nr 191 (RT I 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576) Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine.) on:

1. Loodevahe laht;
2. Jämaja oja.

6.2. Teised olulisemad kehtivatest õigusaktidest tulenevad maakasutuspiirangud

6.2.1. Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on vastavalt kehtiva **Veeseaduse §-le 28 50 m** puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist

ühe puurkaevuga. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajadusteks. Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks ja 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, kas 30 m või 50 m, on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine;
- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusel kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse kehtiva **Looduskaitseadusega** ranna ja kalda kaitseks sätestatud kitsendusi.

Vastavalt Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrusele nr. 61 **Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord** peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja).

6.2.2. Kalmistu sanitaarkaitsevöönd

Vastavalt sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a. määrusele nr. 156 **Tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele** tuleb uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel moodustada sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitseala moodustamisel tuleb arvesse võtta **Veeseaduse** § 28 ja keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määruse nr. 61 **Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord** nõudeid.

Uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel tuleb arvestada järgmist:

- 1) matmispaiga maa-ala kallak ei tohi olla pinnaveeallikate suunas;
- 2) põhjavee tase peab olema matmispaigal vähemalt 2 m sügavusel maapinnast;
- 3) matmispaigale peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

Uue või rekonstrueeritava matmispaiga planeering või matmispaiga laiendamise planeering peab olema kooskõlastatud asukohajärgse tervisekaitsetalitusega.

6.2.3. Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded

Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded sätestab Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 172 **Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded**. Määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autokütusetanklatele.

Hoidmisehitise asukoha valikul tuleb eelistada alasid:

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

Hoidmisehitise kujad (naftasaaduste hoidmisehitise mahuti välispinna või selle täitmis- või tühjendusava lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonetest, suurõnnetuse ohuga ettevõtetest ja joogivee salvkaevudest) on järgmised:

- 1) Väikese hoidmisehitise (maht on 3 kuni 10 m³) kuja vähemalt 25 m.
- 2) Keskmise hoidmisehitise kuja peab sõltuvalt hoidmisehitise mahuti mahust olema:
 - vähemalt 50 m, kui hoidmisehitise mahuti maht on kuni 1000 m³;
 - vähemalt 100 m, kui hoidmisehitise mahuti maht on üle 1000 m³.
- 3) Suure hoidmisehitise (maht on üle 5000 m³) kuja vähemalt 150 m.

6.2.4. Kaitstavad loodusobjektid

Vastavalt kehtivale Looduskaitseadusele on kaitstavad loodusobjektid:

- kaitsealad;
- hoiualad;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- püsielupaigad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Kaitseala on inimtegevusest puutumatu hoitav või erinõuete kohaselt kasutatav ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust. Kaitsealad on:

- 1) rahvuspargid;
- 2) looduskaitsealad;
- 3) maastikukaitsealad.

Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused.

Kaitsealune liik on looma-, taime- või seeneliigi taksonoomiline üksus, mille isendeid, elupaiku, kasvukohti või leiukohti kaitstakse käesoleva seaduse alusel või mida on nimetatud EL Nõukogu määruse 338/97 looduslike looma- ja taimeliikide kaitse kohta nendega kauplemise reguleerimise teel (EÜT L 061, 03.03.1997, lk 1) lisades A–D. Kaitsealune kivistis või mineraal on kaitsekategooriasse kantud kivistis või mineraal, mille eksemplare või leiukohti kaitstakse käesoleva seaduse alusel.



Püsielupaik käesoleva seaduse tähenduses on väljaspool kaitseala asuv, käesoleva seaduse kohaselt piiritletud ja erinõuete kohaselt kasutatav:

- 1) kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik;
- 2) kaitsealuse taime või seene looduslik kasvukoht;
- 3) lõhe või jõesilmu kudemispaik.

Torgu valla ranna-alade planeeringualas asuvad osaliselt või täielikult üks looduskaitseala, kaks maastikukaitseala; maastikukaitseala eritüübina üks kaitsealune park (vt. lk 16) ja üks püsielupaik merikotka sigimisalana.

Hoiualad on planeeringu koostamise ajal moodustamisel.

Looduskaitseala on kaitseala looduse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Looduskaitseala võimalikud vööndid on loodusreservaat, sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd.

Maastikukaitseala on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks. Maastikukaitseala eritüübid on park, arboretum ja puistu. Maastikukaitseala võimalikud vööndid on sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd.

Loodusreservaat on kaitseala otsesest inimtegevusest puutumata loodusega maa- või veeala, kus tagatakse looduslike koosluste säilimine ja kujunemine üksnes looduslike protsesside tulemusena. Loodusreservaadis on keelatud igasugune inimtegevus, sealhulgas inimeste viibimine, välja arvatud järelevalve ja päästetööde ning loodusobjekti valitsemise eesmärgil ning teadustegevuse ja loodusobjektide seisundi jälgimise ja hindamise eesmärgil kaitseala valitseja nõusolekul.

Sihtkaitsevöönd on kaitseala maa- või veeala seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks. Sihtkaitsevööndis asuvaid loodusvarasid ei arvestata tarbimisvarudena. Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on sihtkaitsevööndis keelatud:

- 1) majandustegevus;
- 2) loodusvarade kasutamine;
- 3) uute ehitiste püstitamine;
- 4) inimeste viibimine kaitsealuste liikide elupaigas, kasvukohas ja rändlindude koondumispaigas;
- 5) sõiduki, maastikusõiduki või ujuvvahendiga sõitmine;
- 6) telkimine, lõkke tegemine ja rahvaürituse korraldamine.

Kaitstava loodusobjekti säilitamiseks vajalike tegevustena või tegevustena, mis seda objekti ei kahjusta, võib sihtkaitsevööndis kaitse-eeskirjaga lubada:

- 1) olemasolevate maaparandussüsteemide hoiutöid ja veerežiimi taastamist;
- 2) koosluse kujundamist vastavalt kaitse eesmärgile;
- 3) marjade, seente ja muude metsa kõrvalsaaduste varumist;
- 4) jahipidamist;
- 5) kalapüüki;

- 6) tee, tehnovõrgu rajatise või tootmisotstarbeta ehitise püstitamist kaitsealal paikneva kinnistu või kaitseala tarbeks ja olemasolevate ehitiste hooldustöid;
- 7) poollooduslike koosluste ilme ja liigikoosseisu tagamiseks ning kaitsealuste liikide elutingimuste säilitamiseks vajalikku tegevust;
- 8) pilliroo ja adru varumist.

Piiranguvöönd on kaitseala maa- või veeala, kus majandustegevus on lubatud, arvestades Looduskaitseadusega sätestatud kitsendusi.

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

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

Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

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

Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a. määrus nr. 173 **Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri** käsitleb vastavalt *Looduskaitseadusele*

maastikukaitseala eritüübina kaitse alla võetud parkide ja arboretumite kaitset ja kasutamist.

Pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargi maa-ala on määratletud Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud välispiiri kirjeldusega. Pargi maa-ala on piiranguvöönd.

Merikotka, madukotka ja kalakotka püsielupaigaks on pesapuu ja seda ümbritsev ala 200 meetri raadiuses. **Merikotka püsielupaigas** kehtib kaitseala sihtkaitsevööndi või kaitsekord. Inimesel on keelatud viibimine kalju- ja merikotka püsielupaigas 15. veebruarist 31. juulini.

6.2.5. Metsa kasutamise tingimused

Metsaseadus sätestab metsakategooriad ja metsa kasutamise viisid ning annab peamised metsa kasutamise tingimused; täpsustavad konkreetse metsa kasutamise tingimused fikseeritakse metsakorralduskavaga või metsa majandamise soovitustes. Metsakategooriad on:

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

Metsa kasutamise viisid on:

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

Hoiumetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

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

Loodusobjektide hoidmiseks määratud mets kuulub hoiumetsa kategooriasse kaitseala loodusreservaadis ning kaitseala sihtkaitsevööndis, kus kaitstavate loodusobjektide seaduse alusel kehtestatud kaitseala kaitse-eeskirjaga on majandustegevus keelatud, ning sellega võrdsustatud alal. Hoiumetsa majandamise kitsendused

tulenevad kaitstavate loodusobjektide seadusest ja kaitseala kaitse-eeskirjast.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

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

Kaitsemets paikneb:

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

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

Tulundusmets on hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets.

Tulundusmetsas on lubatud kõik metsaseaduses nimetatud metsa kasutamise viisid ning metsa kasutamise viisi tulundusmetsas valib metsaomanik.

Tulundusmetsa majandamisel ei tohi:

- 1) lageraielangi laius okas- või kõvalehtpuupuistutes, sõltumata nende uuenemisviisist, samuti nendes pehmelehtpuupuistutes, mille raiesmikele külvatakse või istutatakse okas- või kõvalehtpuid, ületada 100 m ja langi pindala 5 ha;
- 2) lageraielangi laius pehmelehtpuu puistutes, mis jäävad looduslikule uuenemisele või mille raiesmikele külvatakse või istutatakse pehmelehtpuid, ületada 150 m ja langi pindala 7 ha;
- 3) turberaielangi pindala olla suurem kui 10 ha.

6.2.6. Muinsuskaitse

Vastavalt **Muinsuskaitseadusele** (RT I 2002, 27, 153) on mälestiste kaitsevööndiks, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, **50 m laiune** maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Torgu valla rannaalale jäävate mälestiste nimekiri vt. p 3.4.

Mälestis on kinnis- või vallasmälestis vastavalt asjade liigitusele kinnis- ja vallasasjadeks.

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.

Vallasmälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) kinnismälestisest eemaldatud osad;
 - 2) arheoloogilised leiud, etnograafilised ja ajaloolised asjad ning nende kolleksioonid;
 - 3) kunsti-, usundi- ja kultuuriloolise väärtusega kujutava ja tarbekunsti teosed ning nende kolleksioonid;
 - 4) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad masinad ja seadmed.
- Mälestised võib liigitada arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti-, tehnika- ja ajaloomälestisteks.

Vallasmälestise kasutamise kitsendused

Muinsuskaitseameti loata on keelatud vallasmälestist:

- 1) eemaldada kinnismälestisest, mille juurde see kuulub;
- 2) konserveerida, restaureerida, remontida või muuta mälestise ilmet muul viisil;
- 3) kasutada otstarbel, mis ohustab mälestise säilimist.

Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused

Muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused:

- 1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- 2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- 3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- 4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- 5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, värvavate jms muutmine;
- 7) 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;
- 8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- 9) algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- 10) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- 11) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine.

Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;

- 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Muinsuskaitsealale kehtestatakse kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused.

Muinsuskaitsealal paiknevatele kinnismälestistele kaitsevööndit ei kehtestata, kui muinsuskaitseala põhimääruses pole sätestatud teisiti.

Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.

Vastavalt Muinsuskaitseadusele on muinsuskaitseinspektsiooni loata mälestise ja selle kaitsevööndi ulatuses keelatud:

1. maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;

2. puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Muinsuskaitseinspektsiooni loata on keelatud mälestise ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine ja remontimine, mälestisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

6.2.7. Tee kaitsevööndid

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Teeseadusele** ja Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrusega nr. 55 kinnitatud **Eesti projekterimismormidele**, peab tee projektlahendus tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks ette nägema teeäärse kaitsevööndi.

Riigimaanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Torgu vallas on kehtestatud munitsipaalteede kaitsevööndi laiuseks **20 m** tee teljest.

Vastavalt **Teeseadusele** on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;

- 2) teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;

- 3) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- 4) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 5) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 6) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 7) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 8) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 9) teha metsa uuendamiseks lageraieid;
- 10) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal. Riigi põhimaanteel kavandatavad tööd peab kooskõlastama Maanteeametiga, riigi tugi- ja kõrvalmaanteel Saare Teedevalitsusega ja kohalikul teel Torgu Vallavalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud:

- 1) hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- 2) kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- 3) võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajade lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori, sõnnikut jms või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejaid teel esinevast takistusest.

Süvendisse rajatud sõidutee, kaitseehitise ja istandiku kavandamise või nende olemasolu korral võib maanteeäärsete vööndite ulatust vähendada. Vööndi ulatuse vähendamist tuleb põhjendada arvutustega.

6.2.8. Elektrivõrgu kaitsevööndid

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määruse nr. 211 **Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus** kohaselt kehtestatakse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus tulenevalt elektripaigaldise ohutasemest, pingest, võimsusest ja asukohast.

Õhuliini kaitsevöönd on maaala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- 1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- 2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
- 3) 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit;
- 4) 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruim, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja järvedes **100 meetri** kaugusel ning jõgedes **50 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 meetri** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Vastavalt kehtivale **Elektriohutusseadusele** on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- 1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- 2) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- 3) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;
- 4) elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- 5) üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- 6) elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.



7. Osaüldplaneeringu elluviimise võimalused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määrata omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Eesmärkide kaudu ruumis kavandatud (või üldist ruumilist) arengut saab vastavalt erinevatele seadustele ning võimalustele ellu viia ja rakendada põhimõtteliselt mitmel erineval viisil.

Üldplaneeringu elluviimiseks on võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe. Katastriüksuse sihtotstarve määratakse vastavalt Maakatastriseaduse §-le 18.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse alustel.

Juhul, kui planeering võib tuua kaasa sundvõõrandamise vajaduse, **muudab senist maakasutust või krundi ehitusõigust**, teatab kohalik omavalitsus tähtitud kirjaga vastava kinnisasja omanikule avalikust väljapanekust hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust ning juhul kui planeering kitsendab senist maakasutust või krundi ehitusõigust teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule ka kaks nädalat pärast antud planeeringu kehtestamist.

Juhul, kui kehtestatud üld- või detailplaneeringuga nähakse ette kinnisasja kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus kohustatud omaniku nõudel kinnisasja võõrandama kohese ja õiglase tasu eest.

Üldplaneeringuga võib määratleda munitsipaliseeritavad maad. Maade munitsipaliseerimine toimub Vabariigi Valitsuse 6.novembri 1996.a määrus nr 269 "Maa munitsipaalomandisse andmise kord" alusel (RT I 1996, 78, 1386; 1999, 98, 873; 2000, 15, 102).

Kõige levinum planeeringu rakendamise viis on planeeringuga maa-ala reserveerimine mingiks kindlaks otstarbeks. **Sellist lähenemist kasutatakse ka käesolevas Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringus.**

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevat maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus reserveeritud funktsioonil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub Torgu vallas läbi detailplaneeringute ja sihtotstarbe muudatuse maakatastris. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada kehtestatud osaüldplaneeringuga sätestatud arengusuundi.

8. Maade reserveerimine ja maakasutustingimused juhtfunktsioonide ja teemade kaupa

8.1. Elamumaade reserveerimine ja arendamistingimused

Vastavalt ranna-alade arendamise strateegilistele põhimõtetele hoidutakse Torgu vallas uue haja-asustuse rajamisest/tekitamisest uutesse piirkondadesse rannikualadel. Elamumaade planeerimise põhimõte on olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas. Planeeringulahenduses on reserveeritud elamumaadena välja toodud potentsiaalsed eelisarendatavad piirkonnad olemasolevates asulates või nende läheduses külade laiendusena.

Kõikidele reserveeritavatele elamumaadele antakse **ärimaa kõrvalfunktsioon 20 % ulatuses** (vt. *Ärimaa reserveerimine ja arendamistingimused*) ning **kaitsehaljastuse maa kõrvalfunktsioon** juhul kui metsaalal asuv elamumaa piirneb merega ja/või ranna alale jääva või sellega piirneva riigimaanteega (*kaitsehaljastusmaa on eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest*).

Elamumaa **kõrvalfunktsioonina** reserveeritakse kõikides külakeskustes **10% ulatuses puhkeotstarbelise ehitise ja kompleksi maad ning sotsiaalmaad**.

Käesoleva üldplaneeringuga on hajaasustuse põhimõttel arendatavat elamumaa reserveeritud järgnevates küldes:

- 1) Maa-alad Kaavi külas
- 2) Maa-alad Mäebe külas
- 3) Maa-alad Läbara külas
- 4) Maa-alad Karuste külas
- 5) Maa-alad Tammuna külas
- 6) Maa-alad Türju külas
- 7) Maa-alad Jämaja külas
- 8) Maa-alad Kaunispe külas
- 9) Maa-alad Ohessaare külas
- 10) Maa-alad Sääre külas

Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks:

1. Maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille põhiliseks ehitise tüübiks peab jääma ühepereelamu. Juhul kui projekteeritav hoone on enam kui kahekorruline või enam kui nelja korteriga korter- või ridaelamu tuleb koostada detailplaneering.
2. Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 1 ha suurune ning krundi merega või ranna-alale jääva maanteega külgnev piir ei tohi olla lühem kui 50 meetrit. Tingimus 2. kehtib peale osaüldplaneeringu kehtestamist moodustatavate kinnistute puhul.

3. Elamumaade arendamisel ei ole lubatud eluhooneid projekteerida ega ehitada ranna piiranguvööndisse jääva või sellega piirneva riigimaantee teekaitsevööndisse (30 m) aladel, kus on vähendatud ehituskeeluvööndit. Mujal on tingimus soovituslik. Teekaitsevööndi ulatuses antakse elamumaale kaitsehaljastuse maa kõrvalfunktsioon, mille eesmärk on kaitsta ja säilitada olemasolevat haljastust. Tingimus 3. ei kehti taluhoonestuse taastamisel algses kohas.
4. Elamukruntide rajamisel metsaalale ranna piiranguvööndis tuleb krundil olevast kõrghaljastuse (va võsa) pindalast säilitada vähemalt 80 %.
5. Soovitatav on säilitada traditsioonilised piirdeaiad (kiviaiad), väravad ning väikevormid.
6. Juhul kui elamumaal ehitusõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga tuleb koostada detailplaneering ja keskkonnamõju hindamine hoonestusele parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed. Detailplaneeringuga ja keskkonnamõjude hindamisel tuleb tagada Natura 2000 alade, pärandkoosluste, vääriselupaikade, kaitsemetsade ja märgalade kasutustingimuste, kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine. Keskkonnamemorandumil alusel ja kooskõlastatult keskkonnateenistusega võib keskkonnamõju hindamise nõudest loobuda asendades selle detailplaneeringuga kehtestatud keskkonnakaitselist tingimustega.
7. Elamumaadele ehitamisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
8. Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) juba hoonestatud külakeskustes ja traditsioonilistes külamiljöödes tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitekturseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne.) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt välja kujunenud tüpoloogilised iseärasused.
9. Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Nimetatud asjaolud peab tagama läbi vallavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete ja projekteerimistingimuste.
10. Detailplaneering tuleb koostada juhul, kui ühele krundile kavatsetakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 100 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 4 abihoonet.

11. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus elamumaal olla väiksem kui 50 m. Tingimus 11. ei kehti taluhoonestuse taastamisel algses kohas.
12. Elamumaal ärilistel eesmärkidel ja avalikel funktsioonidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut.

8.2. Maatulundusmaa arendamistingimused

Maatulundusmaa on põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja aretustegevusega seotud maa ning metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa. Maatulundusmaal asuvate loodusväärtusega alade ja kaitsemetsa kasutamine ja majandamine peab toimuma vastavalt seadustele. **Vastavalt Torgu valla ranna-alade arendamise strateegilistele põhimõtetele on maatulundusmaal ehitamiseks eelisarendatavad kohad ajaloolised talukohad.**

Tingimused maatulundusmaal ehitamiseks:

1. Maatulundusmaa igale katastriüksusele on käesoleva planeeringu alusel võimalik ehitada üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet maast tulu saamise eesmärgil.
2. Juhul kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga tuleb koostada detailplaneering ja keskkonnamõtjude hindamine hoonestusele parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed. Detailplaneeringuga ja keskkonnamõtjude hindamisel tuleb tagada Natura 2000 alade, pärandkoosluste, vääriselupaikade, kaitsemetsade, ja märgalade kasutustingimuste, kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine. Keskkonnamemorandumi alusel ja kooskõlastatult keskkonnateenistusega võib keskkonnamõtju hindamise nõudest loobuda asendades selle detailplaneeringuga kehtestatud keskkonnakaitseliste tingimustega.
3. Soovitav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu- ja metsamaid ning väärtuslike biotoopidega alasid. Juhul, kui ehitustegevuseks soovitakse kasutada nimetatud alasid, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut.
4. Alla 2 ha suuruse ehitusõigust taotleva maatulundusmaa kinnistut ranna piiranguvööndis saab elamumaaks muuta detailplaneeringu alusel. (vt. *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused, Valitsuse määrus nr 36,*) Tingimus 4. kehtib peale osaüldplaneeringu kehtestamist moodustatavate kinnistute puhul.
5. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m.
6. Maatulundusmaal elamuehitamisel ja projekteerimisel tuleb järgida, peatüki 9.1.1. Tingimused elamumaade arendamiseks punkte: 3; 4; 5; 6; 7; 9.



7. Üldplaneeringuga sätestatud ehituskeeluvöändisse jääva taluhoonestuse taastamiseks algses kohas tuleb koostada detailplaneering koos ettepanekuga üldplaneeringu muutmiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb taotleda nõusolekut keskkonnaministrilt.

8.3. Ärimaa reserveerimine ja arendamistingimused

Ärimaa all mõeldakse kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, ja majutushoonete maid; ning büroo-, ja kontorihoonete maid.

Käesoleva osaüldplaneeringu raames reserveeritakse ärimaa juhtfunktsiooniga maid järgmistes kohtades:

1. Endine Saarte elektrivõrkude puhkekompleksi maa

Ärimaad kõrvalfunktsioonina on reserveeritud elamumaade juhtfunktsiooniga reserveeritavatele **maadele 20% ulatuses.**

Elamumaal ärilistel eesmärkidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut.

Ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga ning eelistatud on puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus. Kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamumaal ei tohi kahjustada ega piirata naaberkiinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi.

8.4. Üldkasutatava hoone maa reserveerimine ja kasutustingimused

Üldkasutatava hoone maa all mõistetakse tervishoiu- ja hoolekandetasutuse; teadu-, haridus- ja lastetasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemistasutuste: usu- ja tavandiasutuste maad.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse üldkasutatava hoone maa kõikide elamumaa juhtfunktsiooniga maadele kõrvalfunktsioonina **10 %** ulatuses.

Avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete rajamine toimub läbi detailplaneeringu.

8.5. Tootmismaa ning tootmistegevust toetava tehnoehitise maade reserveerimine ja arendamistingimused

Tootmismaade all on mõeldud tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad; samuti tootmisteenindavate ladude maad. Vastavalt üldplaneeringu lahendusele säilivad olemasolevad tootmismaad. Taaskasutusse soovitatakse võtta juba olemasolevaid hetkel kasutuseta seisvaid tootmismaid ning tootmishooneid tootmistegevuseks, millega ei kaasne hoonest väljuvat olulist keskkonnamõju.

Tootmismaad käesoleva planeeringuga juurde ei reserveerita.

Tehnoehitise maa on inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted. Käesoleva planeeringuga säilivad olemasolevad tehnoehitise maad. Olemasolevad tehnoehitiste maad on:

1. Sääre küla, Peenra mü tuulepark. Kehtestatud detailplaneering Torgu Vallavolikogu 11.12.2000.a. otsusega nr.1-3/2.
2. TÜRJU küla, Kõrste mü tuulepark. Kehtestatud detailplaneering Torgu Vallavolikogu 11.12.2000.a. otsusega nr.1-3/1.

Käesoleva planeeringuga tehnoehitiste maad juurde ei reserveerita.

8.6. Kalmistu maade reserveerimine ja kasutustingimused

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

Kalmistu sanitaarkaitsevöönd on kantud nii planeeringu maakasutusplaani kui ka maakasutuspiirangute kaardile. Planeeringualasse ca 30-100 m kaugusele tavalisest veepiirist jääb töötav **Jämaja kalmistu**. Kalmistu matmiskoormus on suhteliselt väike (umbes paarkümmend matust aastas), mistõttu kalmistu maa juhtfunktsiooniga maid käesoleva planeeringuga juurde ei reserveerita.

8.7. Puhke- ja virgestusmaade reserveerimine ja arendamistingimused

Puhke- ja virgestusmaade alla kuuluvad heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi, et võimaldada välisõhus lõõgastumist ja sportimist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsioonina on käesoleva planeeringuga reserveeritud maad järgmistes kohtades:

1. Sääre tipu piirkonna puhke- ja virgestusmaa.
2. Sääre küla teederisti puhke- ja virgestusmaa
3. Läbara küla, Läbara puhke- ja virgestusmaa.
4. Ohessaare ja Jämaja külade administratiivpiirile jääv puhke- ja virgestusmaa.
5. TÜRJU küla (Riigi Maa-ameti andmetel Laadla küla), TÜRJU puhke- ja virgestusmaa.
6. Kaavi küla, Kaavi sadama puhke- ja virgestusmaa.

Käesoleva planeeringuga antakse Sääre puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga reserveeritavale maale paadisadama maa ja ärimaa kõrvalfunktsioon 40% ulatuses ning Kaavi puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga reserveeritavale maale paadisadama maa kõrvalfunktsioon 40% ulatuses.



Käesoleva planeeringuga antakse Läbara ja Türju puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga reserveeritavatele maadele rannalautrimaa kõrvalfunktsioon 40% ulatuses.

Puhke- ja virgestusmaa kasutuselevõtul peab detailplaneeringuga lahendama parkimise vastavalt kehtivatele parkimismormidele ning jäätmetekogumise vastavalt kehtivatele normidele.

Vastavalt keskkonnaministeeriumi soovitusel on detailplaneering projekteerimise alusena vajalik puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal.

8.8. Paadisadama maa ja rannalautrimaa reserveerimine ja arendamistingimused

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

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse avalikuks kasutamiseks vabadele maadele rannalautrimaad järgmistes kohtades:

- Kargi küla, Kargi rannalautrimaa.

Paadisadam on paatide ja teiste rannasõidus sõitvate väikelaevade teenindamiseks kohandatud väikesadam koos alale jäävate eriotstarbeliste hüdrotehniliste ja muude rajatiste, ohutust tagava navigatsioonimärgistusega ning esmaste teenustega ala (*Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded, Teede- ja sideministri 12.juuli 1999. a määrus nr 40*).

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse paadisadama maad järgmistes kohtades:

- Kaavi küla, Jahimaja maaüksuse paadisadam.

Lisaks ülaltoodud avalikuks kasutamiseks mõeldud ning valla poolt vabale maale planeeritud reserveeritavale Kargi külas paiknevale rannalautrimaale reserveeritakse **vaid leppemärgiga** tähistatud järgnevad perspektiivsed rannalautrimaad:

- Läbara küla, rannalautrimaa
- Türju küla, Penumetsa rannalautrimaa

Samuti on mitmetele puhke- ja virgestusmaadele antud rannalautrimaa kõrvalfunktsioon (vt p 8.7).

Kõikidele rannalautritele peab olema tagatud avalik juurdepääs vastavalt Looduskaitseaduse paragrahv 36 lõige 2-le.

Türju küla Penumetsa rannalautrimaal on lubatud kaldakindlustuse ja kivimuuli rajamine¹.

¹ Muudatus sisse viidud Torgu Vallavolikogu 26.06.2009 otsusega nr 1-1/18 vastavalt Türju küla Penumetsa II kinnistu detailplaneeringu ettepanekule

8.9. Puhkeotstarbelise ehitise ja kompleksi maade reserveerimine

Hooajalise või aastaringsete puhke-, spordi-, kogunemisehitise jms. maad. Hoonete ja rajatiste suhe krundi kogupinda on väike, põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhkeotstarbelise ehitise ja kompleksi maa kõrvalfunktsioon 5% ulatuses antakse kõikidele arendatavatele elamumaadele eesmärgiga võimaldada arendada külades puhkeotstarbelisi kooskäimis-, lõkke- ja kiigeplatse.

8.10. Supelranna maa reserveerimine

Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

Supelrannas viibimine on tasuta. Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus.

Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab kohalik omavalitsus detailplaneeringuga või selle puudumisel ehitusmäärusega.

Kõikidele populaarsetele ujumis- ning supluskohtadele, mis asuvad avalikult kasutatava veekogu ääres peab olema tagatud avalik juurdepääs.

8.11. Vee-alade reserveerimine

Veealadeks on määratletud kõik Torgu valla osaüldplaneeringu alale jäävad looduslikud ja kunstlikud veekogud.

Veealade *Looduskaitseadusest* ning *Veeseadusest* tulenevad olulisemad piirangud on kantud nii planeeringu maakasutusplaanile kui ka piirangute kaardile.

Käesoleva üldplaneeringuga reserveeritakse laurite ja paadisadamate juurde veeala kogu ala pikkuses.

Reserveeritava ala laiuse määrab ja selle kasutamist reguleerib vallavalitsus kooskõlas Veeteede ametiga.

Kõikidele avalikult kasutatavate veekogude nimekirja (kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega) kantud veekogudele tuleb tagada avalik juurdepääs.

8.12. Liiklusmaa reserveerimine ja arendamistingimused

Liiklusmaa on maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Eraldi on võimalik välja tuua kergliiklusmaa (jalgtee ja jalgrattatee)

Valla teede olukord omab olulist regionaalarengulist tähtsust puhke-eesmärkidel aktiivselt kasutatavate maanteede ja teede puhul ranna-aladel ja metsades.



Esmajärjekorras peab tagama paadisadamate, lautrite ja traditsiooniliste supluskohtade, avalike lõkke- ja telkimisplatside, linnuvaatluskohtade juurde viivate teede avaliku kasutamise võimaluse, nende korrastamise ning parkimise ja prügimajanduse probleemide lahendamise, et inimesi suunata ning sellega minimiseerida tundlike rannakoosluste koormamist.

Reserveeritud elamumaade ja puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada. Soovitatav on püüda säilitada piirkonnale omane väljakujunenud maastikuline tervikilme.

Valla kohalike liiklusolude parandamiseks tuleb koostada **kohalik teeregister** vastavalt *Teeseadusele*. Teeregistris registreeritakse kohalikud maanteed, tänavad, jalgteed ja jalgrattateed ning erateed ligi 20 erineva näitaja alusel. Sama seaduse kohaselt koostatav kohalike teede teehoiukava eeldab tõepäraste andmete olemasolu. Läbi teehoiukava toimub riigipoolne teehoiu rahastamine, seega saab riik rahastada ainult registreeritud maanteid. Kohaliku teeregistri alusel on võimalik koostada teede **arengukava** millega seatakse prioriteedid ning eesmärgid teede rekonstrueerimiseks ja mustkatte alla viimiseks ning avalikuks kasutamiseks.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse vallas kergliiklusmaana avalikuks kasutuseks puhke, jalgrattasõidu ja matkamise eesmärkidel kergliiklustee, mis läbib ranna-alasid pea kogu planeeringuala pikkuses piki rannikut.

Kergliiklustee kasutuselevõtt toimub kohaliku omavalitsuse ja maaomanike kokkuleppel vastavalt *Teeseadusele*.

8.13. Riigikaitsemaa reserveerimine

Vastavalt Saaremaa Piirivalvepiirkonna ettepanekule reserveeritakse riigikaitsemaana:

- Mõntu külas Mõntu sadamaga piirnev maa-ala piirivalvekordoni ja kopteriplatsi tarbeks.

8.14 Tehniline infrastruktuur

Olemasoleva telefonivõrgu suurt laienemist uutele reserveeritud elamumaadele ette näha ei ole. Seal kus telefoniliinide rajamine oleks väga kulukas, on lauatelefonile võimalikud alternatiivid GSM ja RAS-1000 telefoniside näol. Areng on suunatud telefoniside parandamiseks (analoogjaamade asendamine digitaaljaamadega) ning andmeside teenuste laiendamiseks. Vajalik on andmeside püsiühenduse võimaluste loomine suurematest keskustest kaugemal asuvatesse piirkondadesse.

Tsentraalse veevarustuse ja kanalisatsiooniga piirkondi planeeringualal ei ole.

Lokaalsete (puur)kaevude rajamisel tuleb lähtuda konkreetsetest asukohatingimustest ja vee kvaliteedist - sooldunud põhjaveega aladel

tuleb eelistada salvkaevusid, mis ammutavad vett kvaternaari veehorisondist.

Reoveekäitlus planeeringualal lahendatakse reeglina omapuhastite või kogumiskaevude baasil, ehitustegevuse ajalise ja ruumilise hajutatuse tõttu on ühiskanalisatsiooni ja -reoveepuhastite rajamine külades keeruline.

Elektrivarustuse arendamisel on praegu põhiliseks tööks amortiseerunud infrastruktuuri väljavahetamine. Kahjuks ei soodusta praegune majandussituatsioon uute elektriliinide rajamist – energia müüja pole huvitatud infrastruktuuri arendamisest, kui investering ületab loodetava tulu ning liituda soovijale käib selline kulutus üle jõu. Elektrivõrgu parandamiseks eraldab vahendeid ka Põllumajandusministeerium, kuid see ei kata reaalselt vajadust.

Küllaltki ulatuslikel aladel valla lõunaosas, kus senini ei ole olnud olulist asustust, elektrivarustus puudub. Planeeringuala uutes elamupiirkondades lahendatakse reeglina kommunikatsioonide küsimus kinnistu valdaja poolt.

8.15. Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste kasutustingimused

Säästva arengu seaduse § 9 Bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, lg 2 ütleb, et bioloogilise mitmekesisuse säilitamise üks põhialuseid on eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks.

Torgu valla ranna-alade arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada bioloogiline mitmekesisus, kaitsta pool-looduslike kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku.

Lisaks osaüldplaneeringu alasse jäävatele kaitsealadele on mitmeid alasid, mille looduslikud või maastikulised omadused ja väärtused väärivad säilitamist ja kaitsmist. Vastavalt rahvusvahelistele lepetele ja riiklikele kavadele on looduskeskkonna võimalikult säästliku kasutamise ja kaitsmise korraldamiseks algatatud ning läbi viidud mitmeid projekte, programme ja inventuure, mida aluseks võttes määras kohalik omavalitsus piirkonnad, mille edaspidisel kasutamisel peab looduse säilitamisele erilist tähelepanu pöörama:

1. Vääriselupaigad ehk võtmebiotoobid.

Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab *Metsaseadus* (RTI 1998, 113, 1872), § 31 Võtmebiotoop.

(1) Võtmebiotoop käesoleva seaduse tähenduses on kaitset vajav ala tulundusmetsas, kus tõenäosus ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiümbrus, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astringud, põlismetsa osad.



(2) Metsa majandamise käigus tuleb võtmebiotoobi moodustamise eelduseks olevad võtmeelemendid nagu vanad puud, põõsad, kiviaiad ja allikad säilitada.

(3) Võtmebiotoobi klassifikaatori ja võtmebiotoobi väljavaliku juhendi kinnitab keskkonnaminister.

(4) Võtmebiotoobi kaitse eraõiguslikule isikule ja omavalitsusele kuuluvas metsas toimub Metsaameti ja metsaomaniku vahel sõlmitud lepingu alusel. Riigimetsas korraldab võtmebiotoobi kaitset riigimetsa majandaja Metsaameti ettekirjutuse kohaselt.

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

2. Natura 2000 võrgustiku alad

Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a korraldusega nr 622-k kinnitati riiklik programm "Eesti NATURA 2000". „Natura 2000“ on Euroopa Liidu Looduskeskkonna ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitset käsitleva nõukogu direktiivi (direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest ja direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitsest) alusel moodustatav hoiualade võrgustik. NATURA 2000 võrgustiku loomise eesmärk on EL tähtsusega elupaigatüüpide ja liikide soodsa looduskaitse seisundi säilitamine või taastamine nende looduslikus levikualas. Natura 2000 võrgustiku loomise raames on käimas projekt „Rahvusvaheliste konventsioonide ja direktiividega kaitstavate liikide ja elupaikade inventuur Eestis“ mille tulemusel on määratud esialgsed Natura alad. Väljatoodud alade kaitsereežiim ja -korraldus täpsustatakse Natura alade võrgustiku väljatöötamisel. Planeeringu koostamisel arvestatakse aladega kui potentsiaalsete kaitse- või hoiualadega.

3. Märgalad

1997. aasta projekti "Eesti märgalade kaitse ja majandamise strateegia" raames täpsustati märgalade klassifikatsiooni ja töötati välja märgalade looduskaitse väärtuse hindamise süsteem lähtudes Eesti Keskkonnanstrateegiast. Koostati andmebaas ning esitati konkreetset soovitusi inventeeritud märgalade edaspidiste majandamistingimuste ja kaitse kohta. Projekti WETSTONIA - Eesti poollooduslike märgalade (ranna-, ja lammirohumaade) inventeerimise käigus anti ülevaade nende looduskaitse väärtuse hindamisest, kaitsest ja majandamisest.

4. Pärand- ehk pool-looduslikud kooslused

Traditsiooniliste kultuurmaastike ehk Eesti pool-looduslike koosluste kaitse ja majandamise eesmärgil on läbi viidud mitmeid inventeerimisprojekte nii riiklike kui ka välisprojektide rahastamisel ja raames:

- Taani-Eesti koostööprojekti "Wetstonia" tulemina sai ülevaade ranna- ja luhaniitudest,
- Pärandkoosluste Kaitse Ühingu (PKÜ) koostöös Soome keskkonnaministeeriumi Edela-Soome keskkonnakeskusega talletati andmeid Lääne-Eesti pärandkoosluste kohta,
- Eestimaa Looduse Fondi (ELF) eestvedamisel võeti arvele kõik väärtuslikumad puisniidud,

- Hollandi-Eesti koostööprojekti eesmärk oli inventeerida poollooduslikud rohumaad kogu Eestis.

Lähtudes nende alade väljakujunenud ilme kaitsmise soovist on seal elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad vallapoolsed erinõuded detailplaneeringute ja keskkonnamõju hindamise kohustuse näol, vt p. 9.1.1. ja 9.2.1.

8.16. Traditsioonilised külamiljööd ja maastikud

Traditsioonilised külamiljööd ja maastikud on väärtuslikud kultuurilis-ajaloolise küla- ja maastikumiljööga alad, kus on säilinud Saaremaale omane traditsiooniline maastikumuster ja asustusstruktuur.

Väärtusliku küla- ja maastikumiljööga alaks, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile, loetakse käesoleva planeeringuga:

- **Jämaja küla**
- **Ohessaare küla**
- **Türju küla**

Tuleb püüda säilitada traditsioonilised sumb- ja tänavkülad, iseloomulikud puu- ja kiviaiad, pukktuulikud, rannakülade võrkmajad ja võrkaiad, teedevõrk ja arhitektuur, et säiliks ajaloolised motiivid ja elemendid.



9. Planeeringu elluviimine

9.1. Osaüldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

- 1. Valla liiklusolude parandamiseks tuleb koostada kohalik teeregister ja arengukava, millega seatakse prioriteetid ning eesmärgid teede rekonstrueerimiseks ja mustkate alla viimiseks ning avalikuks kasutamiseks.**
- 2. Munitsipaliseeritavate maade kasutuselevõtuks algatatakse detailplaneeringud, millega lahendatakse nende alade liiklus-, parkimis- ja jäätme probleemid ning tagatakse vaba juurdepääs.**
- 3. Vallavalitsus asub läbi rääkima reserveeritud kergliiklustee trassile jäävate kinnistute omanike ning valdajatega trassi avalikuks kasutuselevõtuks.**
- 4. Vallavalitsus koostab ülevaate omavolilistest ehitistest rannal, ning nõuab omanikelt nende viimist kooskõlla seadustega või siis nende likvideerimist.**
- 5. Koostatakse valla jäätmehoolduseeskiri ja jäätmekava.**

9.2. Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks üldistes huvides munitsipaliseerida järgnevad planeeringualasse jäävad maa-alad:

1. Kaavi külas, Kaavi paadisadama juhtfunktsiooniga maa (puhke- ja virgestusmaa kõrvalfunktsioon).
2. Kargi külas rannalautrimaa juhtfunktsiooniga maa.
3. Läbara küla, Läbara puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maa (rannalautri kõrvalfunktsioon).
4. Türju küla, rannalautrimaa juhtfunktsiooniga maa (puhke- ja virgestusmaa kõrvalfunktsioon).
5. Sääre külas, teederisti puhke- ja virgestusmaa.

9.3. Ettepanek muinsuskaitse alla võtmiseks

Käesoleva planeeringulahenduse kohaselt tehakse ettepanek võtta kaitse alla:

1. Sääre külas, Stebeli rannakaitsepatarei endine komandopunkt.
2. Türju külas, viikingiaegsed kalmed.
3. Jämaja kiriku pastoraadi varemete ala.
4. Jämaja kirik (arhitektuurimälestisena).

9.4. Ettepanek kaitseala laiendamiseks

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek laiendada projekteeritavat Vesitükimaa maastikukaitseala Sääre külas MKA piiri, ehituskeeluvööndi

(200 m tavalisest veepiirist), Sääre piirivalvekordoni maaüksuse piiri ja endise maantee vahelise ala osas.

Vt. Planeeringukaarti "Maakasutus ja looduslikud piirangud".

MKA laiendamine antud maa-alale on vajalik seal aastatel 1978-1990 töötanud ja aastast 1998 uuesti tööd alustanud lindude rõngastus- ja rändevaatusjaama töö takistusteta jätkumiseks ja andmeridade pidevuse tagamiseks.

9.5. Ettepanek ranna ehituskeeluvööndi muutmiseks

Käesoleva planeeringu tulemusena tehakse ettepanek vähendada mitmes kohas ranna ehituskeeluvööndit. Vt. planeeringukaarti „Ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd“.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine eeldab keskkonnaministri nõusolekut.

9.6. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Väljatoodud alade arendamisel eksisteerib valla huvi. Eeldatavad suunad detailplaneeringute koostamisel on seotud sotsiaalsete aspektidega.

Detailplaneeringut võib alata ka iga maaomanik või arendaja oma soovist ja huvist lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames äärmiselt raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate (looduslike) väärtuste maksimaalselt otstarbekohast kasutamist.

