



Muhu vald

MUHU VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2017

PLANEERINGULAHENDUS

Konsultant:

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



Hendrikson & Ko

Sisukord

SISSEJUHATUS.....	5
1. MUHU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED.....	6
1.1 ELAMUMAA.....	7
1.2 ÄRIMAA.....	8
1.3 TOOTMISMAA, MÄETÖÖSTUSMAA, TEHNOEHITISTE MAA.....	8
1.4 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA.....	8
1.5 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR, TEED.....	9
1.6 RANNA-ALADE ARENDAMINE.....	9
1.7 VALLA KESKUSE – LIIVA KÜLA ARENDAMINE.....	9
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD.....	11
3. MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED NING ALUSED DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISEKS VASTAVALT MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONILE.....	13
3.1. ELAMUMAA.....	13
3.2. ÄRIMAA.....	15
3.3. ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA.....	15
3.4. TOOTMISMAA.....	16
3.5. PUHKE – JA VIRGESTUSMAA, SUPELRANNA MAA.....	16
3.6. SADAMA MAA, LAUTRI MAA JA LAUTRID.....	18
3.7. MÄETÖÖSTUSMAA.....	20
3.8. KALMISTU MAA.....	21
3.9. LENNUVÄLJA MAA.....	21
3.10. RIIGIKAITSEMAA.....	22
3.11. HALJASALA MAA.....	22
3.12. PÖLLU- JA METSAMAJANDUSMAA.....	22
3.13. ELEKTRIVARUSTUS.....	23
3.14. VEEVARUSTUS JA REOVEEKÄITLUS.....	25
3.14.1 LIIVA KÜLA.....	25
3.14.2. TEISED MUHU VALLA KÜLAD.....	26
3.15. TEEMAA, LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA E HITISE MAA, LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED.....	27
4. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE HOONESTUSALADE E HITUS- JA KASUTUSTINGIMUSED ..	30
4.1. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD KÜLAD.....	30
5. VÄÄRTUSLIKE PÖLLUMAADE, MAASTIKE JA MAASTIKU ÜKSIKELEMENTIDE KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED.....	32
5.1. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD.....	32
5.2. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAAD.....	34
5.3. VAATAMISVÄÄRSUSED.....	35
5.4. KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID.....	35
5.5. LOODUSLIKUD PÜHAPAIGAD.....	36
6. ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVAD TINGIMUSED	37
6.1. NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALAD.....	37
6.2. KORDUVA ÜLEJUTUSEGA ALAD LÄÄNEMERE RANNAL.....	39
7. ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	41
7.1. SANITAARKAITSE.....	41
7.1.1. Veekaitse.....	41
7.1.2. Välisõhu kaitse.....	43
7.1.3. Müra.....	43
7.1.4. Vibratsioon.....	44



7.2. LOODUSKAITSE.....	45
7.2.1. Üldised piirangud.....	45
7.2.2. Kaitsealad.....	45
7.2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid.....	46
7.2.4. Hoiualad.....	46
7.2.5. Kaitsealused pargid ja puistud.....	47
7.3. VEEALADEST TULENEVAD PIIRANGUD.....	48
7.4. TEED, TEHNILINE INFRASTRUKTUUR JA NAVIGATSIOONIMÄRGID.....	50
7.5. MUINSUSKAITSE.....	52
7.6. METS.....	56
7.7. MAAPARANDUSSÜSTEEMID.....	58
8. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	60
8.1. MAA RESERVEERIMISE MÕISTE JA RAKENDUS.....	60
8.2. LÄÄNEMERE RANNA EHTUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE.....	60
8.3. ETTEPANEKUD MAA MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMISEKS.....	62
8.4. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS.....	63
8.5. TEEMAPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS.....	63
8.6. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED JA MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED.....	64
8.7. ETTEPANEKUD KULTUURIMÄLESTISENA KAITSE ALLA VÕTMISEKS.....	64
LISAD.....	65
LISA 1 VIIDATUD ÕIGUSAKTID.....	65



Sissejuhatus

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

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

Muhu valla üldplaneering algatati Muhu Vallavolikogu otsusega nr 33 30. jaanuaril 2006. aastal. Üldplaneering koostati seminaride ja arutelude käigus paralleelselt valla arengukava koostamisega. Osalesid Muhu valla elanikud, ettevõtjad ja maaomanikud, vallavalitsuse spetsialistid, volikogu liikmed jt. Suur tänu kõigile osalistele!

Üldplaneering koosneb kaartidest ja tekstilisest osas. Käesoleva töö lahutamatuks osaks on järgmised kaardid:

1. Muhu valla üldplaneering. Perspektiivne maakasutus. M 1:15 000.
2. Muhu valla üldplaneering. Maakasutuspiirangud. M 1:15 000.
3. Muhu valla üldplaneering. Liiva küla. M 1:5 000.



1. Muhu valla ruumilise arengu põhimõtted

Ruumilise arengu põhimõtetena on sõnastatud Muhu valla üldised ruumilise arengu suunad. Ruumilise arengu põhimõtted on nii mõneski mõttes olulisemad kui kaart, kuna üldiseid arengusuundi ja maakasutuspõhimõtteid on võimalik järgmiseks aastakümneks märksa täpsemalt prognoosida, kui konkreetse maa-ala arendamist või funktsiooni muudatust. Seega on tulevikus oluline eelkõige mitte minna vastuollu ruumilise arengu põhimõtetele, mõni väiksem erinevus aga reaalse elu ja perspektiivse maakasutusplaani vahel ei ole nii oluline.

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

Ruumiline arengu kavandamisel on lähtutud Muhu valla visioonist aastani 2020: **Muhu särab nagu litter kõigi Läänemere saarte seas**, mis tähendab, et Muhu saarel on:

- Elujõuline põliskogukond, mis liidab enda ümber arvukat ajutist elanikkonda;
- Turvaline, inimsõbralik ja kaunis pärandkultuuri väärtustav elukeskkond;
- Tasakaalustatud majandusstruktuur, kus üksteist vastastikku toetavad ja täiendavad loodusvarade säästlik kasutamine, väiketööstus ja käsitöö, kaugtöö, väärsturism ning mitmekesine teenindus.

Maakasutuse kavandamise olulisim lähtekoht on seega Muhule iseloomulike külamiljöode, randade ja pärandkoosluste säilitamine. Need on paigad, kus on põimunud loodus- ja ajalooline pärand, omades seeläbi nii kõrget esteetiliselt, kultuuriajaloolist, ökoloogilist kui ka identiteediväärtust.

Valla ruumiline areng peab toetama traditsiooniliste tegevusalade – põllumajanduse ja kalapüügi jätkumist, aga ühtaegu ka kontseptsiooni Muhust kui väärsturismi sihtkohast. Maastike väärtust kahjustamata tuleb luua piisavad võimalused saarel paratamatult toimuvaks puhkeasutuse laienemiseks ja ajutise elanikkonna kasvuks.

Suurima avaliku huvi objektiks on vallas ranna-alad. Tagada tuleb avalik juurdepääs randadele luues selleks avaliku kasutusega puhke-, suplus- ja lautrikohti ning säilitada ilusad vaated merele.

Järgnevalt on toodud Muhu valla ruumilise arengu põhimõtted vastavalt maakasutuse juhtfunktsioonidele. Eraldi on käsitletud ranna-alade ja valla keskuse – Liiva küla – arendamist.



1.1 Elamumaa

- 1) Olemasolevate või endiste hoonestatud alade arendamisel taotletakse küla ajaloolise struktuuri säilitamist. Selleks soodustatakse üksikute elamute rajamist tühjaksjäänud ajaloolistes õuedes, soovitatavalt endiste hoonete kohtades või ka olemasoleva või endise hoonestatud ala vahetus naabruses, järgides konkreetsele külale omast asustuse struktuuri (sumbküla, ridaküla, hajaküla vm);
- 2) Uute elamute/suvilate rajamisel väljaspool olemasolevaid või endisi hoonestatud alasid järgitakse järgmisi põhimõtteid:
 - a. elamumaade arenduse välistavad üldjuhul järgmised alad:
 - i. väärtuslikud põllumaad ehk kasutuses olevad või kasutusväärtusega põllumassiivid (vt ka pt 5.2.),
 - ii. avalikult kasutatavatelt teedelt raskesti ligipääsetavad alad,
 - iii. looduslikud pühapaigad (vt ka pt 5.5.) ja nende lähiümbrus,
 - iv. alad, kus avalikult kasutatavad teedelt avanevad ilusad vaated merele ehk ilusate teelõikudega¹ piirnevad alad,
 - v. väärtuslikud metsad - vähemalt II boniteediklassi kuuluvad ja roheline võrgustiku koridorideks olevad metsad,
 - vi. alad, kus avanevad vaated muinsuskaitsealale ja/või mälestisele,
 - b. punktis a. nimetatud aladel võib erandina ehitusõiguse anda põhjendatud kaalutusotsuse alusel;
 - c. punktis a. nimetatud aladest välja jäävat valla territooriumi käsitletakse kui põhimõtteliselt elamuehituseks sobivat;
 - d. uued hooned planeeritakse maastikul nii, et need paikneksid visuaalselt selgelt eraldi põlisküladest;
 - e. eelistatakse uute elamute/suvilate paigutamist kõrghaljastusega kohtadesse;
 - f. rühmiti paiknevad uued hooned peavad moodustama ehitusliku ja visuaalse terviku;
 - g. üldjuhul ei rajata suuremaid kui 30 elamust/suvilast koosnevaid uute hoonete rühmi.
- 3) Elamumaadele võib anda ärimaa kõrvalfunktsiooni kuni 20% ulatuses puhkemajandusliku ja kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtluse (taluturism jms) soodustamiseks.
- 4) Kaitse- ja hoiualadel lähtutakse, lisaks eelpooltoodutest, Looduskaitsealade ja/või ala kaitse-eeskirjas sätestatud nõuetest.

¹ Ilus teelõik – teelõik, millelt vaadeldav maastik on kaunis ja vaheldusrikas (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused").



1.2. Ärimaa

- 1) Ärimaad reserveeritakse kohtades, kus nähakse ette peamiselt turismi arenguga seonduvat teenuste kasvu - valla keskusel Liival ning teistes perspektiivsetes intensiivse puhkemajandusliku tegevuse kohtades.
- 2) Intensiivseks puhkemajanduslikuks tegevuseks (hotellid, spa, puhkekülad, karavanide parklad) sobivad eelkõige perspektiivsete külalissadamate tagamaad ning kasutuseta endised tootmisalad kõrge rekreatiivse väärtusega piirkondades.

1.3. Tootmismaa, mäetööstusmaa, tehnoehitiste maa

- 1) Tootmismaid arendatakse eelkõige olemasolevatel endistel põllumajanduslikel ja teistel tootmismaaadel ning Põhjendus: Lõunaranna külalissadama tagamaa arendamiseks puhkemajanduslikel eesmärkidel nende laiendamiseks endistes majandikeskustes Piiril, Hellamaal ja Nõmmkülas, kasutades olemasolevat infrastruktuuri.
- 2) Uusi tootmis- ja tehnoehitiste maid ei planeerita olemasolevate või reserveeritavate elamu-, puhke- ja virgestusmaade ning üldkasutatavate hoonete vahetusse lähedusse. Erandina võib lubada tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste) väljaspool hoone piire.
- 3) Tuuleparkide arendamine on võimalik vaid väljaspool väärtuslike maastikke paiknevatel ja/või elamuehitust välistavatel aladel (vt elamumaa pt 1.1.). Väärtuslike maastike piirid ja maakasutustingimused on määratud Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".
- 4) Hellamaa dolomiidimaardlat ei reserveerita mäetööstusmaaks, kuni puudub majanduslik huvi selle kasutuselevõtuks, kuid selle territooriumil ei anta lube uute ehitiste rajamiseks.
- 5) Muhu vallas ei arendata olulise ruumilise mõjuga objekte v.a kauba- või reisisadam. Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri on toodud Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003. a määruses nr 198 (RTI, 16.07.2003, 54, 369).

1.4 Puhke- ja virgestusmaa

- 1) Puhkealad arendatakse eelkõige traditsioonilistes supluskohtades ja rahvakogunemiskohtades.
- 2) Aktiivse puhkuse veetmiseks arendatakse endist Piiri raketibaasi.
- 3) Puhkealade arendamisel tuleb arvestada nende rekreatsioonitaluvusega sh sotsiaalse taluvusega (alade kasutamine ei tohi tekitada rahulolematust kohalike elanike hulgas ega mõjutada negatiivselt nende eluviisi).
- 4) Enam külalissadamade aladele tuleb rajada pikniku- ja lõkkeplatsid, käimlad, sobiva suurusega parkla.



- 5) Liiva spordihoone lähedusse planeeritakse ala tervise- ja suusaradadele.

1.5. Tehniline infrastruktuur, teed

- 1) Riigimaanteedel ning suuremate külade vahel tagatakse tolmuva- või asfaltkate (riigimaanteedel mustkatte alla viimine toimub vastavalt kehtestatud teehoiukavale).
- 2) Planeeritakse Muhu saart Väikese väina tammist Kuivastuni läbiva jalgrattatee trass.
- 3) Tagatakse avalikud juurdepääsud ranna-alale, vaatamisväärsustele ning kõrge rekreatiivse väärtusega aladele.
- 4) Suuremate puhkealade ja avalikult kasutatavate supluskohtade teenindamiseks nähakse ette parklad avalikuks kasutamiseks.
- 5) Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maanteele ei planeerita uusi mahasõite, vajadusel tuleb ligipääs maaüksustele lahendada kõrvalmaanteed ja kohalike teede kaudu.
- 6) Arvestades Lennuameti sooviga, reserveeritakse Liiva külas lennuvälja maad kopteriväljaku rajamiseks.

1.6. Ranna-alade arendamine

- 1) Muhu valla ranna-ala kasutatakse jätkusuutliku majandusliku ja sotsiaalse arengu huvides tasakaalustatult looduskaitsega.
- 2) Säilitatakse väärtuslikud elupaigad/kooslused ja maastikud randadel ning vaated merele.
- 3) Säilitatakse võimalused kutseliseks ja harrastuskalastamiseks, milleks reserveeritakse piisavalt lautri- ja sadamakohti lähtudes külade huvidest.
- 4) Muhu lülitamiseks mereturismi reserveeritakse maa piisava arvu paadi- ja külalissadamate väljaarendamiseks.
- 5) Intensiivseks puhkemajanduslikuks tegevuseks (hotellid, spa, puhkekülad) reserveeritakse ärimaa kohtadesse, kus nende rajamine parandab ranniku rekreatiivset väärtust – kasutuseta kalasadamate, sadamahoone ja asemele ja ümbrusse, perspektiivsete paadi- ja külalissadamate lähedusse.
- 6) Tagatakse avalikud juurdepääsud kallasrajale ja merele ning vaba liikumine eelkõige sadamate ning kõigi avalikuks kasutamiseks määratud lautri- ja supluskohtade juurde.
- 7) Üldjuhul hoidutakse ehituskeeluvööndi vähendamisest.

1.7. Valla keskuse – Liiva küla arendamine

- 1) Liiva küla jääb valla teenindus- ja halduskeskuseks. Lisaks kohalike elanike teenindamisele arendatakse siin mitmekesiseid teenuseid turistidele (avalik parkla bussidele, karavanide parkla, kaubandus, toitlustus, turg jm).



- 2) Avalikke teenuseid ning kultuuri ja vaba aja veetmise võimalusi mitmekesistatakse ja muudetakse kättesaadavamaks (uus vallamaja, vabaõhuürituste korraldamise võimalus, hooldekodu).
- 3) Eelkõige noortele soodsate eluasemete pakkumise suurendamiseks reserveeritakse elumumaid sh korterelamumaid (muntsipaalelamispindade jaoks) olemasolevate elamualade tihendamisenä ja laiendamisenä.
- 4) Tootmismumaid ei arendata. Erandina võib lubada tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste) väljaspool hoone piire (pms käsitöö).



2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Muhu vald on valdavalt hajaasustusega, detailplaneeringu koostamise kohustuseta ala, kus säilitatakse hajaasustus ja senine maakasutus - põllu- ja metsamajandus ning väikeelamumaa. Detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal on üldjuhul ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulundusliku iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamisel toimub vastavalt kehtiva *maakatastriseaduse* paragrahv 18 lõigetele 7 ja 8 ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks Liiva küla kompaktse asustusega osa.

Detailplaneeringu kohustusega alal on detailplaneering:

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

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

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

Detailplaneeringu koostamise kohustuseta aladel tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:



1. Kui toimub katastriüksuse kruntimine.
2. Kui soovitakse ehitusõigust katastriüksusele, mis on tekkinud katastriüksuse jagamise toiminguna peale üldplaneeringu kehtestamist, v.a *maakatastriseaduse* paragrahv 18 lõigetele 7 ja 8 vastaval juhul ja juhul, kui tegemist on elamu rajamisega ajaloolisse talukohta selle algses kohas.
3. Kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või laohoonete või tehnoehitise maaks.
4. Kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist ärimaaks (kaubandus, teenindus, toidlustus, majutus jm) v.a osaline muutmine.

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



3. Maakasutus- ja ehitustingimused ning alused detailplaneeringute koostamiseks vastavalt maakasutuse juhtfunktsioonile

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeeringukaartidel on toodud olemasolev ja perspektiivne ehk reserveeritav maakasutus. Maa reserveerimise tähendus ja rakendus on lahtiseletatud peatükis 7.1.

Erineva juhtfunktsiooniga maade ehitus- ja kasutustingimused kehtivad nii olemasolevatel vastavat funktsiooni omavate kui reserveeritavate maa-alade arendamisel. Lisaks käesolevas peatükis toodud tingimustele tuleb maakasutusel ja ehitamisel järgida õigusaktidest tulenevaid piiranguid (vt pt. 6).

Elamumaa

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

Elamumaana on reserveeritud Liiva külas olemasolevate korterelamute ja ühepereelamute vaheline ala.

Teistes külades elamumaade arendamiseks üldplaneeringuga kindlaid maa-alasid ei reserveerita, kuid elamuehitus on lubatud aladel, mis elamumaade arendust ei välista (vt pt 1.1).

Kui käesoleva planeeringuga edaspidises ei määrata teisiti, kehtivad elamumaade arendamisel Muhu vallas järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Muhu valla külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks ja taastamiseks soositakse elamute teket eelkõige endistele talukohtadele algses kohas.
- Ehitusõiguse saab katastriüksus, mille suurus on vähemalt 1 ha. Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõigetele 7 ja 8 vastaval juhul peab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, millest eraldatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, olema suurusega vähemalt 1 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja anda ehitusõiguse väiksematele katastriüksustele kui 1 ha.
- Maakasutuse juhtfunktsioon on väikeelamumaa, millele on lubatud anda kuni 20% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada turismi ja puhkusega seotud teenustesektori (majutus, toitlustus) arengut. Sealjuures ei tohi ärimaa arendamisega kaasneda olulist



- negatiivset mõju naaberaladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra ja muu häirimine).
- Olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud hoonestuse tihedust ja -struktuuri, samuti ehitusmahtusid ja arhitekturseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Ehitiste välisilme peab sobima ümbritseva miljöoga.
 - Hoonestuse (õuede) kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).
 - Lubatud on ehitada kuni 1,5 korruselisi hooneid kõrgusega kuni 7,5 m.
 - Elamud ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega, katusekaldega 37 kuni 45 kraadi. Põhjendatud kaalutlusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid.
 - Miljööväärtuslikel hoonestusaladel kehtivad täiendavad ehitustingimused (vt pt 4).
 - Reserveeritud elamumaade arendamiseks koostatavates detailplaneeringutes tuleb arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana reserveeritud, naabermaa-aladele vajadustega (juurdepääs, tehnovõrkude ja haljastuse rajamise võimalus). Võimalusel lahendada kogu maa-ala ühe detailplaneeringuga.
 - Teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkinnistutele.
 - Elamumaadel on lubatud vaid maa-alused tehnovõrgud.
 - Piiretena tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu.
 - Tehnovõrkude (elekter, side) väljaarendamine toimub arendaja ja võrguvaldaja vahelisel kokkuleppel.
 - Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele (vt 3.14. ja 7.1.1.).
 - Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud aastaringne juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt.
 - Raadata ei tohi rohkem kui 2000 m² ehitusõigusega katastriüksusest.
 - Elamuid võib kavandada vaid sellise tootmise lähedusse, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste sh ebameeldiv lõhn) väljaspool hoone piire.
 - Elamute vähim lubatud vahekaugus kalmistutest on 100 m.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Liiva külas	
Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel	1500 m ²
Krundi ehitusõigus:	
1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere-, rida- või korterelamumaa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa.
2) hoonete suurim lubatud arv krundil	Üldjuhul kuni 3 hoonet.



Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Liiva külas	
3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Max 20 % krundi pindalast
4) hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 2 korrust.
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine oma krundil.
Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	Piirete kõrgus kuni 1,2 m.
Tehnovõrgud ja -rajatised	Ühisveevarustus. Reoveekogumisalal ühiskanaliseerimine. Lokaalküte. Maa-alused tehnovõrgud.
Keskkonnatingimused	Tagada nõuetekohane sanitaarkaitse (müra, vt 7.1.3.)

3.2. Ärimaa

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

Reserveeritud ärimaa:

- maa-ala Seanina sadama tagamaal;
- maa-ala Lõunaranna sadama tagamaal;
- maa-ala Liiva külas Risti – Virtsu – Kuivastu - Kuressaare mnt ääres.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
- Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi. Kavandatav tegevus ei tohi pälvida kohalike elanike pahameelt ega mõjutada negatiivselt nende eluviisi.
- Detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.
- Olemasolevatel ja perspektiivsetel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.

3.3. Üldkasutatava hoone maa

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

Kõik valla olemasolevad üldkasutatavad hooned säilitavad oma funktsiooni. Üldkasutatava hoone maana on reserveeritud:

- maa-ala Liiva külas Liiva-Suuremõisa mnt ääres hooldekodu rajamiseks;



- maa-ala Liiva külas Risti – Virtsu – Kuivastu - Kuressaare mnt ääres vallamaja rajamiseks.

Üldkasutatava hoone maa arendamisel määratakse maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega.

3.4. Tootmismaa

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

Tootmismaid on eranditult reserveeritud olemasolevate tootmismaade laiendusena.

Reserveeritud tootmismaad:

- maa-ala Pallasmaa külas;
- maa-alad Nõmmküla külas Viira – Nõmmküla mnt ääres;
- maa-alad Hellamaa külas Risti – Virtsu – Kuivastu - Kuressaare mnt ääres;
- maa-alad Soonda külas;
- maa-ala Ridasi külas;
- maa-ala Levalõpme külas;
- maa-ala Piiri külas.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
- Olemasolevatele ja reserveeritud tootmismaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda kuni 25% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni (võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).
- Olemasolevad tootmisalad tuleb korrastada, mittevajalikud ehitised lammutada. Enne nimetatud nõude täitmist uut ehitusõigust anda ei tohi.
- Elamualade läheduses võib arendada vaid sellist tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste sh ebaseeldiv lõhn) väljaspool hoone piire.
- Liikluskorralduslike vahenditega ja juurdepääsude planeerimisel tuleb vältida tootmismaadega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade.
- Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitse (vt pt 7.1.) sh sadevete puhastamine tootmisterritooriumil.

3.5. Puhke – ja virgestusmaa, supelranna maa

Puhke- ja virgestusmaa - heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatise (puhke-, spordi- ja



kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Supelranna maa – üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

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

Reserveeritud puhke- ja virgestusmaa:

- maa-ala Liiva külas Liiva pargis;
- maa-ala Liiva külas spordihoone juures;
- maa-ala Linnuse külas maalinnal ja selle ümber;
- maa-ala Piiri külas endise Piiri raketibaasi alal;
- maa-ala Tupenurme külas endises Tupenurme kruusakarjääris supelranna ja talvel liuvälja rajamiseks;
- maa-ala Koguva külas;
- maa-ala Igakülas (Eku) supelranna maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Igakülas;
- maa-ala Paenase külas supelranna maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Rannaküla külas;
- maa-ala Pallasmaa külas supelranna maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Lõetsa külas (Püssina) lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Lalli külas supelranna maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Kesselaiu külas (Abaja) lautri ja supelranna maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Hellamaa külas Hellamaa-Nõmmküla mnt ääres
- maa-ala Hellamaa külas Hellamaa-Võlla mnt ääres;
- maa-ala Pädaste külas (Koeranina) lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Laheküla külas (Suurlaiu) lautri maa kõrvalfunktsiooniga;
- maa-ala Rootsivere külas (Vahtna) lautri ja supelranna maa kõrvalfunktsiooniga.

Puhke- ja virgestusmaade arendamine toimub järgmiste maakasutus- ja ehitustingimuste alusel:

- Maa-alade arendamise põhieesmärk on inimestele puhkuse võimaldamine.
- Kui tegemist on eramaaga, toimub puhke- ja virgestusmaa arendamine maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel. Soovitav on puhke- ja virgestusmaade arendamisse kaasata külaseltse vm mittetulundusühinguid.
- Alade kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus ja teavitab sellest alal viibijaid (viidad, tahvlid).
- Puhke- ja virgestusmaade terviklikuks väljaarendamiseks on soovitatav koostada (haljastus)projekt ja/või tööjoonised, millega lahendatakse maa-ala haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, välikäimlad, parkimine jm vajalik.
- Vastavalt kehtivale *looduskaitseadusele* ei laiene ehituskeeluvöönd supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Supelranna maal ei ole veekaitsevööndit.



- Juhul, kui külastajate arv supluskohas ulatub üle 100 inimese ööpäevas, peab suplusvesi vastama Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a määruses nr 247 „Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele“ toodud kvaliteedinõuetele.
- Puhke- ja virgestusmaadel võivad asuda avalikult kasutatavad lautrid. Kehtiva looduskaitseaduse kohaselt tohib lautrit ja paadisilda rannale rajada, kui see ei ole vastuolus sama seadusega sätestatud ranna kaitse eesmärkidega ning ei eelda veeseaduse kohase vee erikasutusloa olemasolu.
- Korraldada tuleb parkimine ja kergliikluse juurdepääs puhke- ja virgestusmaadele.

3.6. Sadama maa, lautri maa ja lautrid

Lähtuvalt Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusest nr 40 "Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded" on Muhu vallas olemas või reserveeritavad järgmised sadamate tüübid:

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

Paadisadam - paatide ja teiste rannasõidus sõitvate väikelaevade teenindamiseks kohandatud väikesadam.

Külalissadam - väikelaevadele ehitatud, paadisadamast suurema teenuste mahuga kümne või enama sildumiskohaga sadam.

Külaliskai või külalissild - kaubandusliku meresõidu ülesannetega sadamasse harrastusmeresõitjate väikelaevade vastuvõtuks, teenindamiseks ja seismiseks rajatud kai, sild või ujuplatvorm.

Üldplaneeringu kaartidele on kantud kasutusel olevad või ajaloolised lautrid koos nende kohalike nimetustega. Lautrite maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kehtiva looduskaitseaduse kohaselt tohib lautrit ja paadisilda rannale ja kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus sama seadusega sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ning ei eelda veeseaduse kohase vee erikasutusloa olemasolu.
- Kui kavandatakse töid mehhanismidega ja/või meres, tuleb konsulteerida Saaremaa Keskkonnateenistusega ning vajadusel taotleda luba vee-erikasutuseks.

Muhu valla ajaloolised paadisadamad on:

- Koguva;
- Võrkaia;
- Punni (Kallaste);
- Lalli.

Paadisadamate maakasutus- ja ehitustingimused (vastavalt Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusele nr 40 Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded):



- 1) paadisadamasse sissesõidu ja akvatooriumi navigatsioonimärgistus peab tagama ohutuse, kuid võib olla mittestandardne;
- 2) hüdrotehnilised rajatised peavad tagama paatide ja väikelaevade turvalise seismise sadamas;
- 3) peab olema korraldatud pilsivee, kasutatud õlide ja jäätmete vastuvõtt;
- 4) sadamavalve puudumisel peab paadiomanikule kättesaadavas kohas olema väikelaevade sisse- ja väljasõiduregistreerimise raamat;
- 5) ohutusnõuete täitmist paadisadamas kontrollib sadama valdajamääratud ja Veeteede Ameti poolt kooskõlastatud isik, kellel on vähemalt paadijuhi tunnistus.

Paadisadamas osutatakse järgmisi teenuseid:

- 1) joogivesi;
- 2) tualett;
- 3) talveperioodil paatide hoidmise võimalus;
- 4) soovitatav on telefon, elekter, slipp või (auto)kraana.

Reserveeritavad külalissadamad või –kaid on:

- Seanina;
- Lõunaranna;
- külaliskai Kuivastu sadamas.

Külalissadamate maakasutus- ja ehitustingimused (vastavalt Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusele nr 40 Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded):

- 1) sadamasse sissesõidu ja akvatooriumi navigatsioonimärgistus peab olema standardne;
- 2) hüdrotehnilised rajatised peavad tagama väikelaevade turvalise seismise sadamas;
- 3) peab olema korraldatud pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtt;
- 4) sadam peab olema valgustatud;
- 5) peab olema korraldatud ööpäevaringne valveteenistus ja peetakse väikelaevade sisse- ja väljasõidu registreerimise raamatut;
- 6) külalissadamal peab olema sadama valdaja poolt määratud ja Veeteede Ametiga kooskõlastatud sadamakapten, kellel on kutselise laevajuhi või kaatrijuhi tunnistus, ta peab olema Eesti Vabariigi kodanik ning valdama eesti ja inglise keelt.

Külalissadamas ja külaliskaid või külalissilda omavas sadamas osutatakse järgmisi teenuseid:

- 1) joogivesi;
- 2) tualett (avatud 24 tundi ööpäevas, vähemalt ükstualett kümne väikelaeva sildumiskoha kohta);
- 3) pesemisvõimalus (saun või üks dušikabiin iga viieväikelaeva sildumiskoha kohta);
- 4) esmatarbehendite ostmise võimalus;
- 5) kütuse tankimine;
- 6) slipp või (auto)kraana;
- 7) talveperioodil väikelaevade hoidmise võimalus;
- 8) kaldaelektrivõrgu kasutamise võimalus;



9) ööpäevaringne telefoni või raadioside kasutamisevõimalus, postkast.

3.7. Mäetööstusmaa

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

Kehtiva maapõueseaduse paragrahv 63 kohaselt peab kohalik omavalitsus üld- või detailplaneeringu enne selle kehtestamist kooskõlastama Keskkonnaministeeriumiga kui kohaliku omavalitsusüksuse piires asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru. Riigile kuuluvad aluspõhja maavara, üleriigilise tähtsusega maardlas olev maavara ning ravitoimega järve- ja meremuda (ravimuda), samuti riigile kuuluval kinnisasjal ja siseveekogus asuv maavara. Muhu vallas asuvad maardlad on toodud tabelis 1.

Reserveeritud mäetööstusmaa:

→ Levalõpme külas Päelda kruusamaardlaga piirneval alal.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Mäetööstusmaa kasutamine toimub kehtiva *maapõueseaduse* kohaselt välja antud maavara kaevandamise loa alusel. Kaevandamisloa väljaandjal on õigus kehtestada tingimusi, tagamaks maavara kõikide varude ratsionaalset kasutamist ning vähendamaks mäetööde kahjulikku mõju keskkonnale ja kinnisasja senisele sihtotstarbelisele kasutamisele.
- Vältida kaevandamisest tulenevaid ohte inimesele, varale ja keskkonnale järgides kehtivas *kaevandamisseaduses* toodud ohutusnõudeid.
- Täita sanitaarkaitse nõudeid müra sh transpordi poolt tekitatava liikluse müra (vt 7.1.3.) ja vibratsiooni (vt 7.1.4.) osas.
- Ammendatud karjäärid tuleb korrastada vastavalt Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrusele nr 43 *Üldgeoloogilise uurimistöoga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord* (RTL, 07.06.2005, 60, 865). Vastavalt määrusele tuleb muuta pealmaakaevandamisega rikutud maa niisuguseks, et seal on võimalik maaviljelus või metsakasvatuse või kujundatakse rikutud maa veekoguks, ehitusmaaks, mis tahes muuks tarbimisväärses maaks või tunnustatud väärtusega maastikuks. Maavara kaevandamise tarbeks rajatud hooned tuleb lammutatakse; teed, kraavid, tiigid ja puistangud tasandatakse, täidetakse ning puhastatakse; ala haljastatakse selle kohandamiseks asukoha keskkonnaga.

Tabel 1 Maardlad Muhu vallas



Maardla	Maavara	Pindala (ha)	Aktiivne tarbevaru (tuh m ³)	Aktiivne reservvaru (tuh m ³)	Passiivne tarbevaru (tuh)	Passiivne reservvaru (tuh m ³)
Hellamaa dolomiidimaardla	tehnoloogiline dolomiit	39,91	818	2367		
Koguva dolomiidimaardla	ehitusdolomiit	76,52	5945			
Lõetsa turbamaardla	vähelagunenud turvas	289,22		87	0	593
Lõetsa turbamaardla	hästilagunenud turvas	39,01	0	44	0	0
Muhu savimaardla	keramiline savi	858	0	32604	0	0
Päelda kruusamaardla	ehituskruus	3,55	23,7	0	0	0

3.8. Kalmistu maa

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

Muhu vallas on kolm kalmistut: Hellamaa kalmistu, Sepamäe ja Muhu kalmistu. Kalmistute laiendamist ei kavandata.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Kalmistu kasutamisel lähtuda sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a. määrusest nr 156 *Tervisekaitstenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele.*
- Järgida muinsuskaitse nõudeid (vt pt 7.5).
- Tagada kalmistu ja selle ümbruse hooldamine.
- Kalmistule peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

3.9. Lennuvälja maa

Lennuvälja maa – maa-ala koos ehitiste, seadmete ja varustusega, mis on ette nähtud õhusõidukite saabumiseks, väljumiseks ja liikumiseks.

Reserveeritud lennukivälja maa:

- maa-ala Liiva külas kopteriväljaku rajamiseks.

Maakasutus- ja ehitustingimused (vastavalt Lennundusseadusele ja Vabariigi Valitsuse 16. märtsi 2007. a määrusele nr 82 "Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määratlemise ning kasutamise kord"):

- Kopteriväljaku rajamine eeldab Lennuametiga kooskõlastatud detailplaneeringu olemasolu.
- Kopteriväljaku lähiümbruses asuvatele ehitistele ja muudele maaga püsivalt ühendatud objektidele kehtestatakse ohutu lennuliikluse tagamise eesmärgil kõrguspiirangud (nn takistuste piirangupind).



3.10. Riigikaitsemaa

Riigikaitsemaa - kaitsejõudude kasutuses olev maa - kasarmute, piirikaitsekordonite, õppekeskuste jt. riigikaitse eesmärki teenivate rajatiste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa. Olemasolevat riigikaitsemaad Kallaste külas (Radari maaüksus, katastritunnus 47801:003:0024) on tulevikus plaanis kasutada piirivalvamise eesmärgil.

Reserveeritud riigikaitsemaa:

→ maa-ala Levalõpme külas endise Liiva sõjaväeosa territooriumil.

3.11. Haljasala maa

Haljasala maa – puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alad ning eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.

Haljasala maana on reserveeritud:

→ maa-ala Liiva külas Risti – Virtsu – Kuivastu - Kuressaare mnt ääres.

3.12. Põllu- ja metsamajandusmaa

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

Valdav osa Muhu vallast on põllu- ja metsamajandus- ehk maatulundusmaa. Põllu-ja metsamajandusmaa täiendavaks reserveerimiseks puudub seega vajadus. Põllu- ja metsamajandusmaastike hooldus on suure tähtsusega külade üldilme kujundamisel.

Maakasutustingimused:

- Väärtuslikud põllumaad (vt 4.2.) hoida hoonestamata ja kasutuses põllumajandusliku maana.
- Põldude harimisel säilitada maastikuelemendid, nagu põllusaared koos neil kasvavate puude ja põõsastega, kivihunnikud, põlispuud.
- Säilitada ja hooldada vanu piirdeid, uute aedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadeist ja -materjalidest. Hajaasutuses ei tohi rajada piirdeid, mis on kõrgemad, kui 1,8 m maapinnast. Rajatavate ja taastatavate traditsiooniliste kiviaedade suurimaks lubatud kõrguseks on 1,4 m maapinnast.



- Heinamaad/niidud avada/hoida avatuna niitmise, võsaraie ja/või karjatamise teel, et tagada ilusad vaated, mitmekesisem elustik ja ligipääsetavus.
- Põllumajandusmaa kasutamisel täita kehtiva *veeseadusega* sätestatud üldiseid nõudeid põhja- ja pinnavee kaitseks ning Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrust nr 288 (muudetud määrustega 29. 01. 2002 nr 61 ja 27.02.2004 nr 57) "Veekaitseenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded".
- Metsa majandamisel lähtuda kehtivast *metsaseadusest* (vt 7.6.).
- Harvendus- ja lageraiete teostamisel jätta ökoloogilistel ja esteetilistel kaalutlustel puutumatuks metsaservad 10-15 m ulatuses.

3.13. Elektrivarustus

Põhivõrkudes muudatusi ei kavandata.

Koostöös OÜ-ga Jaotusvõrk on üldplaneeringuga reserveeritud 10 kV elektriliinide trassid ja 10/0,4 kV alajaamade asukohad alljärgnevatel küladel.

0,4 kV liinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele detailplaneeringute ja/või ehitusprojektide alusel.

Reserveeritud 10 kV elektriliinide trassid:

- Oina külas;
- Mõega külas;
- Võlla külas;
- Hellamaa külas;
- Hellamaa külas;
- Lehtmetsa külas;
- Lõetsa külas;
- Lõetsa külas;
- Raugi külas;
- Nõmmküla külas;
- Rannaküla külas;
- Mõisaküla külas;
- Põitse külas;
- Külasema külas;
- Päelda külas;
- Lepiku külas;
- Lepiku külas;
- Viira külas;
- Soonda külas .

Perspektiivsed 10/0,4 kV alajaamad:

- Lõetsa külas Suure-Jaagu;
- Lõetsa külas Uuesauna;
- Lehtmetsa külas Lepiku;



- Hellamaa külas Tammevälja;
- Hellamaa külas Kristiine;
- Võlla külas Lalli;
- Mõega külas Tõnise;
- Kuivastu külas Tammenuka;
- Oina külas Jüri;
- Raugi külas Jüri;
- Nõmmküla külas Pendu;
- Nõmmküla külas Külma;
- Mõisaküla külas Siljavälja;
- Rannaküla külas Pääsusilma;
- Põitse külas Uuekopli;
- Põitse külas Kerstiku;
- Külasema külas Ennu-Paavli;
- Külasema külas Kingissepa;
- Päelda külas Allika;
- Lepiku külas Matsi;
- Lepiku külas Targa-Jüri;
- Viira külas Kuusiku;
- Mäla külas Paali;
- Mäla külas Uue-Mihkli;
- Pädaste külas Vainula;
- Laheküla külas Mõisa;
- Kantsi külas Uie-Peedu;
- Nurme külas Kalevalla;
- Koguva külas Vana-Käspri.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Ehitamine reserveeritud 10 kV elektriliini trassile toimub vaid elektri jaotusvõrgu valdaja (üldplaneeringu koostamise ajal OÜ Jaotusvõrk) kooskõlastusel.
- Elektriliinide ja alajaamade rajamine toimub vastavalt kehtiva *ehitusseaduse* ja *asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* sätetele, mille kohaselt kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi v.a. juhul kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist. Tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale on nõutav kinnisasja koormamine realservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.
- Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (*ehitusseadus*).



- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga.
- Elektriliinide rajamisel soovitav kasutada olemasolevaid trasse ja/või maakaabelliine.

3.14. Veevarustus ja reoveekäitlus

3.14.1 Liiva küla

Liiva küla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine toimub vastavalt EL Ühtekuuluvusfondi projektile "Läänesaarte alamvesikonna asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine". Üldplaneeringuga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osas täiendusi ei tehta.

Vastavalt *veeseadusele* määratakse üldplaneeringuga reovee kogumisalade - alade, kus on piisavalt reostusallikaid reovee juhtimiseks kogumissüsteemide või kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse - piirid.

Liiva küla kompaktselt asustatud osa vastab keskkonnaministri 15. mai 2003. a. määrusega nr. 48 „Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid” sätestatud tingimusele, mille järgi tuleb karstialadel ja aladel, kus põhjavesi on nõrgalt kaitstud, reoveekogumisala moodustada, kui 1 hektari kohta tekib orgaanilist reostuskoormust rohkem kui 15 ie. Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse. Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisalaks maa-ala Liiva külas AS Eesti Veevõrk Konsultatsioonid töös nr 377-06-K „Reoveekogumisalade määramine” toodud piirides.

Elamu- ja ärimaade arendamisel tuleb veevarustuse ja reoveekäitluse kavandamisel lähtuda nimetatud projektist ning koostatavast ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arendamise kavast. Elamumaadel, mis asuvad väljaspool ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga varustatud ala ning reoveekogumisala on soovitav arendaja ja omavalitsuse koostöös leida võimalusi olemasoleva ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga liitumiseks. Reovee kogumiseks kuni ühiskanalisatsiooni välja ehitamiseni on seal soovitav kasutada kogumismahuteid.

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

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Liiva küla ühisveevärki kuuluva veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on 50 m (vt 5.1.1.).



- Reovee kogumisalale ei tohi rajada omapuhastit. (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanaliseerimisehitiste veekaitseõuded*).
- Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisalal on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud.
- Kanalisatsiooni arendamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 *Kanaliseerimisehitiste veekaitseõuded* (vt 5.1.1).
- Liiva reoveepuhasti kuja (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) on 100 m (vt 5.1.1).
- Reoveepumplate kuja on sõltuvalt vooluhulgast 10-20 m (vt 5.1.1).

3.14.2. Teised Muhu valla külad

Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine teistes Muhu valla küldes on üldjuhul maaomaniku/arendaja ülesanne. Kuna ehitustegevus on seal ajaliselt ja ruumiliselt hajutatud, ei ole võimalik suuremate ühissüsteemide rajamine. Siiski, kui võimalik, on igati säästlik mitme kinnistu peale ühise veevarustuse ja reoveekäitluse korraldamine. Reoveekäitluse kavandamisel tuleb arvestada, et valdavas osas vallast on põhjavesi kaitsmata või nõrgalt kaitstud.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve või mitme kinnistu peale ühist puurkaevu. See tagaks kaevule parima töörežiimi, kasutades antud tingimustes optimaalset alandust, hoiaks kokku kulusid kaevu rajamisele ja vähendaks põhjavee reostusohu. Puurkaevu rajamisel tuleb luua nõuetekohane sanitaarkaitseala ja järgida kehtivaid veekaitseõudeid (vt 7.1.1.).
- Johtuvalt EL joogiveedirektiivist (98/83/EÜ) on selleks, et kaitsta inimese tervist joogivee saastumise kahjulike mõjude eest, kehtestatud joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning joogivee proovide analüüsimeetodid (Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a. määrusega nr 82 (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)). Määrust ei rakendata isiklikule veevärgile, kust võetakse vett alla 10 m³ ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, välja arvatud juhul, kui joogiveega varustamine on osa ettevõtja majandustegevusest või avalik-õiguslikust tegevusest.
- Reoveekäitluse lahendamisel on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlv ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanaliseerimisehitiste veekaitseõuded*, vt 7.1.1.). Heitvee ärajuhtimisel tuleb lähtuda „Heitvee veekogusse või pinnasesse



juhtimise korrast" (Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269) (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67).

- Muhu vallas on oluline silmas pidada, et kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi, v.a alla 5 m³ ööpäevas heitvee immutamisel. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.
- Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist Liiva reoveepuhastisse.

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

Teemaa - maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ning mopeediga liiklemise üldnimetus.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoone, terminaale, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad.

Kergliiklustee – jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ja/või mopeediga liiklemise tee.

Olemasolevad või perspektiivsed kergliiklusteed:

- Liiva – Viira – Piiri;
- Liiva – Soonda;
- Igaküla – Rootsivere;
- pinnastee Raugi külas (juurdepääs kallasrajale);
- Rannaniidi pankade maastikukaitsealal olev pinnastee;
- Kuivastu – Võiküla (piki raudteetammi) – Rassa;
- Aljava lautri juurde viiv pinnastee;
- pinnastee Aljava külas;
- pinnastee Rootsivere külas;
- Koguva karjäär – Igaküla supluskoht.

Perspektiivsed mustkattega teed:

- Liiva – Suuremõisa – Ridasi – Vanamõisa – Piiri mnt;
- Liiva – Nõmmküla;
- Hellamaa – Nõmmküla;
- Hellamaa – Võlla;
- Pädaste – Liiva;
- Piiri – Rootsivere – Koguva;
- Linnuse – Nautse;
- Kohalikud teed Piiri külas;



- Kohalik tee Suuremõisa külas;
- Kohalik tee Lõetsa külas;
- Kohalik tee Hellamaa külas.

Perspektiivsed kattega teed:

- Metsatee Ahenda poolsaarel Laheküla külas;
- Adjanina tee.

Reserveeritud parklad:

- Liiva külas;
- Hellamaa külas;
- Linnuse külas Muhu linnuse juures;
- Pallasmaa külas (parklat ei ole näidatud üldplaneeringu maakasutuskaardil, täpne asukoht selgub projekteerimise käigus);
- Kallaste külas (parklat ei ole näidatud üldplaneeringu maakasutuskaardil, täpne asukoht selgub projekteerimise käigus);
- Koguva külas.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Teekaitsevööndi laius on 50 m. Teekaitsevööndis on keelatud uusehitiste rajamine. Põhimaantee teekaitsevööndis on 25 m ulatuses sõiduraja teljest nn tehniline tsoon perspektiivseks teelaienduseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms tarbeks. Tegevus Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaantee teekaitsevööndis tuleb kooskõlastada Saarte Teedevalitsuse ning Maanteeametiga. Tegevus teiste riigimaanteedel tuleb kooskõlastada Saarte Teedevalitsusega.
- Sanitaarkaitsevööndi (vöönd, milles inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik) laius on Risti – Virtsu – Kuivastu - Kuressaare maanteel 200 m, teistel riigimaanteedel 60 m (Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded*).
- Riigimaanteedel toimuvaba ja asfaltkatte alla viimine toimub vastavalt kehtestatud teehoiukavale.
- Kohalike teede rekonstrueerimine ja remont toimub Kohalike teede registri alusel koostatava teehoiukava alusel. Teehoiukava koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringus kavandatuga (perspektiivsed mustkattedega teed).
- Vaadete avatuse tagamiseks hooldada teeservi – regulaarselt eemaldada võsa ja niita.
- Parklate planeerimisel lähtuda selle prognoositavast kasutamise intensiivsusest (parkimismormatiividest) ning tagada: liiklusohutus ja -mugavus nii sõidukitele kui jalakäijaile; parkla paigutus võimalikult lähemale liiklusrada alale; nähtavus parkla ja sõidu sihtkoha vahel; vajalik sadevete käitlus.
- Kergliiklusteede trassid korrastada, varustada viitadega, vajadusel puhkekohtadega.
- Liikumine kergliiklusteedel toimub kehtiva *asjaõigusseadusega* ette nähtud korras järgides nn igameheõiguse põhimõtteid. Kohtades, kus kergliiklustee trass ühtib erateega, tuleb vallavolikogul



vajadusel kaaluda eratee määramist avalikuks kasutamiseks kehtiva *teeseadusega* sätestatud korras.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- Riigimaanteedel, mis kulgevad läbi olemasolevate elamualade, tuleb kasutada rahustatud liikluse võtteid (kiiruspiirangud).
- Piirata tuleb autotranspordi ning ATV-de pääsu rannale ja teistele loodusväärtusega aladele.

Võimalikuks püsiühenduseks üle Suure väina on vastavalt Maanteeameti kirjale 11.09.2006 nr 11.3-2/1220-2 reserveeritud kolm 300 m laiust trassikoridori (variandid II, III, IIIT). Üldplaneeringu kehtestamise ajaks ei ole lõplikult otsustatud ühegi konkreetse variandi kasuks. Kui trassivalik selgub, jääb kehtivaks reserveering vaid valitud trassikoridoril.



4. Miljööväertuslike hoonestusalade ehitus- ja kasutustingimused

Miljööväertuslik hoonestusala on üldplaneeringuga või kohaliku omavalitsuse otsusega määratletud maa-ala, mille terviklik miljöö oma ajalooliselt väljakujunenud teedevõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuri tõttu kuulub säilitamisele.

4.1. Miljööväertuslikud külad

Miljööväertuslike külade valikul lähtuti säilinud väärtustest ning ehitustingimuste seadmise vajalikkusest neil. Alad valisid välja kohalikud elanikud üldplaneeringu koostamise seminaride käigus, tegemist on seega mitte niivõrd objektiivsetest kriteeriumitest lähtuva, kuivõrd tunnetusliku valikuga. Välja valitud külade hoonestuses võib olla erinevate ajastute jälgi, kuid olulisemaks peeti säilinud on iseloomulikke rohkeid kiviaedu, mille alusel on järgitav külade endine struktuur (õued, teed, põllud).

Käesoleva planeeringuga määratletakse miljööväertuslike hoonestusaladena järgmised külad:

1. Nautse
2. Rootsivere
3. Koguva
4. Igaküla
5. Paenase
6. Külasema
7. Lõetsa (kolme alana)
8. Mõega
9. Võiküla
10. Rassa
11. Soonda
12. Suuremõisa
13. Ridasi
14. Linnuse

Muhule iseloomuliku külamiljöö säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine.
2. Kiviaedade hävitamine on keelatud.
3. Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikku hoonete algupärast arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju ja kalle jmt).
4. Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehislikke ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või



tahatud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned.

5. Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
6. Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata.



5. Väärtuslike põllumaade, maastike ja maastiku üksikelementide kaitse- ja kasutamistingimused

5.1. Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikuks maastikuks nimetatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on Muhu vallas väärtuslike maastikena määratletud 6 ala (vt tabel 2).

Tabel 2. Väärtuslikud maastikud Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”

Nimetus	Klass ²	Tüüp	Pindala (ha)	Tähtsus	Hinnangud ³
Põhja-Muhu	I	põhiliselt põllumajandusmaastik/ küla; põllumajandus- ja loodusmaastik; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; ajaloo kontsentraat	6602	maakondlik	KAV (3): Uuetalu kompleks, kivikalmed, ohverdamiskohad, kirikud, Päelda maalinn, säilinud maastikustruktuur EV (3): pangad, avatud maastikul ja vaated merele LV (3): pangad, rannaniidud, geobotaaniliselt väärtuslikud alad IV (3): Kõrge kohalik ja maakondlik väärtus RTP (3): pangad, Uuetalu kompleks, Päelda maalinn, avatud vaated
Võiküla	I	põhiliselt loodusmaastik; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega	1749	kohalik	KAV (2): Kuivastu kõrts, mõisakoht ja sadam, NL-i

² I klassi alad (I)- kõige väärtuslikumad, maakondliku (ja/või võimaliku riikliku) tähtsusega alad
Probleemsed alad (P) – alad, mis omaksid suurt väärtust (I-II kl), kui nad oleksid paremini hooldatud.

³ KAV – kultuurilis-ajalooline väärtus: maakasutus, asustus, teedevõrk, hoonestus, olulised elemendid, muinsuskaitseobjektid

EV – esteetiline väärtus: ilu, omapära, vaated, hooldatus, häirivad tegurid jms

LV – looduslik väärtus: kõrget looduslikku väärtust omavad elupaigad ja elemendid, looduskaitseobjektid

IV – identiteediväärtus: objekti olulisus kohalike arvates

RTP – rekreatiivne ja turismipotentsiaal: sobivus puhkemaastikuks (väärtused, mitmekesisus, kättesaadavus, naaberlade väärtus jne)



Nimetus	Klass ²	Tüüp	Pindala (ha)	Tähtsus	Hinnangud ³
					aegsed sõjaväehitised EV (3): Võiküla kadakaväljad LV (3): kadastikud ja rannaniidud, geobotaaniliselt väärtuslikud alad IV (3): Kõrge kohalik väärtus RTP (2): Kuivastu sadam, mõisapark, endine kõrts, Võiküla
Pädaste	I	põhiliselt põllumajandusmaastik/ küla; ja põllumajandus- ja loodusmaastik; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; mõisakeskus või – park; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	443	maakondlik	KAV (3): Pädaste mõisakompleks, hästi säilinud maastikustruktuur EV (3): Pädaste mõisakompleks, vaated merele LV (3): Pädaste mõisapark, rannaniidud, geobotaaniliselt väärtuslikud alad IV (3): kõrge kohalik ja maakondlik väärtus RTP (3): Pädaste mõisakompleks, mererand
Mäla	P	põllumajandus- ja loodusmaastik; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	256	kohalik	KAV (2): kivikalmed, ohverdamiskoht, kalmistu, muistsed põllud EV (2): hästi säilinud maastikustruktuur LV (1): IV (1): kohalik väärtus RTP (1):
Suuremõisa – Liiva	P	põllumajandus- ja loodusmaastik; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	781	kohalik	KAV (3): Muhu kirik, pastoraadi kompleks, säilinud maastikustruktuur EV (2): Hästi säilinud maastikustruktuur



Nimetus	Klass ²	Tüüp	Pindala (ha)	Tähtsus	Hinnangud ³
					LV (2): ümbritsevad looduslikud alad IV (2): kõrge kohalik väärtus RTP (2): Muhu kirik ja pastoraadi kompleks
Koguva – Nautse	I	põhiliselt põllumajandusmaastik/küla; põllumajandus- ja loodusmaastik; sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik	2149	Maakondlik/potentsiaalne riiklik	KAV (3): Koguva küla, Muhu maalinn, Eemu pukktuulik, Väinatamm EV (3): hästisäilinud külad, vaated merele LV (2): rannaniidud, geobotaaniliselt väärtuslikud alad, Väike väin IV (3): kõrge kohalik ja maakondlik väärtus RTP (3): Koguva küla ja teised külad, Eemu pukktuulik, Muhu maalinn

Üldplaneeringuga väärtuslike maastike piire ei muudetud, küll aga täpsustati nende sisemist struktuuri miljööväärtuslike külade (vt pt 4.1.), vaatamisväärsuste (vt pt 5.3.) ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektide (vt pt 5.4.) määratlemisega.

5.2. Väärtuslikud põllumaad

Kokkuleppeliselt on Muhu vallas määratud väärtuslikuks kõik põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne kasutusväärtus (sh põllumaad, mis on kõlbulikud põllumajandustoetuste saamiseks).

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

- Väärtuslikke põllumaid üldjuhul ei hoonestata.
- Kõrge viljelusväärtusega põllumaad tuleb võimalikult kasutuses hoida haritava maana.
- Hoida maad avatuna (vältida võsa teket, niita), eriti maanteedega külgnevaid ja külade vahetus läheduses asuvaid põlde.
- Vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja -vared.



5.3. Vaatamisväärsused

Vaatamisväärsus on planeeringuga määratletud piirkondliku tähtsusega objekt, millel on kultuuriajalooline, looduslik, esteetiline või identiteedi väärtus; mis pole riikliku kaitse all, kuid vajab säilitamist.

Üldplaneeringuga on Muhu vallas määratletud järgmised vaatamisväärsused :

1. Rinsi õigeusukirik.
2. Hellamaa õigeusukirik.

5.4. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid

Vastavalt kehtiva Looduskaitse seaduse §-le 43 on looduskaitse eesmärk kohaliku omavalitsuse tasandil piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstaval loodusobjektil ja/või selle kaitsevööndis kehtib looduskaitse seaduse §-s 31 sätestatud kaitsekord (vt pt 7.2.1.).

Käesoleva planeeringuga võetakse kaitse alla:

1. „Presidendi allee” Linnuse külas Risti – Virtsu – Kuivastu – Kuressaare mnt ääres - kohaliku kultuuripärandi säilitamise ja kaitse eesmärgil. Tegemist on 1930-ndatel aastatel muhulaste ühistöö tulemusena rajatud pärnaallee, kuhu 1939.a. istutas president Konstantin Päts kaks tamme.
2. Lõetsa jõe äärne puisniit Lehtmetsa külas – Muhu saare ühe esinduslikeima puisniidu säilitamiseks ja taastamiseks.
3. Peedu pangad ja nende lähiümbrus Kallaste ja Raugi külas.

Vastavalt bioloog Sirje Azarovi teostatud ekspertiisile on Peedu pankade ümbruse kui loodusobjekti kaitse alla võtmine on põhjendatud kuna alal esinevad koos:

- muistsed riffmoodustised (biohermid),
- esinduslik alvari taimekooslus, mis sisaldab II ja III kategooria kaitstavaid taimeliike,
- suurepärase vaade maastikule.

Ala kaitse eesmärk on tervikliku, visuaalselt meeldiva ja algupärase maastiku säilitamine looduslike liikide soodsa seisundi tagamisega ning avatud vaate hoidmisega kuni mereni.



5.5. Looduslikud pühapaigad

Looduslike pühapaikade all mõistetakse usulise tähendusega paiku, mille maa-ala ja objektidega seostub ohverdamisele, palvetamisele, ravimisele või muule usulisele tegevusele viitavaid pärimuslikke, ajaloolisi, arheoloogilisi ja muid andmeid. Muhu vallast on andmeid ligi 70 taolise paiga kohta.

Valla ruumilise arengu üks põhimõtteid on tagada looduslike pühapaikade kaitse. Selleks kasutati maakasutuse planeerimisel Maavalla Koja ning Tartu Ülikooli, Kirjandusmuuseumi ja Muhu Muuseumi koostöös teostatud inventeerimise tulemusena valminud looduslike pühapaikade kaardikihti. Maakasutus on planeeritud sellisena, et looduslikud pühapaigad ja nende lähiümbrus säilitatakse.

Looduslike pühapaikade kaitseks võimalike illegaalsete aardeotsijate eest, ei ole nende asukohti näidatud üldplaneeringu kaartidel. Maaomanikel on võimalik pühapaikade kohta informatsiooni saada Muhu vallavalitsuselt.



6. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused

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

- Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsielupaikadest. Koos rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladega moodustavad need võrgustiku tugialad (kõige olulisemad ja tõhusamalt toimivad elemendid).
- Mere rand piiranguvööndi ulatuses.
- Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses.
- Tugialasid ühendav nn mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt looduslikus seisundis olevatest ja ekstensiivselt kasutatavatest metsa-aladest ning pool-looduslikest kooslustest.

Nimetatud aladest välja jäävat territooriumi (v.a kompaktse hoonestusega alad, karjäärid ja turbavõtualad) käsitletakse nn neutraal-ehk nullalana.

Muhu vallas ei ole alasid, kus rohevõrgustiku sidusus võiks otseselt ohus olla. Üldplaneeringus on määratletud väärtuslikud metsad - vähemalt II boniteediklassi kuuluvad ja/või (kohaliku tasandi) roheline võrgustiku tuumaladeks ja koridorideks olevad metsad. Maakonna teemaplaneeringuga määratletud rohelist võrgustikku täpsustatakse ka mere ranna piiranguvööndi osas (vt pt 6.2. ja 7.3.).

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud teemaplaneeringus toodud tingimusi tuumaladel ning mikrovõrgustiku aladel.

Natura 2000 võrgustiku aladel ja Läänemere rannal on roheline võrgustiku sidusust tagavaid meetmeid täpsustatud.

6.1. Natura 2000 võrgustiku alad

Terviklikkuse tagamiseks Natura 2000 võrgustiku aladel Muhu vallas (vt tabel 4):

1. on keelatud katastriüksuste kruntimine;
2. täidetakse Loodusdirektiivist (Euroopa Nõukogu Direktiiv 92/43/EEC), Linnudirektiivist (Euroopa Nõukogu Direktiiv 79/409/EEC) ja kehtivast looduskaitseadusest tulenevaid nõudeid (vt pt 7.2.);
3. maakasutuse muutuste mõju ala terviklikkusele selgitatakse vajadusel keskkonnamõju (strateegilise) ja/või nn Natura hindamisega. Üldjuhul ei anta luba tegevuseks, millega kaasneb alal kaitstavate elupaikade või liikide oluline kahjustamine.

Tabel 4. Natura 2000 võrgustiku alad Muhu vallas

Ala nimetus	Kaitse-eesmärk
Nõmmküla hoiuala	loode (alvarite) (6280*) ja II lisas nimetatud liigi – kõnttanuka (<i>Encalypta mutica</i>)



Ala nimetus	Kaitse-eesmärk
	elupaiga kaitse;
Oina hoiuala	loode (alvarite) (6280*) ja II lisas nimetatud liigi – kauni kuldkinga (<i>Cypripedium calceolus</i>) elupaiga kaitse;
Rannaniidi hoiuala	esmade rannavallide (1210), merele avatud pankrandade (1230), kadastike (5130), loode (alvarite) (6280*), allikate ja allikasood (7160), sinihelmikakoosluste (6410) ja lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*, orhideede oluliste kasvualade) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – soohilaka (<i>Liparis loeselii</i>) ja kauni kuldkinga (<i>Cypripedium calceolus</i>), samuti II kaitsekategooria taimeliikide – tõmmu käpa (<i>Orchis ustulata</i>) ja kärbesõie (<i>Ophrys insectifera</i>) ning III kaitsekategooria taimeliikide – hariliku kõoraamatu (<i>Gymnadenia conopsea</i>) ja halli käpa (<i>Orchis militaris</i>) elupaikade kaitse;
Ranna-Põitse hoiuala	rannaniitude (1630*), loode (alvarite) (6280*), puisniitude (6530*), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*, orhideede oluliste kasvualade), allikate ja allikasood (7160), liigirikaste madalsoode (7230) ja puiskarjamaade (9070) kaitse;
Väinamere hoiuala	veealused liivamadald (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (1150*), laiad madald lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), jõed ja ojad (3260), kadastikud (5130), lubjarikkal mullal kuivad niidud (6210*), lubjavaesel mullal liigirikad niidud (6270*), lood (6280*), sinihelmikakooslused (6410), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (6530*), allikad ja allikasood (7160), liigirikad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*) ja puiskarjamaad (9070). Liigid: hallhüljes (<i>Halichoerus grypus</i>), läänemere viiger (<i>Phoca hispida bottnica</i>), teelehe-mosaikliblikas (<i>Euphydryas aurinia</i>), suur-mosaikliblikas (<i>Euphydryas maturna</i>), kaunis kuldking (<i>Cypripedium calceolus</i>) ja madala unilook (<i>Sisymbrium supinum</i>). Linnuliigi, kelle elupaiku kaitstakse, on: soopart (<i>Anas acuta</i>), luitsnökk-part (<i>Anas clypeata</i>), piilpart (<i>Anas crecca</i>), viupart (<i>Anas penelope</i>), sinikael-part (<i>Anas platyrhynchos</i>), rägapart (<i>Anas querquedula</i>), rääkspart (<i>Anas strepera</i>), suur-laukhani (<i>Anser albifrons</i>), hallhani (<i>Anser anser</i>), väike-laukhani (<i>Anser erythropus</i>), rabahani (<i>Anser fabalis</i>), kivirullija (<i>Arenaria interpres</i>), sooräts (<i>Asio flammeus</i>), punapea-vart (<i>Aythya ferina</i>), tuttvart (<i>Aythya fuligula</i>), merivart (<i>Aythya marila</i>), hüüp (<i>Botaurus stellaris</i>), mustlagle (<i>Branta bernicla</i>), valgepõsk-lagle (<i>Branta leucopsis</i>), sõtkas (<i>Bucephala clangula</i>), niidurüdi (<i>Calidris alpina schinzii</i>), suurrüdi (<i>Calidris canutus</i>), väiketüll (<i>Charadrius dubius</i>), liivatüll (<i>Charadrius hiaticula</i>), roo-loorkull (<i>Circus aeruginosus</i>), välja-loorkull (<i>Circus cyaneus</i>), aul (<i>Clangula hyemalis</i>), rukkirääk (<i>Crex crex</i>), väikeluik (<i>Cygnus columbianus bewickii</i>), laululuik (<i>Cygnus cygnus</i>), kümnokk-luik (<i>Cygnus olor</i>), lauk (<i>Fulica atra</i>), sookurg (<i>Grus grus</i>), merikotkas (<i>Haliaeetus albicilla</i>), punaselg-õgija (<i>Lanius collurio</i>), kalakajakas (<i>Larus canus</i>), tõmmukajakas (<i>Larus fuscus</i>), naerukajakas (<i>Larus ridibundus</i>), plütt (<i>Limicola falcinellus</i>), vöötsaba-vigle (<i>Limosa lapponica</i>), mustsaba-vigle (<i>Limosa limosa</i>), tõmmuvaeras (<i>Melanitta fusca</i>), mustvaeras (<i>Melanitta nigra</i>), väikekoskel (<i>Mergus albellus</i>), jääkoskel (<i>Mergus merganser</i>), rohukoskel (<i>Mergus serrator</i>), suurkoovitaja (<i>Numerius arquata</i>), kormoran ehk karbas (<i>Phalacrocorax carbo</i>), tutkas (<i>Philomachus pugnax</i>), plüü (<i>Pluvialis squatarola</i>), tuttpütt (<i>Podiceps cristatus</i>), naaskelnokk (<i>Recurvirostra avosetta</i>), hahk (<i>Somateria mollissima</i>), väketiir (<i>Sterna albifrons</i>), räusktiir (<i>Sterna caspia</i>), jõgitiir (<i>Sterna hirundo</i>), randtiir (<i>Sterna paradisaea</i>), tutt-tiir (<i>Sterna</i>



Ala nimetus	Kaitse-eesmärk
	sandvicensis), vööt-pöösälind (Sylvia nisoria), tumetilder (Tringa erythropus), mudatilder (Tringa glareola), heletilder (Tringa nebularia), punajalg-tilder (Tringa totanus) ja kiivitaja (Vanellus vanellus).
Väikese väina hoiuala	rannikulõukad (1150*), laiad madalad lahed (1160), esmased rannavallid (1210); merele avatud pankrannad (1230), väikesaared ning laidud (1620), rannaniidud (1630), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (6270), lood (alvarid) (6280), puisniidud (6530), lubjarikkad madalsood lääne-möökhuga (7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodumetsad (9010), vanad laialehised metsad (9020), puiskarjamaad (9070). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: emaputk (Angelica palustris), kaunis kuldking (Cypripedium calceolus), madal unilook (Sisymbrium supinum). Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: hüüp (Botaurus stellaris), kühnokk-luik (Cygnus olor), väikeluik (Cygnus columbianus bewickii), laululuik (Cygnus cygnus), hallhani (Anser anser), valgepösk-lagle (Branta leucopsis), viupart (Anas penelope), rääkspart (Anas strepera), soopart (Anas acuta), luitsnokk-part (Anas clypeata), punapea-vart (Aythya ferina), tuttvart (Aythya fuligula), hahk (Somateria mollissima), sõtkas (Bucephala clangula), rohukoskel (Mergus serrator), aul (Clangula hyemalis), roo-loorkull (Circus aeruginosus), liivatüll (Charadrius hiaticula), kiivitaja (Vanellus vanellus), niidurüdi (Calidris alpina schinzii), mustsaba-vigle (Limosa limosa), suurkoovitaja (Numenius arquata), punajalg-tilder (Tringa totanus), kivirullija (Arenaria interpres), väikekajakas (Larus minutus), naerukajakas (Larus ridibundus), kalakajakas (Larus canus), tutt-tiir (Sterna sandvicensis), jõgitiir (Sterna hirundo), randtiir (Sterna paradisaea), väiketiir (Sterna albifrons), vööt-pöösälind (Sylvia nisoria) ja punaselg-õgija (Lanius collurio);
Võilau hoiuala	Laiad madalad lahed (1160), rannaniidud (1630*), kadastikud (5130), lood (6280*) ja lääne-möökhuga lubjarikkad madalsood (7210*). Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse: hallhani (Anser anser), valgepösk-lagle (Branta leucopsis), niidurüdi (Calidris alpina schinzii), tutkas (Philomachus pugnax), punajalg-tilder (Tringa totanus), kivirullija (Arenaria interpres), randtiir (Sterna paradisaea), väiketiir (Sterna albifrons), vööt-pöösälind (Sylvia nisoria) ja punaselg-õgija (Lanius collurio)
Rannaniidi pankade maastikukaitseala	merele avatud pankrannad (1230) ³ , kadastikud (5130), lood ehk alvarid (6280*) ning allikad ja allikasood (7160).
Suuremõisa lahe maastikukaitseala	lood (6280*) ³ , lääne-möökhuga lubjarikkad madalsood (7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodumetsad (9010*) ning puiskarjamaad (9070); nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisa nimetatud II kaitsekategooria taimeliigi ja selle elupaiga kaitse; I kaitsekategooria liigi, keda nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetab I lisa, ja selle elupaiga kaitse;

6.2. Korduva üleujutusega alad Läänemere rannal

Kehtiva looduskaitseaduse paragrahv 35 lõige 3¹ kohaselt: „Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga.”.

Käesoleva planeeringuga määratakse korduva üleujutusega aladeks:

1. Piirkond Muhu saare kagurannikul alates Rassa küla Perejaani maaüksuse läänepiirist kuni Võiküla küla Ranna kinnistu läänepiirini.



2. Piirkond Muhu saare idarannikul alates Võlla küla kohalikust teest kuni Lõetsa peakraavini.
3. Piirkond Muhu saare läänerannikul alates Külasema küla Mere-Kraavi maaüksusel kulgevast pinnasteest kuni Igaküla küla Jüri maaüksuse läänepiirini.
4. Piirkond Muhu saare looderannikul alates Rootsivere küla Runni-Mihkli maaüksusel kulgevast kraavist kuni Nautse küla Neo maaüksuse lõunapiirini.
5. Piirkond Muhu saare lõunarannikul alates Linnuse küla Heinamaa maaüksuse idapiirist kuni Aljava küla Tõnu maaüksusel oleva kraavini.
6. Piirkond Muhu saare lõunarannikul alates Ahenda poolsaarel Laheküla küla Kuusiku maaüksuse idapiirist kuni Pädaste küla jaagu maaüksuse põhjapiirini.
7. Suurlaiu rannik.

Korduva üleujutusega alade piirid on määratud lähtuvalt tööst „Eesti Vabariigi rannikuvööndi kaitse skeem. Saaremaa ehituskeelualad. Eesti Maaehitusprojekt. Tallinn, 1993.“ Vastavalt töös esitatud metoodikale lähtutakse 1% tõenäosusega esinevast aasta maksimaalsest üleujutusala piirist, milleni võib tõusta ka rüsi jää. Andmed maksimaalsete mereveetasemete kohta saadi lähimatest veemõõdupostidest, milleks Muhu puhul oli Virtsu veemõõdupost.

Lähtuvalt kehtiva *looduskaitse seaduse* paragrahv 35 lõige 4-st koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest vööndist. Veekaitsevöönd koosneb üleujutatavast alast ja 20 m laiusest vööndist. Ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi kasutamisel kehtivad teatud õigusaktidest tulenevad piirangud (vt pt 7.3.).



7. Õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused

7.1. Sanitaarkaitse

7.1.1. Veekaitse

Kehtiva veeseaduse alusel on põhja- ja pinnavee kaitseks kehtestatud rida erinevatest määrustest tulenevaid nõudeid ja kordasid :

1. Kehtiv veeseadus ja Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrus nr. 61. *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* sätestavad veehaarde sanitaarkaitseala ulatuse, keelatud tegevused sellel ja veevõtukoha hooldusnõuded.

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde või sanitaarkaitseala projekti alusel ja maakonna keskkonnateenistuse esildisel võib keskkonnaminister sanitaarkaitseala ulatust muuta järgmiselt:

- 1) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikku on alla 10 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 meetrini;
- 2) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada 30 meetrini;
- 3) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 500 m³ ööpäevas, suurendada 200 meetrini.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud: veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Lisaks rakendatakse seal *looduskaitseaduses* sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi (vt 7.3. p 1). Juhul kui keskkonnaminister suurendab sanitaarkaitseala ulatust 200 meetrini, rakendatakse sanitaarkaitsealal "Looduskaitseaduse" alusel sätestatud kitsendusi.

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

2. Kehtiv veeseadus ja Vabariigi Valitsuse 28. 08. 2001. a määrusega nr 288 *Veekaitsealade väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded* sätestavad nõuded, mida tuleb täita valgala kaitseks põllumajandustootmisest pärineva reostuse eest.
3. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* kehtestab heitvee veekogusse või



pinnasesse juhtimise nõuded ja nõuete täitmise kontrollimise meetmed sh saastatud sademevee veekogusse juhtimise nõuded ja heitvee pinnasesse immutamise nõuded.

4. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* on kehtestatud reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise planeerimis-, ehitus- ja eksploatatsiooninõuded.

Tabelis 5 on kanalisatsiooniehitiste kujad (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest järgmised:

Tabel 5. Kanalisatsiooniehitiste kujad

Kanalisatsiooniehitis	Kuja (meetrites)
	Väikepuhasti jõudlusega kuni 2000 ie
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100
Reoveepumpla, kui vooluhulk on kuni 10 m ³ /d	10
Reoveepumpla, kui vooluhulk on üle 10 m ³ /d,	20
Purgimissõlm	30
Reovee kogumismahuti	ei ole määratletud

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- selle kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt 5 m;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid ehk ühiskanalisatsiooniga hõlmatud maa-alasid;
- see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

5. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. a määrusega nr 172 *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded* on kehtestatud naftasaaduste hoidmisehitiste planeerimis-, ehitus- ja eksploatatsiooninõuded ohtliku seisundi tekke vältimiseks ja vee reostumise ennetamiseks. Määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autokütusetanklatele.

Hoidmisehitise asukoha valikul tuleb eelistada alasid:

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

Hoidmisehitise kujad (naftasaaduste hoidmisehitise mahuti välispinna või selle täitmis- või tühjendusava lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonetest, suurõnnetuse ohuga ettevõtetest ja joogivee salvkaevudest) on sõltuvalt hoidmisehitise mahust 25 – 150 m.



6. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 *Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* reguleerib reoveesette kasutamist põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel, et vältida selle kahjulikku mõju pinna- ja põhjaveele, mullale, taimedele, loomade ja inimeste tervisele.

7.1.2. Välisõhu kaitse

Kehtiva välisõhu kaitse seadusega reguleeritakse tegevust, millega kaasneb välisõhu keemiline või füüsikaline mõjutamine (sh ebameeldiva või ärritava lõhnaga ainete teke ja levimine), osoonikihi kahjustamine või kliimamuutust põhjustavate tegurite ilmumine. Saasteallikas seaduse tähenduses on saasteaineid, müra, ioniseerivat või ioniseeriva toimetega kiirgust ning infra- või ultraheli välisõhku suunav või eraldav objekt, mis võib olla paikne või liikuv.

Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrusega nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* on antud välisõhu saastatuse taseme piirmäärad. Õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning selle õiguse kasutamise tingimused määravad välisõhu saasteluba ja erisaasteluba. Saasteallika valdaja koostab ja esitab saasteloas, keskkonnakompleksloas või jäätmepeletusloas märgitud tingimustel saasteallika asukoha keskkonnateenistusele saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava.

Tegevuskava eesmärk on parandada välisõhu kvaliteeti piirkonnas, kus välisõhu saastatuse tase ületab või tõenäoliselt ületab ühe või mitme saasteaine suhtes kehtestatud saastatuse taseme ühe tunni keskmist piirväärtust ja saastetaluvuse piirmäära summaarselt või ühe tunni keskmist piirväärtust, kui saasteaine kohta ei ole saastetaluvuse piirmäära kehtestatud (Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 *Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord*).

7.1.3. Müra

Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* kehtestab müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel elamutesse ja muudesse hoonetesse.

Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemete liigitusi:

Taotlustase – käesoleva määruse tähenduses müra tase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi. Kasutatakse



uutes planeeringutes (ehitusprojektides) ja olemasoleva müraolukorra parandamisel. Uutel planeeritavatel aladel ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Kui taotlustasemel on soovituslik iseloom, antakse taotlustaseme arvsuuruse juurde sellekohane märkus.

Piirtase – käesoleva määruse tähenduses müra tase, mille ületamine võib põhjustada häirivust ja mis üldjuhul iseloomustab rahuldavaid (vastuvõetavaid) akustilisi tingimusi. Kasutatakse olemasoleva olukorra hindamisel ja uute hoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel. Olemasolevatel aladel ja ehitistes ei tohi müra ületada piirtaset. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks.

Välismüra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel on tabelis 6.

Tabel 6. Välismüra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel (LpA,eq,T, dB päeval/öösel)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad	II laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;	III segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted)	IV tööstusala
Liikluse müra taotlustase uutel planeeritavatel aladel	50/40	55/45	60/50	65/55
Tööstusettevõtete müra taotlustase uutel planeeritavatel aladel	45/35	50/40	55/45	65/55
Liikluse müra taotlustase olemasolevatel aladel	55/45	60/50	60/50 65 ¹ /55 ¹	70/60
Tööstusettevõtete müra taotlustase olemasolevatel aladel	50/40	55/40	60/45	65/55
Liikluse müra piirtase olemasolevatel aladel	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹	75/65
Tööstusettevõtete müra piirtase olemasolevatel aladel	55/40	60/45	65/50 60 ¹ /45 ¹	70/60

¹ lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel.

7.1.4. Vibratsioon

Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* kehtestatakse inimeste tervisekahjustuste ja



ebameeldivate aistingute vältimiseks üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid.

Seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei ületa käesoleva määrusega sätestatud piirväärtusi. Määruse nõudeid tuleb arvestada samuti ehitusprojektide koostamisel.

7.2. Looduskaitse

7.2.1. Üldised piirangud

Vastavalt *looduskaitseadusele* ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

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

7.2.2. Kaitsealad

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

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

Muhu vallas asuvad kaitsealad on:

1. Rannaniidi pankade maastikukaitseala.
2. Suuremõisa lahe maastikukaitseala.
3. Kesselaiu maastikukaitseala.
4. Üügu maastikukaitseala.
5. Tupenurme pank.

Kaitseala piiranguvöönd on maa- või veela, kus majandustegevus on lubatud, arvestades *looduskaitseadusega* sätestatud kitsendusi.

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

- 1) uue maaparandussüsteemi rajamine;
- 2) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;



- 3) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 4) puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- 5) uuendusraie;
- 6) parkides ja arboreetumites puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestikuga 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, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas;
- 12) roo varumine külmumata pinnasel.

7.2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstavate looduse üksikobjektide (tabel 7) kaitse toimub vastavalt keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a. määrusele nr. 27 *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri*.

Kaitstav looduse üksikobjekt on looduskaitsealade kohaselt kaitse alla võetud teadusliku, ajaloolis-kultuurilise või esteetilise väärtusega elus- või eluta looduse objekt nagu puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, ahang, koobas, paljand ja karst või nende rühm.

Üksikobjekti kahjustamine on keelatud.

Üksikobjekti ümber on **50 meetri** ulatuses *kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskirjaga* sätestatud kaitsekorruga piiranguvöönd, kui keskkonnaminister pole määranud väiksemat piiranguvööndi ulatust.

Tabel 7. Kaitstavad looduse üksikobjektid Muhu vallas

Objekt	Asukoht
Raagi määnd	Liiva küla
Tamm	Võlla küla
Võlla rändrahn	Võlla küla

7.2.4. Hoiualad

Vastavalt kehtivale looduskaitsealadele on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist.



Hoiualal kavandatava tegevuse mõju elupaikade ja liikide seisundile hinnatakse keskkonnamõju hindamise käigus või hoiuala teatise alusel. Hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja peab esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral:

- 1) tee rajamine;
- 2) loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine;
- 3) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- 4) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- 5) loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine;
- 6) puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine;
- 7) maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine.

Muhu vallas asuvad hoiualad on toodud tabelis 4.

7.2.5. Kaitsealused pargid ja puistud

Muhu vallas on kaks kaitstavat parki – Pädaste park ja Liiva park ning Pädaste külas asuv kaitstav musta männi puistu.

Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määruse nr 64 *Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri* (RTI, 09.03.2006, 12, 89) kohaselt on pargi (sh puistu) kaitse-eesmärk 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 valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- 1) puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- 2) ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- 3) projekteerimistingimuste andmine;
- 4) detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- 5) nõusoleku andmine väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- 6) ehitusloa andmine;
- 7) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- 8) katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- 9) maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine;
- 10) metsamajandamiskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine;
- 11) puhtpuistute kujundamine;
- 12) uuendusraie;
- 13) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- 14) uue maaparandussüsteemi rajamine.

Pargis on lubatud kuni 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata ja pargi valitseja poolt tähistamata kohtades. Rohkem kui 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata ja



pargi valitseja poolt tähistamata kohtades on lubatud üksnes pargi valitseja nõusolekul.

7.3. Veealadest tulenevad piirangud

Lähtuvalt kehtivast looduskaitseadusest ja veeseadusest on planeeringualal siseveekogude kalda (vt tabel 8) ning Läänemere ranna kaitseks kehtestatud piirangud.

Tabel 8. Järvedest, jõgedest ja maaparandussüsteemide eesvooludest tulenevad piirangud

Nimi	Valgala pindala (km ²)/ järve pindala (ha)	Piiranguvöönd ¹ (m)	Ehituskeeluvöönd ² (m)	Veekaitsevöönd ³ (m)	Kallasrada ⁴ (m)	Avalik kasutus ⁵
Soonda oja	31,8	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Mõega kr		50	25	10	-	-
Pädaste pkr	6,9	50	25	10	-	-
Nossa soon	13,5	50	25	10	-	-
Lõetsa pkr	34,4	100	50	10	4	avalikult kasutatav
Vahtraste kr		50	25	10	-	-
Värava oja	4,1	50	25	10	-	-
Suuremõisa laht	13	100	50/100*	10	4	avalikult kasutatav
Võijärv	Andmed puuduvad	50	25	-	-	-

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

1. Ranna või kalda piiranguvöönd (alus: looduskaitseadus)

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;
- 5) maavara kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna või kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.



2. **Ranna või kalda ehituskeeluvöönd** (alus: *looduskaitseeadus*)

Vastavalt *looduskaitseeaduse* § 38-le:

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

Ehituskeeld ei laiene:

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

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

Kaitsealal reguleerib ehitamist rannal ja kaldal lisaks ka kaitseala kaitseeskiri.

Hoiualal reguleerivad ehitamist lisaks ka Looduskaitseeaduses hoiuala kohta kehtivad piirangud (vt 7.2.1. ja 7.2.4.).

3. **Veekaitsevöönd** (alus: *veeseadus*)

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

Vastavalt *veeseadusele* on veekaitsevööndis keelatud:

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



kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

4. **Kallasrada** (alus: *veeseadus*)

Kehtiva *veeseaduse* § 10 kohaselt on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks. Kaldal asuvate kinnisasjade omanikud ja valdajad on kohustatud hoidma veekogu kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääs.

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

Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

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

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

5. **Avalik kasutus** (alus: *veeseadus*)

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

7.4. Teed, tehniline infrastruktuur ja navigatsioonimärgid

Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid on toodud tabelis 9.

Tabel 9. Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid

	Kaitsevööndi ulatus	Kaitsevööndi määrang	Õiguslik alus
Teed			
Riigimaantee	50m; sanitaarkaitsevöönd T10 200 m, teistel	äärmise elemendi keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37, Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr



	Kaitsevööndi ulatus	Kaitsevööndi määrang	Õiguslik alus
	teedel 60 m		55 Tee projekteerimise normid ja nõuded.
Kohalik maantee	20-50m	keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37
Eratee	10-50m	keskelt (sõiduraja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37
Elektriliinid ja -paigaldised			
Elektriõhuliin alla 1 kV	2m	liini teljest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Elektriõhuliin kuni 20 kV	10m	liini teljest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Elektriõhuliin 35–110 kV	25m	liini teljest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Elektrimaakaabelliin	1m	äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 3 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Alajaamad ja jaotusseadmed	2m	piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 6 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
Ühisveevärk ja kanalisatsioon			
Vee- ja kanalisatsioonitrassid	KOV ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava alusel	KOV ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava alusel	Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus §2 lg3 ja §11 ja 12
Side			
Telekom Liinirajatis maismaal	2m	keskelt	Elektroonilise side seadus § 117
Telekom Liinirajatis siseveekogudel	100m	keskelt	Elektroonilise side seadus § 117
Telekom Raadiosidemast	kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites	keskelt	Elektroonilise side seadus § 117

Navigatsioonimärgi vahetus läheduses (50 m raadiuses märgist) ja selle mõjupiirkonnas (märgi nähtavuse suunal merelt vaadatuna, sealhulgas ka märgi taga, kui see häirib navigatsioonimärgi või selle tule eristamist) kooskõlastatakse ehitustegevus Veeteede Ametiga. (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 6. detsembri 2002. a määrus nr 26 "Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas" (RTL 2002, 138, 2022)).

Muhu vallas asuvad järgmised navigatsioonimärgid:



1. Kuivastu liitsihi alumine ja ülemine tulepaak,
2. Uiema liitsihi alumine ja ülemine päevamärk,
3. Raugi liitsihi alumine ja ülemine tulepaak,
4. Seanina tulepaak
5. Kõinastu tulepaak.

7.5. Muinsuskaitse

Kehtiv *muinsuskaitse* kehtestab kinnismälestise kasutamise kitsendused. Muhu vallas asuvad kinnismälestised on toodud tabelis 10.

Tabel 10. Muhu vallas asuvad kinnismälestised

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	27286	Võiküla munakivitee	
2	12519	Kultusekivi	Aljava küla
3	4131	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Hellamaa kalmistu, Hellamaa küla
4	4132	Hellamaa kalmistu	Hellamaa küla
5	12535	Ohvritamm	Hellamaa küla
6	12497	Rahvapärimumestega seotud kivi	Igaküla küla
7	12498	Asulakoht	Kantsi küla
8	12499	Kivikalme	Koguva küla
9	12500	Kivikalme	Koguva küla
10	12501	Ohvikivi "Mualjakivi"	Koguva küla
11	20915	Koguva küla planeering kiviaedade, haljastuse ja teedega	Koguva küla
12	20916	Koguva küla Välja talu vana elumaja	Koguva küla
13	20917	Koguva küla Välja talu uus elumaja	Koguva küla
14	20918	Koguva küla Välja talu laut	Koguva küla
15	20919	Koguva küla Välja talu sepikoda	Koguva küla
16	20920	Koguva küla Välja talu saun	Koguva küla
17	20921	Koguva küla Välja talu laut-kelder	Koguva küla
18	20922	Koguva küla Välja talu kalaait-mõrrakuur	Koguva küla
19	20923	Koguva küla Saadu talu elumaja	Koguva küla
20	20924	Koguva küla Saadu talu laut	Koguva küla
21	20925	Koguva küla Saadu talu mõrrakuur	Koguva küla
22	20926	Koguva küla Saadu talu ait	Koguva küla
23	20927	Koguva küla Andruse talu rehielamu	Koguva küla
24	20928	Koguva küla Andruse talu ait	Koguva küla
25	20929	Koguva küla Andruse talu kalaait-mõrrakuur	Koguva küla
26	20930	Koguva küla Andruse talu vankrikuur	Koguva küla
27	20931	Koguva küla Andruse talu saun-sepikoda	Koguva küla
28	20932	Koguva küla Tõnise talu rehielamu	Koguva küla
29	20933	Koguva küla Tõnise talu ait 1	Koguva küla
30	20934	Koguva küla Tõnise talu ait 2	Koguva küla
31	20935	Koguva küla Tõnise talu paargu	Koguva küla
32	20936	Koguva küla Tõnise talu saun-sepikoda	Koguva küla
33	20937	Koguva küla Tõnise talu kün	Koguva küla



Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
34	20938	Koguva küla Tõnise talu kalaait-mõrrakuur	Koguva küla
35	20939	Koguva küla Tõnise talu kuivati	Koguva küla
36	20940	Koguva küla Tõnise talu kelder	Koguva küla
37	20941	Koguva küla Sumari talu rehielamu	Koguva küla
38	20942	Koguva küla Sumari talu mõrrakuur	Koguva küla
39	20943	Koguva küla Sumari talu ait	Koguva küla
40	20944	Koguva küla Sumari talu vankrikuur	Koguva küla
41	20945	Koguva küla Sumari talu saun-suveköök	Koguva küla
42	20946	Koguva küla Sumari talu kelder 1	Koguva küla
43	20947	Koguva küla Sumari talu kelder 2	Koguva küla
44	20948	Koguva küla Kopli talu rehielamu	Koguva küla
45	20949	Koguva küla Kopli talu mõrrakuur	Koguva küla
46	20950	Koguva küla Kopli talu kelder	Koguva küla
47	20951	Koguva küla Mäe talu kelder	Koguva küla
48	20952	Koguva küla Laasu talu rehielamu	Koguva küla
49	20953	Koguva küla Laasu talu saun-paargu	Koguva küla
50	20954	Koguva küla Laasu talu ait	Koguva küla
51	20955	Koguva küla Laasu talu kelder 1	Koguva küla
52	20956	Koguva küla Laasu talu kelder 2	Koguva küla
53	20957	Koguva küla Laasu talu sepikoda	Koguva küla
54	20958	Koguva küla Laasu talu heinaküün	Koguva küla
55	20959	Koguva küla Jaagu talu rehielamu	Koguva küla
56	20960	Koguva küla Jaagu talu ait 1	Koguva küla
57	20961	Koguva küla Jaagu talu ait 2	Koguva küla
58	20962	Koguva küla Jaagu talu saun-paargu-kelder	Koguva küla
59	20963	Koguva küla Jaagu talu sepikoda	Koguva küla
60	20964	Koguva küla Jaagu talu laut-töötuba	Koguva küla
61	20965	Koguva küla Pärdi talu elumaja	Koguva küla
62	20966	Koguva küla Pärdi talu mõrrakuur	Koguva küla
63	20967	Koguva küla Pärdi talu saun	Koguva küla
64	20968	Koguva küla Tooma talu rehielamu	Koguva küla
65	20969	Koguva küla Tooma talu vana ait	Koguva küla
66	20970	Koguva küla Tooma talu uus ait	Koguva küla
67	20971	Koguva küla Tooma talu paargu	Koguva küla
68	20972	Koguva küla Tooma talu laut	Koguva küla
69	20973	Koguva küla Tooma talu küün	Koguva küla
70	20974	Koguva küla Tooma talu kelder	Koguva küla
71	20975	Koguva küla Tooma talu sepikoda	Koguva küla
72	20976	Koguva küla Hansu talu elumaja	Koguva küla
73	20977	Koguva küla Hansu talu laut (Pärdi talus)	Koguva küla
74	20978	Koguva küla Hansu talu saun	Koguva küla
75	20979	Koguva küla Hansu talu mõrrakuur	Koguva küla
76	20980	Koguva küla Hansu talu ait	Koguva küla
77	20981	Koguva küla Hansu talu kelder	Koguva küla
78	20982	Koguva küla Vanatoa talu rehielamu	Koguva küla
79	20983	Koguva küla Vanatoa talu ait	Koguva küla
80	20984	Koguva küla Vanatoa talu kuivati	Koguva küla
81	20985	Koguva küla Vanatoa talu küün	Koguva küla



Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
82	20986	Koguva küla Vanatoa talu mõrrakuur	Koguva küla
83	20987	Koguva küla Käsperi talu rehielamu	Koguva küla
84	20988	Koguva küla Käsperi talu ait 1	Koguva küla
85	20989	Koguva küla Käsperi talu ait 2	Koguva küla
86	20990	Koguva küla Käsperi talu saun-paargu	Koguva küla
87	20991	Koguva küla Käsperi talu küün	Koguva küla
88	20992	Koguva küla Käsperi talu kelder 1	Koguva küla
89	20993	Koguva küla Käsperi talu kelder 2	Koguva küla
90	20994	Koguva küla Käsperi talu sepikoda	Koguva küla
91	20995	Koguva küla Jürna talu rehielamu	Koguva küla
92	20996	Koguva küla Jürna talu kalaait	Koguva küla
93	20997	Koguva küla Jürna talu ait	Koguva küla
94	20998	Koguva küla Jürna talu saun-paargu	Koguva küla
95	20999	Koguva küla Jürna talu laut	Koguva küla
96	21000	Koguva küla Jürna talu mõrrakuur	Koguva küla
97	21001	Koguva küla Jürna talu küün	Koguva küla
98	21002	Koguva küla Jürna talu kelder 1	Koguva küla
99	21003	Koguva küla Jürna talu kelder 2	Koguva küla
100	21004	Koguva küla Tiigi talu ait	Koguva küla
101	21005	Koguva küla koolimaja	Koguva küla
102	4133	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kuivastu küla
103	21006	Kuivastu kõrts	Kuivastu küla
104	12503	Ohvrihiis "Iienurk"	Levalõpme küla
105	4134	Muhu kirikuaed	Liiva küla
106	12502	Kivikalme	Liiva küla
107	12503	Ohvrihiis "Iienurk"	Liiva küla
108	21007	Muhu kirik	Liiva küla
109	21008	Muhu kirikuaia piirdemüür	Liiva küla
110	21009	Muhu pastoraadi peahoone	Liiva küla
111	21010	Muhu pastoraadi park	Liiva küla
112	21011	Muhu pastoraadi piirdemüürid	Liiva küla
113	21012	Muhu pastoraadi ait	Liiva küla
114	21013	Muhu pastoraadi tall	Liiva küla
115	4135	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Linnuse küla
116	12504	Linnus	Linnuse küla
117	12505	Ohvikivi "Mualjaste kivi"	Lõetsa küla
118	4136	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Muhu kirikuaed, Liiva küla
119	12506	Kalmistu	Mäla küla
120	12507	Kivikalme	Mäla küla
121	12508	Kivikalme	Mäla küla
122	12509	Muistsed põllud	Mäla küla
123	12510	Muistsed põllud	Mäla küla
124	12511	Muistsed põllud	Mäla küla
125	12512	Ohverdamiskoht "Hiemägi"	Mäla küla
126	21014	Uuetalu talu rehielamu	Nõmmküla küla
127	21015	Uuetalu talu kolmeruumiline ait	Nõmmküla küla
128	21016	Uuetalu talu neljaruumiline ait	Nõmmküla küla
129	21017	Uuetalu talu paargu-sepikoda-kelder	Nõmmküla küla



Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
130	21018	Uuetalu talu laut	Nõmmküla küla
131	21019	Uuetalu talu tuuleveski	Nõmmküla küla
132	12513	Ohverdamiskoht	Paenase küla
133	12514	Ohvikivi	Paenase küla
134	21020	Pädaste mõisa peahoone	Pädaste küla
135	21021	Pädaste mõisa park	Pädaste küla
136	21022	Pädaste mõisa piirdemüürid väravapostidega	Pädaste küla
137	21023	Pädaste mõisa tall-tõllakuur	Pädaste küla
138	21024	Pädaste mõisa meierei	Pädaste küla
139	21025	Pädaste mõisa ait	Pädaste küla
140	21026	Pädaste mõisa sepikoda	Pädaste küla
141	21027	Pädaste mõisa puutöökoda	Pädaste küla
142	21028	Pädaste mõisa keldrid	Pädaste küla
143	12515	Linnus	Päelda küla
144	4137	Sepamäe kalmistu	Päelda küla Sepamäe
145	12516	Ohvikivi	Pärase küla
146	12517	Ohvikivi "Tondikivi"	Pärase küla
147	12529	Kivikalme	Raegma küla
148	12531	Muistsed põllud	Raegma küla
149	12532	Ohvikivi	Raegma küla
150	12520	Kalmistu	Simisti küla
151	12521	Kivikalme	Simisti küla
152	12522	Kivikalme	Simisti küla
153	12523	Kivikalme	Simisti küla
154	12524	Kivikalme	Simisti küla
155	12525	Kivikalme	Simisti küla
156	12526	Kivikalme	Simisti küla
157	12527	Kivikalme	Simisti küla
158	12528	Kivikalme	Simisti küla
159	12530	Kivikalme	Simisti küla
160	27294	Soonda küla munakivitee	Soonda küla
161	12533	Kivikalme	Tupenurme küla
162	4138	Muhu kalmistu	Viira küla
163	12534	Asulakoht	Viira küla

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

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

- konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;



- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

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

7.6. Mets

Vastavalt metsaseadusele on mets ökosüsteem, mis koosneb metsamaast, sellel kasvavast taimestikust ja seal elunevast loomastikust.

Metsaseadust kohaldatakse metsamaa, sellel kasvava taimestiku ja seal eluneva loomastiku suhtes v.a.:

- 1) väiksema kui 0,5 hektari suuruse metsamaa lahustüki suhtes;
- 2) maa suhtes, mis vastab küll metsaseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 (maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrude liitusega vähemalt 30 protsenti) nõuetele, kuid kus puude keskmine vanus ei ületa kümmet aastat ning maa ei ole maakatastrisse kantud metsamaana;
- 3) tee ja raudtee kaitsevööndi suhtes, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted;
- 4) maatüki suhtes, kus projekteerimistingimuste või detailplaneeringu kohaselt on kavandatud metsa majandamisest erinev maakasutus, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted;
- 5) tehnovõrgu ega -rajatise kaitsevööndi maa suhtes, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted.

Metsakategooriad on:

- 1) hoiumets;



- 2) kaitsemets;
- 3) tulundusmets.

Metsa majandamise eesmärk sõltuvalt metsakategooriast on:

- 1) hoiumetsas loodusobjektide hoidmine;
- 2) kaitsemetsas keskkonna seisundi kaitsmine;
- 3) tulundusmetsas majandusliku tulu saamine.

Hoiumets on kaitseala loodusreservaadis ja sihtkaitsevööndis või püsielupaiga sihtkaitsevööndis asuv mets.

Kaitsemets on mets, mis:

- 1) asub hoiualal, kaitseala, kaitstava looduse üksikobjekti, püsielupaiga, ranna või kalda piiranguvööndis, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu, kanali või veejuhtme piiranguvööndis;
- 2) on kaitse alla võetud kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina looduskaitseaduse tähenduses.

Keskkonnaminister määrab kinnisasja asukohajärgse keskkonnateenistuse ettepanekul kaitsemetsaks metsa, mis:

- 1) asub lootal, luitel, uuristus- või tuulekandeohlikul või survealal põhjaveega alal;
- 2) kaitseb asulat või rajatist õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisku eest;
- 3) omab suurt tähtsust tuleohu vähendamisel või metsatulekahju leviku tõkestamisel;
- 4) on eriti oluline marja- ja seenekorjamise koht või koht, mida kasutatakse intensiivselt rekreatiivsetel eesmärkidel;
- 5) asub mälestise kaitsevööndis või muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis;
- 6) asub maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvööndis, kui mets on vajalik vee ja pinnase kaitsmiseks;
- 7) vastab geenireservimetsa tunnustele ning selle geenireservimetsaks määramine on põhjendatud Metsakaitse- ja Metsauenduskeskuse tehtud ekspertiisi alusel.

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on tulundusmets.

Metsa kasutamise viisid on:

- 1) kaitstavate loodusobjektide hoidmine;
- 2) maastiku ja selle erimi, mulla ja vee kaitsmine;
- 3) inimese kaitsmine tootmisobjektidelt ja sõidukitelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest;
- 4) rekreatiivne kasutamine;
- 5) kõrvalkasutus, nagu puude seemnete, metsamarjade, seente, ravim- ja dekoratiivtaimede ning nende osade, sambla, samblike, pähklite, heina, okste, dekoratiivpuude, puukoore ja -juurte, vaigu ja kasemahla varumine, mesipuude paigutamine ja loomade karjatamine;
- 6) teadus- ja õppetöö;
- 7) puidu saamine;



- 8) jahindus;
- 9) riigikaitse.

Vääriselupaik on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur.

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamiseks annab kirjaliku nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik:

- 1) planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu või selle puudumise korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 2) ehitusseaduse või maaparandusseaduse kohase ehitusprojekti või elektriõhutusseaduse kohase elektripaigaldise hoolduskava alusel, kui detailplaneeringu kohustus puudub;
- 3) kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas kaitse-eeskirja või kaitsekorralduskava alusel.

7.7. Maaparandussüsteemid

Maaparandusseaduse kohaselt on maaparandussüsteem maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike hoonete ja rajatiste kogum.

Maaparandushoid on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, happeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid.

Maavaldaja ei tohi maaparandushoiutöid tehes takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi kahjustanud isik on kohustatud sellest viivitamata teavitama maavaldajat ja maaparandusbürood ning tekitatud kahjustuse kõrvaldama.

Maaparandussüsteemi maa-alale kavandatava maaparandusseaduse § 3 lõikes 1 nimetatava ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimise või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse maaparandusbürooga.

Maavaldaja võib maaparandussüsteemi maa-ala maakasutust muuta maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.



Kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.



8. Üldplaneeringu elluviimine

8.1. Maa reserveerimise mõiste ja rakendus

Kõige levinum üldplaneeringu koostamise viis on planeeringuga maa-alade reserveerimine mingiks kindlaks otstarbeks ehk juhtfunktsioonil. Sellist lähenemist kasutatakse ka käesolevas üldplaneeringus.

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud viisil. Maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud juhtfunktsioon muutub kohustuslikuks ehitustegevusel. Arendustegevusel tuleb arvestada kehtestatud üldplaneeringuga sätestatud põhimõtete ja maakasutuse juhtfunktsioonidega.

Katastriüksuste sihtotstarbe määramine toimub vastavalt kehtiva *maakatastriseaduse* §-le 18. Sihtotstarbe määramisel tuleb silmas pidada, et üldplaneering või detailplaneering ei määra katastriüksuse sihtotstarvet vaid annab sisulise aluse selleks.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib avalike huvide täitmiseks kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *kinnisasja sundvõõrandamise seaduse* alusel, kuid käesoleva planeeringu elluviimiseks see vajalik ei ole.

8.2. Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine

Keskkonnaminister andis 15.09.2008 kirjaga nr 16-3/7340-6 kirjaga nõusoleku vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit järgmiselt:

1. Kesse külas alates Ranna-Sauna maaüksuse (kat tunnus: 47801:006:0171) põhjapiirist kuni Mardi maaüksuse (47801:006:0174) lõunapiirini 30 meetrini tavalisest veepiirist, kusjuures ehitusõigus antakse vaid hoonestuse taastamiseks selle algses kohas.
2. Kesse külas Vanaõue maaüksuse (kat tunnus: 47801:006:0176) piires 140 meetrini tavalisest veepiirist.
3. Rässa külas alates Lahenurga maaüksuse (47801:008:0470) lõunapiirist kuni Põlluotsa maaüksuse (47801:006:0295) põhjapiirini 130 meetrini tavalisest veepiirist.
4. Rässa külas Saadu maaüksuse (47801:006:0468) lõunapiiri ja sellega paralleelselt kulgeva mõttelise piiri vahel 100 m laiuselt 60 meetrini tavalisest veepiirist.
5. Simiste külas alates Lõunaranna sadama tee ja 200 m joone (arvestatuna tavalisest veepiirist) lõikumisest piki Lõunaranna sadama tee serva kuni Lõunaranna sadama maaüksuse (47801:008:0166) piirini, piki sama maaüksuse piiri kuni selle lõikumiseni ida-lääne



- suunalise kraavi pikendusega ja piki sama kraavi kuni selle lõikumiseni 200 m joonega.
6. Koguva külas Rannaia maaüksuse (47801:001:0244) piires sama maaüksuse läänepiirini (ca 130 – 150 m tavalisest veepiirist).
 7. Koguva külas Kalatsehhi maaüksuse (47801:001:0136) piires 20 meetrini tavalisest veepiirist.
 8. Nõmmküla külas Toomu-Mihkli maaüksuste (47801:003:0459 ja 47801:003:0460) ning Kalatööstuse maaüksuse (47801:003:0185) piires 30 meetrini tavalisest veepiirist.
 11. Kallaste külas Lautri maaüksuse (47801:003:0318) piires 120 meetrini tavalisest veepiirist.
 12. Rootsivere külas alates kehtiva ehituskeeluvööndi ja Rootsivere-Koguva tee lõikumisest Runni-Mihkli (47801:001:0206) kinnistu põhjapiiril piki Rootsivere-Koguva teed, Väikese väina hoiuala piiri ja kiviaeda kuni selle lõikumiseni kehtiva ehituskeeluvööndiga Mihkli kinnistu (47801:001:0062) lõunapiiril.
 13. Rootsivere külas alates kehtiva ehituskeeluvööndi ja Salu-Andruse kinnistul (47801:001:0201) oleva kiviaia lõikumisest piki kiviaeda ja edasi mööda Rootsivere-Koguva teed kuni selle lõikumiseni kehtiva ehituskeeluvööndiga Kadastiku kinnistu (47801:001:0239) põhjapiiril.
 14. Rootsivere külas alates kehtiva ehituskeeluvööndi ja Kaasiku kinnistu (47801:001:0201) põhjapiiril (mis on ühtlasi Väikese väina hoiuala piir) oleva kiviaia lõikumisest piki kiviaeda kuni selle lõikumiseni kehtiva ehituskeeluvööndiga Käärü kinnistu (47801:001:0070) idapiiril.
 15. Nautse ja Linnuse külas alates kehtiva ehituskeeluvööndi ja Eeru kinnistul (47801:007:0226) oleva kiviaia lõikumisest piki kiviaeda, mis on ühtlasi Koolielu (47801:007:0394), Eemu (47801:007:0602) ja Silla (47801:007:0578) kinnistu läänepiiriks kuni Silla kinnistul oleva pinnasteeni. Edasi mööda pinnasteed kuni Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maanteeni, mööda Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maanteed, mööda Linnuse küla teed kuni selle ristumiseni Saare kinnistu (47801:007:0221) läänepiiriks oleva kiviaiaga, edasi mööda kiviaeda ja kõlvikupiiri kuni selle ristumiseni Linnuse küla teega Ranna kinnistul (47801:007:0711). Edasi mööda Linnuse küla teed kuni selle ristumiseni kehtiva ehituskeeluvööndiga Veskiaia kinnistu (47801:007:0711) põhjapiiril.
 16. Linnuse külas alates kehtiva ehituskeeluvööndi ja Linnuse küla tee ristumisest Neo kinnistu (47801:007:0072) idapiiril piki Linnuse küla teed kuni selle ristumiseni kehtiva ehituskeeluvööndiga Vana-Saadu kinnistu (47801:007:0066) põhjapiiril.
 17. Linnuse külas alates kehtiva ehituskeeluvööndi ristumisest Taga-Tooma kinnistu (47801:007:0211) läänepiiriga, piki nimetatud piiri kuni selle ristumiseni korduva üleujutusega ala piiriga, piki korduva üleujutusega ala piiri kuni Taga-Tooma kinnistu (47801:007:0211) lõunanurgani, sealt edasi mööda Taga-Tooma kinnistu lõuna- ja idapiiri kuni selle ristumiseni kehtiva ehituskeeluvööndiga.



Elamuehituse arendamisel ranna piiranguvööndis tuleb arvestada Looduskaitseseaduse § 41 lõikega 1, mille kohaselt on uue tiheasustusala (kompaktse asustusega ala) moodustamine ranna piiranguvööndis keelatud. Piirkondades, kus ehituskeeluvööndit vähendati, on lähtuvalt Looduskaitseseaduse § 41 lõikest 1 ehitustegevus võimalik hajaasustuse printsiibil.

Vastavalt Looduskaitseseaduse § 38 lõike 4 punktile ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele, ning lõike 5 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele ega avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

8.3. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks

Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006. a määruse nr 133 Maa munitsipaalomandisse andmise kord (RTI, 12.06.2006, 27, 207) kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogu vastava otsuse alusel koostatud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse üheks lisaks väljavõtte detailplaneeringust, selle puudumisel üldplaneeringust. Detailplaneeringu puudumisel ei lisata väljavõtet üldplaneeringust juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1 alusel (munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa).

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

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt järgnevale tabelile 11.

Tabel 11. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad

Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
1.	Kooli, lasteaia, spordihoone ja staadioni juures olev maa-ala	Liiva küla	Vallale kuuluvad ehitised, üldkasutatava hoone maa, puhke- ja virgestusmaa
2.	Haljasala Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare mnt ääres	Liiva küla	Haljasala
3.	Tammeniidi kü	Liiva küla	Maatulundusmaa (Liiva katlamajale kütte varumiseks)
4.	Kooli kü 2 lahustükina	Liiva küla	Maatulundusmaa (Liiva katlamajale kütte varumiseks)
5.	Hellamaa rahvamaja	Hellamaa küla	Vallale kuuluvad ehitised, üldkasutatava hoone maa, puhke- ja virgestusmaa
6.	Hellamaa jaanituleplats	Hellamaa küla	Puhke- ja virgestusmaa
7.	Tamse külaplats	Tamse küla	Puhke- ja virgestusmaa
8.	Muhu linnus	Linnuse küla	Puhke- ja virgestusmaa



Nr.	Nimetus	Asukoht	Funktsioon
9.	Päelda külaplats	Päelda küla	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats
10.	Peedu pangad	Kallaste küla, Raugi küla	Kaitseala maa, kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina
11.	Abaja	Kesselaiu küla	Puhke- ja virgestusmaa, lautri maa
12.	Koeranina	Pädaste küla	Puhke- ja virgestusmaa, lautri maa
13.	Suurelaiu	Laheküla küla	Puhke- ja virgestusmaa, lautri maa
14.	Supluskoht endises Tupenurme kruusakarjääris	Tupenurme küla	Puhke- ja virgestusmaa
15.	Ekü	Igaküla küla	Puhke- ja virgestusmaa
16.	nimetu	Igaküla küla	Puhke- ja virgestusmaa
17.	Vahtna lautri- ja supluskoht	Rootsivere küla	Puhke- ja virgestusmaa, lautri maa
18.	Paenase supluskoht	Paenase küla	Puhke- ja virgestusmaa

8.4. Detailplaneeringute koostamise vajadus

Kuna planeeritaval alal on valdavalt tegemist eraomanduses oleva maaga, siis detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus sõltub arendajate huvist konkreetsete maa-alade vastu. Kohaliku omavalitsuse initsiatiivil koostatakse detailplaneeringud juhul, kui tegemist on oluliste avalike huvide kaitsmisega või valla omandis olevate kinnistute väärtustamisega. Lisaks ei tohi eraõiguslik isik vastavalt kehtivale *planeerimisseadusele* olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse ja muinsuskaitse alusel maal ega juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Muhu valla huvi detailplaneeringute koostamiseks on järgmistel maa-aladel:

1. Liiva külas reserveeritud elamumaa.
2. Nurme küla Lillemetsa kinnistu.
3. Kantsi küla Haaviku kinnistu.

8.5. Teemaplaneeringu koostamise vajadus

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt võib üldplaneeringu koostada teemaplaneeringuna kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks vastavalt sama seaduse § 8 lõikes 3 nimetatud eesmärkidele. Muhu valla üldplaneeringu koostamisel on ilmnenud vajadus täpsustada ja täiendada eesmärki "miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine".

Üldplaneeringuga on määratletud miljööväärtuslikud külad ja määratud nende üldised kaitse- ja kasutamistingimused. Teemaplaneeringu eesmärk



on täpsustada miljöövärtuslike külade kaitse- ja kasutamistingimusi lähtudes konkreetse küla olukorrast.

8.6. Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused ja majanduslikud võimalused

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

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

- Kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maade munitsipaalomandisse taotlemine vastavalt üldplaneeringu ettepanekutele.
- Üldplaneeringuga reserveeritud puhke- ja virgestusmaade kasutuselevõtmine.
- Detailplaneeringute koostamine pt-s 7.4 toodud maa-aladel.
- Miljöövärtuslike külade teemaplaneeringu koostamine.

8.7. Ettepanekud kultuurimälestisena kaitse alla võtmiseks

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek võtta kultuurimälestisena kaitse alla järgmised objektid:

1. Kuivastu munakivitee.
2. Väikese väina tammi restaureeritud lõik Muhu saare poolses otsas.



Lisad

Lisa 1 Viidatud õigusaktid

1. Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; I 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64, 2003, 17, 95; 2003, 78, 523; 2004, 20, 141; 2004, 37, 255)
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 1994, 94, 1609; 1995, 22, 327; 1995, 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 1997, 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155; 1999, 27, 380; 1999, 27, 386; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 2000, 88, 576; 2001, 31, 171; 2001, 42, 234; 2001, 94, 582; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 51, 355; 2003, 78, 523; 2003, 81, 546; 2004, 14, 91; RT III 2004, 13, 160)
3. Ehitusseadus (RT I 2002, 47, 297; 2002, 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131)
4. Elektriõhutusseadus (RT I 2002, 49, 310; 2002, 110, 659; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
5. Elektroonilise side seadus. (RT I 2004, 87, 593; 005, 71, 545; 2006, 25, 187; 2006, 31, 234; 2006, 58, 439; 2007, 3, 12; 2007, 12, 64; 2007, 12, 66; 2007, 15, 76; 2007, 16, 77; 2007, 63, 397; 2007, 63, 397; 2007, 63, 397; 2007, 66, 408)
6. Kaevandamiseseadus (RT I, 28.02.2003, 20, 118)
7. Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375)
8. Lennundusseadus (RT I 1999, 26, 376; 2001, 87, 525; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 23, 138; 2003, 23, 143; 2003, 88, 594; 2004, 25, 169; 2004, 30, 208; 2004, 81, 541; 2004, 87, 593; 2005, 29, 216; 2006, 21, 159; 2006, 26, 191; 2007, 10, 47)
9. Looduskaitseeseadus (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373)
10. 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)
11. Maaparandusseadus (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284; 2007, 24, 129)
12. Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572; 2005, 15, 87)
13. Metsaseadus (RTI, 04.07.2006, 30, 232)
14. Muinsuskaitseeseadus (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171)
15. Planeerimiseadus (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258)
16. Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 1999, 93, 831; 2001, 43, 241; 2001, 50, 283; 2001, 93, 565; 2002, 41, 249; 2002, 47, 297; 2002,



- 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 79, 530; 2003, 88, 594)
17. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 1998, 61, 987; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 1999, 95, 843; 2001, 7, 19; 2001, 42, 234; 2001, 50, 283; 2001, 94, 577; 2002, 1, 1; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64; 2003, 26, 156; 2003, 51, 352; 2004, 28, 190; 2004, 38, 258)
18. Välisõhu kaitse seadus (RT I, 19.05.2004, 43, 298)
19. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 2000, 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64)
20. Keskkonnaministri 15. mai 2003. a. määrus nr 48 *Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid* (RTL, 28.05.2003, 64, 917)
21. Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; RTL 2004, 96, 1500)
22. Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL, 16.09.2004, 122, 1894)
23. Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 *Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord* (RTL, 27.09.2004, 128, 1987)
24. Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrus nr 43 *Üldgeoloogilise uurimistöoga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord* (RTL, 07.06.2005, 60, 865)
25. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 *Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* (RTL 2003, 5, 48; RTL 2004, 64, 1056)
26. Keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a määrus nr 27 *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri* (RTL, 11.04.2003, 46, 678)
27. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 6. detsembri 2002. a määrus nr 26 *Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas* (RTL 2002, 138, 2022)
28. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a määrus nr 82 *Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid*. (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)
29. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL, 14.03.2002, 38, 511)
30. Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* (RTL, 29.05.2002, 62, 931)
31. Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrus nr 156 *Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele*



32. Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; RTL 2004, 65, 1088)
33. Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusele nr 40 *Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded*
34. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565)
35. Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 *Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded* (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89)
36. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 172 *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded* (RT I 2001, 47, 262; 2001, 99, 628)
37. Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a määrus nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576)
38. Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a määrus nr 247 *Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele* (RT I 02.08.2000, 64, 407)
39. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
40. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 *Kanaliseerimisehitiste veekaitsenõuded* (RTI, 22.05.2001, 47, 261)
41. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006. a määrus nr 133 *Maa munitsipaalomandisse andmise kord* (RTI, 12.06.2006, 27, 207)
42. Vabariigi Valitsuse 16. märtsi 2007. a määrus nr 82 *Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määratlemise ning kasutamise kord* (RTI, 03.04.2007, 27, 153)
43. Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 *Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri* (RTI, 09.03.2006, 12, 89)

