

Reg. Nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002 E

Töö nr. **06 - 158**

Tellija: **PÜHALEPA VALLAVALITSUS**

PÜHALEPA VALLA KESKOSA ÜLDPLANEERING

PÜHALEPA VALD, HIIUMAA



SOERA TALUMUUSEUM

Kärdla, aprill 2007.a.

SISUKORD

SELETUSKIRI

| | |
|--|----------|
| Eessõna | 3 |
| Sissejuhatus | 4 |
| 1. Üldiseloomustus | 5 |
| 1.1. Lähteolukord | 5 |
| 1.2. Planeeritava ala asukoht | 6 |
| 1.3. Looduslikud tingimused | 6 |
| 1.4. Väärtuslikud alad/eritingimustega alad | 7 |
| 1.4.1. Mälestised | 7 |
| 1.4.2. Kaitstavad alad ja objektid/Natura 2000 | 8 |
| 1.4.3. Väärtuslikud maastikud | 12 |
| 1.4.4. Väärtuslikud põllumaad | 13 |
| 1.4.5. Maardlad | 13 |
| 1.4.6. Allikad ja karstialad | 14 |
| 1.5. Teedevõrk | 14 |
| 1.6. Olemasolev insenerivarustus | 15 |
| 1.6.1. Elektrivarustus | 15 |
| 1.6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon | 15 |
| 1.7. Senine maakasutus | 16 |
| 2. Planeerimislahendus | 17 |
| 2.1. Üldlahendus, territoriaalmajandusliku arengu põhisuunad | 17 |
| 2.1.1. Maakasutuse määramine | 18 |
| 2.2. Piirangud maa- ja veekasutusele | 20 |
| 2.2.1. Planeeringust tulenevad piirangud | 20 |
| 2.2.2. Maa-alade reserveerimine | 21 |
| 2.2.3. Väärtuslike/eritingimustega aladega seotud piirangud ning kaitsevööndid | 24 |
| 2.2.3.1. Mälestised ja loodusobjektid | 24 |
| 2.2.3.2. Miljööväärtusega hoonestusalad/väärtuslikud alad | 26 |
| 2.2.4. Lennuväljaga seotud piirangud ja kaitsevöönd | 27 |
| 2.2.5. Sadamaga seotud piirangud ja navigatsioonirajatiste kaitsevöönd | 29 |
| 2.2.6. Veekaitsevööndid ja ehituskeeluvööndid veekogudele | 30 |
| 2.2.7. Metsa kaitsepiirangud | 33 |
| 2.2.8. Tee kaitsevöönd ja sanitaarkaitse vöönd | 34 |
| 2.2.9. Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid ja loomsete jäätmete käitlemise kord | 35 |
| 2.3. Tehniline infrastruktuur | 36 |
| 2.3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon | 36 |
| 2.3.2. Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon | 38 |
| 2.3.3. Elektrivarustus | 39 |
| 2.3.4. Liinikoridorid kinnisasjal | 40 |
| 2.4. Ehitamise ja maajaotuse põhimõtted | 41 |
| 2.4.1. Detailplaneeringute vajadus | 41 |
| 2.4.2. Ehitamine tiheasustusega alal | 43 |
| 2.4.3. Ehitamine hajaasustusega alal | 43 |
| 2.5. Maaparandussüsteemiga seotud nõuded | 44 |

| | |
|--|-----------|
| 2.6. Keskkonnakaitsenõuded..... | 46 |
| 2.7. Välisõhu saastekaitse | 48 |
| 2.8. Tuleohutusnõuded | 51 |
| 2.9. Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse | 53 |
| Fotod ja kasutatud materjalid | 53 |

Lisad

1. Tellimiskiri, 21.06. 2006 nr 1-28/752
2. Pühalepa Vallavolikogu otsus 21. märts 2006 nr 60 - Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu ning selle osa strateegilise keskkonnamõju hindamise algatamine
 - Lisa 1 - lähteseisukohad ja üldplaneeringu ala skeem
 - Lisa 2 - Pühalepa valla keskosa teede nimekiri
 - Lisa 3 - Pühalepa valla keskosa allikate nimekiri
3. Pühalepa Vallavalitsuse istungi protokoll nr 4 5.02.2007 - Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu eskiislahenduse kooskõlastamine
4. Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu ettepanekud
5. Kodanike avaldused

GRAAFILINE OSA

| | |
|---|-----------------------|
| 1. Planeeringuala asukoha skeem | M 1:100 000 |
| 2. Kaitsealad, hoiualad ja kaitsealused üksikobjektid | M 1:50 000 Leht 1/10 |
| 3. Väärtuslikud maastikud | M 1:50 000 Leht 2/10 |
| 4. Teede skeem | M 1:50 000 Leht 3/10 |
| 5. Elektrivarustuse skeem | M 1:50 000 Leht 4/10 |
| 6. Põllumajandus ja kuivendusvõrguga maade skeem | M 1:50 000 Leht 5/10 |
| 7. Veevõtukohtad ja reovee kogumisalad | M 1:50 000 Leht 6/10 |
| 8. Põhijoonis nr 1 | M 1:10 000 Leht 7/10 |
| 9. Põhijoonis nr 2 | M 1:10 000 Leht 8/10 |
| 10. Põhijoonis nr 3 | M 1:10 000 Leht 9/10 |
| 11. Põhijoonis nr 4 | M 1:10 000 Leht 10/10 |

SELETUSKIRI

EESSÕNA

Käesoleva keskosa üldplaneeringu koostamise aluseks on Pühalepa Vallavolikogu otsus nr 60 21. märts 2006 ja Pühalepa Vallavalitsuse tellimiskiri 21.06.2006 nr 1-28/752.

Planeering on vajalik saavutamaks kokkulepet planeeritavale territooriumile jäävate maa- ning veealade kasutamise osas ja planeeritavale alale jäävate huvigruppide, valla ning riigi esindajate vahel. Üldplaneering on koostatud lähtudes lähima 10-15 aasta perspektiividest.

Koostatud planeering saab olema hoonestamisel aluseks detailplaneeringu kohustusega aladel uute detailplaneeringute koostamiseks ja ülejäänud aladel projekteerimistingimuste väljastamiseks.

Üldplaneeringut saab muuta detailplaneeringute alusel. Kehtivat üldplaneeringut on soovitatav üle vaadata ja korrigeerida iga 3-4 aasta järel.

Üldplaneeringu koostas töögrupp koosseisus:

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Jüri Kuusemets | DAGOpen OÜ arhitekt |
| Jaan Kuusemets | DAGOpen OÜ planeerija |
| Reelika Tossmann | DAGOpen OÜ planeerija |
| Mai Julge | Pühalepa valla maakorraldaja |
| Alne Lepna | Pühalepa valla vallavaranõunik |

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele Hiiumaa Keskkonnateenistuse, Pühalepa vallavalitsuse töötajaid ja vallaelanikke. Korraldati mitmeid planeeringu eskiislahenduste arutelusid ja tutvustati planeeringu vaheetappe.

Planeering viidi töö koostamise käigus vastavusse Hiiumaa maakonnaplaneeringuga, Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu KSH (keskkonnamõju strateegiline hindamine) aruandega (koostaja Andres Tõnisson, 27.11.2007) ja asustust ning maakasutust suunavate keskkonna tingimustega.

SISSEJUHATUS

Vanimad inimasustuse jäljed Pühalepa vallas pärinevad kolmandast aastatuhandest e.m.a. (Hautselja, Tubala küla). Paiksemat inimasustust tõendavad arheoloogilised leiud kuuluvad 11. – 13. sajandisse, viidates Pühalepale kui Hiiumaa vanimale püüasustusega asulale keskajal.

Pühalepa valla rahvastik kujunes Läänemaalt, Muhust ja teistest Läänemere äärsetest piirkondadest Pühalepa valda elama asujatest.

Pühalepa ametimõis Suuremõisas kujunes rüütelkonna peaasupaigaks. Kui parun Otto Reinhold Ludvig von Ungern-Sternberg 1796 Suuremõisa asus, algas Ida-Hiiumaa majanduselus kiire areng. Taastus laevaehitus Suursadamas. Lisaks ehitati sadamad Kärddlasse ja Heltermaale.

Partsi mõis rajas 1810 Kärddlasse karjamõisa, Kärddlasse kolis 1830. aastal ka Suuremõisa kalevivabrik. 1848 moodustati Kärddlas vabriku- ehk mõisavald, mis liideti Pühalepa vallaga Esimese maailmasõja ajal. 1889 koondati vallakohtute seadusega väikesed mõisavallad: Kärddla, Loja, Vilivalla, Suuremõisa, Partsi, Soonlepa, Hiiesaare ja Randvere liitusid Pühalepa vallaga.

Pühalepa vald sai tegeliku omavalitsuse Eesti iseseisvudes.

9. veebruaril 1990 tuli kokku Pühalepa valla taasasutav volikogu, et alustada valla taasloomist.

20. augustil 1991 tuli Ülemnõukogu otsus Eesti riikliku iseseisvuse kohta.

Eesti Ülemnõukogu otsustas taastada Pühalepa valla 24. oktoobril 1991. Pühalepa sai valla staatuse esimesena Hiiumaal.

Pühalepa valla pindala on 25 545,5 hektarit (255,5 km²). Sellel pinnal asub 47 küla, neist suuremad on 267 elanikuga Suuremõisa ja 168 elanikuga Lõpe külad. Ühtegi inimest ei ela Määvli ja Leerimetsas. Kokku elab 2007. a. 1. jaanuari seisuga Pühalepa vallas 1711 inimest. Rahvastiku tiheduseks on 6,7 inimest ruutkilomeetril.

Pühalepa vald on Hiiumaa väravaks – valla territooriumil paiknevad Hiiu maakonna strateegilised infrastruktuuri objektid: Heltermaa sadam, Suursadam ja Kärddla lennuväli.

Oluline roll teenustepakkujana on Kärddla linnal, mis on ümbritsetud valla territooriumist. Elanike peamised elatusalad on põllumajandus, teenindus ja turism. Tööstuslikud tegevusalad on laevaremont, metsavarumine ja puidutöötlemine, õblemine ja vaibakudumine. Veel lisanduvad Väinamere kalapüük ja ehitamine. Vallas asuvad kala- ja laevaremondisadamana tuntud Suursadam ja Hiiumaad mandriga ühendav Heltermaa sadam.

Valla tuntumad ehitismälestised on Suuremõisa loss ja Pühalepa kirik ning loodusmälestised Kukka hiidrahn, Helmerseni kivid, Kallaste pank ja Kärddla hiidkraater. Kärddla meteoriidi uuringute tõttu on küllaltki kompaktsel alal puuritud 160 puurauku, teiste seas ka Eesti sügavaim – 815 m sügav Soovälja puurauk.

Pühalepa vald - see on Hiiumaa idaosa Tarestelahest Öunaku laheni. Valla piirid kulgevad Tarestel, Nõmme, Pilpaküla, Prählamäe, Tubala, Määvli, Nõmba, Tammela, Undama, Viilupi ja Kalgi külade piiridel, külgnedes Käina ja Kõrgessaare valla ning Kärddla linnaga.

1. ÜLDISELOOMUSTUS

1.1. Lähteolukord

Valla keskosa üldplaneering on jätkuks varem koostatud Pühalepa valla osa Hellamaa - Värssu - Puliste (Dagopen OÜ Projektbüroo töö nr. 00 – 54), Kuri –Tähva - Sääre (Dagopen OÜ Projektbüroo töö nr. 01 – 28), Suursadama – Kärkla (Dagopen OÜ Projektbüroo töö nr. 02 – 58), Hagaste - Heltermaa (Dagopen OÜ Projektbüroo töö nr. 04 – 84) ja Heltermaa - Sarve - Salinõmme (Dagopen OÜ Projektbüroo töö nr. 05 – 121, kehtestamisel) piirkonna planeeringutele ning Pühalepa valla arengukavale 2007 - 2010.

1994. a. koostati RE “Eesti Maauuringud” poolt Pühalepa valla üldplaneeringu I etapp, mis jäi kehtestamata.

Hiiu maakonna planeering ei määratle oluliselt Pühalepa valla keskosa arengut, kuna planeeringu mastaabid on oluliselt suuremad ja ei võimalda käsitleda käesolevas planeeringus käsitletud probleeme vajalikus ulatuses ja täpsuses. Maakonna teemaplaneeringud täpsustatakse valla üldplaneeringu koostamise käigus Pühalepa valla keskosa ulatuses.

Planeeritaval alal asub praegu 41 küla: Tareste, Nõmme, Pilpaküla, Prählamäe, Linnumäe, Hausma, Hiiessaare, Kukka, Lõbembe, Paluküla, Palade, Lõpe, Ala, Sakla, Partsi, Kõlunõmme, Suuresadama, Harju, Sääre, Määvli, Tubala, Nõmba, Loja, Leerimetsa, Vilivalla, Reikama, Hellamaa, Tempa, Kuri, Värssu, Puliste, Hagaste, Tammela, Undama, Viilupi, Kerema, Suuremõisa, Pühalepa, Hilleste, Aruküla ja Vahtrepa ning 4 laidu: Uusmere rahu, Rambirahu, Hellamaa rahu ja Uuemaa rahu.

Asustus on hõre ja püsielanikkond paikneb põhiliselt külade teeäärsetel aladel. Püsielanikkond on suhteliselt väike, kuid maaomanikke on mitu korda rohkem. Paljud neist on avaldanud soovi rajada oma maatükile uus elamu või suvemaja. Antud töös on püütud planeeritaval alal ja osaliselt rannaalal määrata perspektiivsed puhke- ja elamuehitusalad.

Planeeringus on näidatud planeeritaval alal asuvad või taotletavad looduskaitse piiranguvööndid, sihtkaitsevööndid ja vääriselupaigad. Samuti Pühalepa valla keskosa kinnismälestised, kaitsealad, väärtuslikud üksikobjektid ja maastikud.

Elanikkonna tegevuseks planeeringualal on kalapüük ja põllupidamine, mis toimub põhiliselt palgatöö kõrvalt. Suuresti on märgatav suvekodude ja puhkemajade osakaalu kasv ja haritava põllu-, heina-, karjamaa kiire vähenemine.

Maareform on planeeritaval alal põhiliselt lõpetatud ja seega on enamus planeeringuala maaüksustest kinnistud.

1.2. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Lääne-Eesti saarestikus, suuruselt teise saare, Hiiumaa kirde- ja idaosas. Põhja poolt kulgeb planeeringuala piir mööda Pühalepa – Kõrgessaare ja lõunast Pühalepa – Käina valla piiri.

Valla planeeritava osa külade territoriaalne jaotus on äärmiselt ebaühtlane. Ebaühtlane on ka külade asustus. Tihedamini asustatud külad planeeritaval alal on Suuremõisa ja Lõpe külad. Hõre ja ebaühtlane asustus teeb keeruliseks piirkonna ühtse planeeringulahenduse koostamise.

Planeeringualale jäävad Suursadam ja Kärkla lennuväli.

1.3. Looduslikud tingimused

Piirkonna omapäraks on hästi säilinud looduskeskkond. Kokku on katastrisse kantud 20 010,64 ha maad, millest haritavat maad on 3218,83 ha, looduslikku rohumaad 1967,81 ha, metsamaad 12066,53 ha, õuemaad 219,61 ha ja muud maad 2538,46 ha.

Piirkonna rannaala hõlmab põhiliselt randa, rannaäärset metsa ja niite Tareste lahe ääres Tõrvaninalt kuni Kärkla läänepiirini. Tegemist on luitemetsadega, kus kuivad luitevallid vahelduvad soiste nõgudega (Tareste MKA). Tõrvaninal asub liivane puhke- ja supluskoht, mida ääristavad kitsa ribana nõmme- ja palumännikud. Teised rannaalad asuvad osaliselt Hiiessaare ja Suuresadama külates, kus kasvab enamasti loomets ja rand on enamasti kivine ning kitsas.

Planeeringualal on palju erinevaid pinnavorme, kus on väga mitmekesised taimede kooslused.

Riigimetsa jääb planeeringualal asuvate Tareste, Nõmme, Prählamäe, Hausma, Partsi, Tubala, Määvli, Nõmba, Reikama, Viilupi ja Suuremõisa külade maadele.

Pühalepa valla olulisemateks maavaradeks on liiv, kruus, savi, paas, mineraalvesi, põhjavesi ja arteesiavesi. Enamus pinnasest on kaetud õhukese mullakihiaga.

Põllumaad on haritud Paluküla, Tempa, Hellamaa, Partsi, Harju, Palade, Kukka, Suuremõisa, Viilupi jt. külade ümbruses. Põllumaa haritavus ei oma olulist potentsiaali põllumajanduse arendamiseks, ega metsamaa puidutöötlemise arendamiseks. Küll aga loopealsed vajavad hooldust karjakasvatuse näol.

Õhukese huumuskihi all on põhiliselt liivane või kruusa-savisegune kiht. Planeeritava ala loode- ja läänepoolsel osal on madalsoo- ja siirdesooturvas, rannakülates on liivsavi- ja saviveeriste ning kruusane kiht. Paluküla külas, Reikama ja Suuremõisa külade savi, viirsavi ning liivsavine kiht kaetud õhukese huumuskihiaga.

Sarve, Vahtrepa, Kallaste ja Vohilaiu loodusaladel on pinna all paene kiht ilma huumuskihita.

Loodusressursiks on kohapeal puurkaevudest saadav põhjavesi. Kohati esineb põhjavees rohkesti rauda. Suurem osa planeeritavast alast on kaitstud põhjaveega ala. Nõmme ja Nõmba külade vaheline ala ja rannaäärsete külade alad on enamasti nõrgalt kaitstud põhjaveega alad. Tareste küla läänepoolne ala on keskmiselt kaitstud põhjaveega ala.

1.4. Väärtuslikud alad/eritingimustega alad

1.4.1. Mälestised

Riigi kaitse all olevad mälestised

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

Alus: Muinsuskaitseadus § 2

Planeeritaval alal on järgmised kinnismälestised (arhitektuurimälestised, ajaloomälestised ja arheoloogiamälestised):

- Hellamaa küla
Nr 23592 Matsi tuulik
- Harju küla
Nr 23590 Harju tuulik
- Kerema küla
Nr 22295 Kummistu kalmistu
- Kukka küla
Nr 23596 Kukka tuulik
- Nõmba küla
Nr 8942 Pelgupaik, II a-tuh.
- Palade küla
Nr 23599 Soera talu elamu
Nr 23600 Soera talu ait
Nr 23601 Soera talu lauda varemed
Nr 23602 Soera talu sepikoda
Nr 23603 Soera talu suitsusaun
Nr 23604 Soera talu kelder
- Paluküla
Nr 23605 Paluküla kirik
- Partsi küla
Nr 23606 Partsi mõisa tuuleveski
Nr 31 Kahe I MS hukunud tundmatu sõduri haud hauakiviga
- Pühalepa küla
Nr 22293 Pühalepa kirikuaed
Nr 22294 Pühalepa kalmistu
Nr 23619 Pühalepa kirik
Nr 23620 Pühalepa kirikuaia piirdemüür
Nr 23621 Pühalepa kirikuaia kabel
Nr 8941 Kivikalme, I a-tuh. e. Kr.

Nr 8940 Rahvapärimumustega seotud koht "Otimägi", "Põlise leppe kivid", "Püha leppe kivid", I a-tuh. lõpp e. Kr.

Nr 23643 Suuremõisa mõisa kõrtsi varemed

- Sakla küla
Nr 22292 Palade kalmistu

- Suuremõisa küla
Nr 23634 Suuremõisa mõisa meierei
Nr 23637 Suuremõisa mõisa tüdrukutemaja
Nr 23638 Suuremõisa mõisa kõrts
Nr 23639 Suuremõisa mõisa masinarehi
Nr 23640 Suuremõisa mõisa väike laut
Nr 23641 Suuremõisa mõisa küün
Nr 23642 Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed

- Suuresadama küla
Nr 23648 Suursadama ait
Nr 23649 Suursadama sepikoda
Nr 23650 Suursadama tollimaja

- Tubala küla
Nr 23651 Tubala tuulik
Nr 23652 Tõnise tuulik

- Vilivalla küla
Nr 23655 Vilivalla tuulik

Teaduslikku ja kultuurilist väärtust omavad riigi kaitse all mitte olevad mälestised:

- Kärda mattunud hiidkraater-ülemaailmse tähtsusega loodusmälestis.

1.4.2. Kaitstavad alad ja objektid/ Natura 2000

Looduskaitse üksikobjektid

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

Alus: Looduskaitse seadus § 4 p. 6

Planeeringualal asuvad kaitstavad looduse üksikobjektid:

- Hiiessaare küla
Helmerseni kivid (osaliselt)

- Kukka küla
Kukka kivi
Põllu kivi

- Palade küla
Kuradi kivi

Palade rändrahn
Palade silmaallikas
Teomeeste leivalaud

- Paluküla
Paluküla rändrahn
Paluküla 3 rändrahn
- Pühalepa küla
Põlise leppe kivid
Vanapagana kivi
- Suuremõisa küla
Suuremõisa alleed (osaliselt)
- Tareste küla
Tareste sanglepad (2)
- Tubala küla
Tubala rändrahn

Kaitstavad alad

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitsealade võrgustik, mille eesmärgiks on kaitsta Euroopas ohustatud liike ning elupaigatüüpe - soid, metsi, pändmaastikke jms. Eesti torkab võrreldes muu Euroopaga silma ulatuslike soode-rabadega ning liigirikkust kandvate pändkooslustega nagu puisniidud ja loopealsed.

Euroopa Liidu *Natura 2000* võrgustik koosneb Eestis:

- linnualadest, millest Eesti riik on Euroopa Komisjoni teavitanud EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest (EÜT L 103, 25.04.1979, lk 1-18) kohaselt;
- aladest, millel on EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest kohaselt Euroopa Komisjoni seisukohast üleeuroopaline tähtsus.

Alus: Looduskaitse seadus § 69

1. Looduskaitsealad

- **Tahkuna looduskaitseala** (EE0040133), mis jaguneb vastavalt kaitsekorra eripäradele kuueks sihtkaitsevööndiks.

Planeeringualale ulatuvad või piirnevad sihtkaitsevööndid:

1. Tahkuna looduskaitseala Järidemetsa sihtkaitsevöönd (kõige lõunakagupoolsem kvartal ulatub Pühalepa valla territooriumile);
2. Tahkuna looduskaitseala Lõimastu sihtkaitsevöönd (osa lõunapoolsest kvartalist ulatub Pühalepa valla territooriumile);
3. Tahkuna looduskaitseala Kodeste soo sihtkaitsevöönd (piirneb Pühalepa vallaga).

Planeeringualal asuvate osaliselt Järidemetsa ja Lõimastu sihtkaitsevööndite kaitseesmärk on ökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina.

Alus: VV määrus nr 207 22.09.06

- **Pihla – Kaibaldi looduskaitseala** (EE0040116), mis jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele kolmeks sihtkaitsevööndiks ja üheks piiranguvööndiks.

Sihtkaitsevööndid:

1. Pihla – Kaibaldi looduskaitseala Kaibaldi sihtkaitsevöönd (idaosa);
2. Pihla – Kaibaldi looduskaitseala Pihlasoo sihtkaitsevöönd (osaliselt);
3. Pihla – Kaibaldi looduskaitseala Järvemägede sihtkaitsevöönd (tervikuna).

Kaibaldi sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on elustiku mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.

Pihlasoo ja Järvemägede sihtkaitsevööndite kaitse-eesmärk on metsaökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina.

Pühalepa valla territooriumil on osaliselt Pihla-Kaibaldi piiranguvöönd, mille kaitse-eesmärk on elustiku mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.

Alus: VV määrus nr 203 14.09.06

2. Maastikukaitsealad

- **Kukka maastikukaitseala**, mis koosneb vastavalt kaitsekorra eripärale ühest sihtkaitsevööndist.

Sihtkaitsevöönd:

1. Kukka maastikukaitseala Kukka sihtkaitsevöönd

Alus: VV määrus nr 89 29.04.98

- **Tareste maastikukaitseala** (EE0040124), mis jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale kaheks sihtkaitsevööndiks ja üheks piiranguvööndiks.

Sihtkaitsevööndid:

1. Tareste maastikukaitseala Tareste sihtkaitsevöönd
2. Tareste maastikukaitseala Rannametsa sihtkaitsevöönd

Piiranguvöönd:

Tareste maastikukaitseala Tareste lahe piiranguvöönd (on mere osa)

Alus: VV määrus nr 150 18.05.2007

- **Vahtrepa maastikukaitseala**, mis jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale kolmeks sihtkaitsevööndiks ja üheks piiranguvööndiks.

Planeeringualal asuvad sihtkaitsevööndid:

1. Hagaste sihtkaitsevöönd;
2. Kallaste panga sihtkaitsevöönd (osaliselt planeeringualal, Vahtrepa-Suuremõisa teest läänepoole jääv osa).

Piiranguvöönd:

Vahtrepa maastikukaitseala Vahtrepa piiranguvöönd (suuremas osas planeeringualal)

Kaitse-eesmärk on bioloogilise mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.

Alus: VV määrus 170 21.07.06

3. Hoiualad

- Kuri - Hellamaa hoiuala (EE0040126), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – lubjarikkal mullal esinevate

kuivade niitude (6210,* – orhideede oluliste kasvualade), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), puisniitude (6530*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse;

- Luhastu hoiuala (EE0040128), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – lubjarikkal mullal esinevate kuivade niitude (6210,* – orhideede oluliste kasvualade), lubjavaesel mullal esinevate liigirikaste niitude (6270*), alvarite (6280*), puisniitude (6530*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010*), vanade laialehiste metsade (9020*) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) kaitse;

- Pühalepa hoiuala (EE0040127), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – alvarite (6280*), puisniitude (6530*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse;

- Undama soo hoiuala (EE0040115), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – liigirikaste madalsoode (7230) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) kaitse;

- Viilupi hoiuala (EE0040131), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – lubjavaesel mullal esinevate liigirikaste niitude (6270*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), puisniitude (6530*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse;

- Vilivalla hoiuala (EE0040125), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – puisniitude (6530*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse.

- Väinamere hoiuala, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide – soopardi (*Anas acuta*), luitsnokk-pardi (*Anas clypeata*), piilpardi (*Anas crecca*), viupardi (*Anas penelope*), sinikael-pardi (*Anas platyrhynchos*), rägapardi (*Anas querquedula*), rääkspardi (*Anas strepera*), suur-laukhane (*Anser albifrons*), hallhane (*Anser anser*), väike-laukhane (*Anser erythropus*), rabahane (*Anser fabalis*), hallhaigru (*Ardea cinerea*), kivirullija (*Arenaria interpres*), soorätsa (*Asio flammeus*), punapea- vardi (*Aythya ferina*), tuttvardi (*Aythya fuligula*), merivardi (*Aythya marila*), hüübi (*Botaurus stellaris*), mustlagle (*Branta bernicla*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtk (*Bucephala clangula*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), suurrüdi (*Calidris canutus*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), mustviirese (*Chlidonias niger*), valge-toonekure (*Ciconia ciconia*), roo-loorkulli (*Circus aeruginosus*), välja-loorkulli (*Circus cyaneus*), auli (*Clangula hyemalis*), rukkiräägu (*Crex crex*), väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuige (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luige (*Cygnus olor*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), laugu (*Fulica atra*), rohunepi (*Gallinago media*), sookure (*Grus grus*), merikotka (*Haliaeetus albicilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajaka (*Larus canus*), tõmmukajaka (*Larus fuscus*), naerukajaka (*Larus ridibundus*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tõmmuvaera (*Melanitta fusca*), mustvaera (*Melanitta nigra*), väikekoskla (*Mergus albellus*), jääkoskla (*Mergus merganser*), rohukoskla (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), tutka (*Philomachus pugnax*), plüü (*Pluvialis squatarola*), tuttpüti (*Podiceps cristatus*), väikehuigu (*Porzana parva*), täpikhuigu (*Porzana porzana*), naaskelnoka (*Recurvirostra avosetta*), ha (*Somateria molissima*), väiketiiru (*Sterna albifrons*), räusktiiru (*Sterna caspia*), jõgitiiru (*Sterna hirundo*), randtiiru (*Sterna paradisaea*), tutt-tiiru (*Sterna sandvicensis*), vööt-põõsalinnu (*Sylvia nisoria*), tumetildri (*Tringa erythropus*), mudatildri (*Tringa glareola*), heletildri (*Tringa nebularia*), punajalg-tildri (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*) elupaikade kaitse; nõukogu

direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – veealuste liivamadalate (1110), rannikulõugaste (1150*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), soolakuliste muda- ja liivarandade (1310), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), kuivade nõmmede (4030), kadastike (5130), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), loodude (6280*), sinihelmikakoosluste (6410), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), puisniitude (6530*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010*), vanade laialehiste metsade (9020*), rohunditerikaste kuusikute (9050), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) ning II lisas nimetatud liikide – hallhülge (*Halichoerus grypus*), saarma (*Lutra lutra*), viigerhülge (*Phoca hispida botnica*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lamptera fluviatilis*), kauni kuldkinga (*Cypridium calceolus*), madala unilooaga (*Sisymbrium supinum*) ja kõnttanuka (*Encalypta mutica*) elupaikade kaitse.

Alus: *Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas (VV määrus nr 233 8.09.05)*

Püsielupaigana on kaitse alla võetud euroopa naaritsa (*Mustela lutreola*) Suuremõisa püsielupaik.

Kaitstavad objektid, mälestised ja alad on kantud planeeringu plaanile.

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

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

Alus: *Looduskaitse seadus § 4 p. 2, 3.*

Nii kaitsealade kui hoiualade kaitse korraldamisel tuleb kõigepealt lähtuda *Looduskaitse seadusest (vastuvõetud 21.aprillil 2004.a. ja välja kuulutatud Vabariigi Presidendi 26. aprilli 2004.a. otsusega nr 620).*

Loodus- ja maastikukaitseala kaitse erisused sätestatakse täiendava kaitse-eeskirjaga (*VV määrusega*). Hoiualade kaitse korraldamisel tuleb lähtuda VV määrusest nr 233 8.09.2005 ja VV määrusest nr 157 18.05.2007.

Piirangud ja kitsendused kaitsealadel, mälestistel ja looduskaitseobjektidel ning nende kaitsevööndid on toodud peatükis 2.2.3. Valla poolt täiendavaid piiranguid ega kitsendusi ette ei nähta.

1.4.3. Väärtuslikud maastikud

Teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust..., 2003) on Hiiu maakonnas määratletud väärtuslikud maastikud, millel on kultuurilisajalooline väärtus, esteetiline väärtus, looduslik väärtus, identiteediväärtus, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ehk puhkeväärtus.

Väärtusliku maastiku omapärast tulenevalt on väärtuslikele maastikele teemaplaneeringuga seatud teatud eritingimusi, mis kehtivad üksnes antud ala piires. Kõigile väärtuslikele maastikele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks. Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid.

Vastavalt teemaplaneeringule on Hiiu maakonnas Pühalepa valla piires määratud järgmised väärtuslikud maastikud (klass):

- Kärkla-Tareste-Tõrvanina (II)
- Kärkla-Hausma-Heilo (II)
- Hiessaare-Kukka (II)
- Paluküla (II)
- Palade-Partsi (II)
- Tubala (II)
- Nõmba (II)
- Sääre-Suursadama (II)
- **Kuri-Hellamaa-Hagaste (I)**
- Viilupi asundusküla (II)
- **Kagu-Hiiumaa (I)**

1.4.4. Väärtuslikud põllumaad

- Pühalepa külas Pühalepa surnuaia ja Pühalepa kiriku vastas asuvad vanad ajaloolised põllu- ja karjamaad.

Väärtuslikku põllumaad tuleb kasutuses hoida põllumajandusliku maana.

Pühalepa valla väärtuslik põllumaa:

- asub väärtuslike maastike piirides,
- on boniteediga üle 30 hindepunkti (vastavalt Eesti mullakaardile);
- esimene kriteerium on suurema kaaluga kui teine.

Metsa istutamist (eriti vastavate riiklike toetuste abil) ja tiheasustuse laienemist tuleks antud aladel vältida. Eriti oluline on see väärtuslike maastike piirides (põlispõllud), aga ka muude maanteedega külgnevate ja külade vahetus läheduses asuvate põllualade osas.

Nõukogude perioodil rajatud kõrgema boniteediga (>30 hindepunkti), kuid deflatsiooniohtlike suurte põllumassiivide osas tuleb kaaluda tuulekaitseribade rajamist.

Madalama boniteediga uudismaad võib metsastada või lasta metsastuda.

Sordiaretuslikku, teaduslikku või kultuuriväärtust omavate istanduste loetelu:

- Suuremõisa Põllumajandustehnikumi viljapuuaed;
- Lõpe dendropark.

Alus: Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneering (Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, 2003)

Sordiaretuslikku, teaduslikku või kultuuriväärtust omavate istanduste loetelu kinnitamine VV määrus nr. 302 07.04.98

1.4.5. Maardlad

Pühalepa valla olulisemateks maavaradeks on liiv, kruus, savi, paekivi, mineraalvesi, põhjavesi ja arteesiavesi.

Keskkonnaregistri andmetel on kehtib Pühalepa vallas 10.06.2009 seisuga neli kaevandamisluba:

HIIM-017(Partsi 2 kruusakarjäär, kaevandaja Saarte teedevalitsus)

HIIM-0.19 (Kapasto liivakarjäär, kaevandaja Saarte Teedevalitsus)

HIIM-013 (Määvli-Kapasto, kaevandaja OÜ Kapastu)

L.MK.HI-23 (Kapasto II kruusakarjäär, kaevandaja OÜ Kapasto Kaevandus)

Perspektiivsed maardlad on:

1. Savi. Partsi - Suuremõisa maardla 8 m paksune kasulik kiht sisaldab ca 160 milj. m³ savi. See savi on sobiv tooraine tavaliste ehitustelliste ja fassaaditelliste tootmiseks.

2. Lubjakivi. Paluküla lubjakivi maardla haarab enda alla Paluküla – Kärkla vahelise aluspõhjalise kerkeala. See lubjakivi on kasutatav lubja põletamiseks ja killustiku valmistamiseks.

3. Mineraalvesi. 90ndate alguses villiti ja turustati mineraalvett, mille kaubamärgiks oli „Kärkla vesi“. Võimalikud kasutusvaldkonnad: veeprotseduurid ja raviotstarbeline lauavesi.

4. Hilleste paekivi maardla. Paekivi murd, hetkel ei kasutata, ressurs olemas.

Alus: Pühalepa valla arengukava 2007-2010

1.4.6. Allikad ja karstialad

Valla keskosas esinevaid karstinähtusi ja allikaid on osaliselt kirjeldatud Eesti Ürglooduse Raamatus (Kink, 2006). Siinsed allikad jagunevad selle käsitluse kohaselt:

- Maakondlik tähtsus (IV): Palade Silmaallikas
- Kohalik tähtsus (V): Partsi allikad, Nõmba karstiala

Nõmba karstiala sisaldab liivas moodustunud langatuslehtreid, mille liitumise tagajärjel on kujunenud kuni 40 m pikkused vagumused. Suurveega esineb karstialal järvikuid. Koht on arheoloogiamäletisena kaitse all (Pelgupaik, II aasatuhat).

Palade silmaallikas asub Palade külas, u. 100 m läbimõõduga allikasoo keskel, looduskaitse all üksikobjektina, ühtlasi Kukka MKA koosseisus.

Partsi allikad on tootlikkusega 1-2 l/s. Osa allikaid avaneb kahes järvikus, väiksem langeallikas avaneb järviku keskel.

2007. aastal valmis Hiiumaa keskkonnateenistuse eestvõttel KIK-I projekt, millega inventeeriti Hiiumaa allikad. Planeeringualale jääb 12 allikat (*vt Lisa 3, Põhijooniseid*). Nende edasine keskkonnaregistrisse ülekandmine- kui see üldse toimub- kehtestab automaatsed kaitsetsoonid.

Alus: Pühalepa valla keskosa üldplaneering, keskkonnamõju strateegiline hindamine (27.11.07)

1.5. Teedevõrk

Pühalepa vallas on valla teid 93,7 km.

Kehtestatud üldplaneeringutega on määratud planeeritavaid valla teid ja avaliku kasutusega erateid 22 km.

Vald aitab korraldada tootmiseks vajalike teede korrashoidu ja hooldamist.

Vallavalitsus koostöös volikogu maamajanduskomisjoniga korraldab lisaks valla teede rekonstrueerimisele, hooldamist, raadamist, remontimist, ehitamist, kraavide ja truupide korrastamist ning ehitamist, lumest puhastamist.

1990. a. planeeritud Kärkla ümbersõidu koridor tagab ohutuma liikluse Heltermaa-Kõrgessaare suunal.

Pühalepa valla keskosas asuvate teede nimekiri on toodud *Lisas 2*.

Ülejäänud planeeringualal paiknevad teed on era- ja muud teed.

Alus: Pühalepa valla arengukava 2007-2010

1.6. Olemasolev insenerivarustus

1.6.1. Elektrivarustus

Elektrienergia võimsusega varustus Pühalepa valla territooriumil on enamuses ühtlane v.t. Joonis Elektrivarustuse skeem.

Soojamajanduse riiklikud investeeringud ei ole Pühalepa valla elanikele kättesaadavad, sest kaugküttevõrgud on eraomandis. Ainsana kuulub vallale Palade kooli katlamaja (puiduküttel), mis käesolevaks hetkeks on konserveeritud ja kasutusest väljas. Palade põhikooli ja Palade spordihoonet köetakse uue kerge kütteõli katlaga, mis asub spordihoones. Õlikatel toodab ka aastaringset sooja vett. Palade koolimaja vana hoone keskküttesüsteem on täielikult amortiseerunud, toimib ebaefektiivselt ja kulukalt. Esimeses järjekorras vajab küttesüsteem väljavahetamist. Lokaalkesküttel on ka Suuremõisa spordihoone ja Noortekeskus. Samuti toodab katlamaja ka sooja vett.

Lõpe külas on tsentraalne küttesüsteem tegevuse lõpetanud, korruselamuid köetakse individuaalsete puidul töötavate väikekateldegaga. Suuremõisas töötab puiduhakke katlamaja, mille peamiseks tarbijateks on Suuremõisa Tehnikum, Suuremõisa Põhikool ja Suuremõisa asula elanikud.

Suuremõisa küla kaugküttesüsteem kuulub eraettevõtjale. Tänapäevaks on katlamaja omanik leidnud operaatori, kes osutab kaugkütte teenust külas.

2004. aastal rekonstrueeriti osaliselt Suuremõisa küla tänavavalgustus.

2006. aastal ehitati välja välisvalgustus Linnumäe külas ja Hellamaa-Tempa küla keskuses. Rekonstrueeriti välisvalgustust Nõmme külas.

Alus: Pühalepa valla arengukava 2007-2010

1.6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualal on ühise veevarustuse ja kanalisatsiooniga piirkonnad Palade, Lõpe, osaliselt Pilpaküla, Nõmme, Sakla ja Suuremõisa külad. Nendes piirkondades on väljaehitatud veevõrgustik, mis on osaliselt Kärkla linnaga ühendatud ja kanalisatsioonitrassid, mis pumpavad reoveed osaliselt Kärkla puhastisse.

Suuresadama sadamas on lokaalne kanalisatsiooni- ja veevõrk.

Kuri ja Hellamaa külad omavad osaliselt ühisveevarustust.

Rannaküladel olemasolev kanalisatsioonivõrk ja väikepuhastid puuduvad.

Rannakülade uutel ehitusaladel ei võimalda hajus asustus kõikjal ühiskanalisatsiooni

väljaehitamist. Selleks pole ka väikest koormust arvestades vajadust.

Ülejäänud elamute ja väikemajapidamiste vesi saadakse madalatest puur- ja salvkaevudest. Väikemajapidamiste kanalisatsioon on lahendatud enamasti kogumiskaevudega või lokaalsete puhastitega.

Veevarustuse ja kanalisatsioonitöid on planeeritud teha Paladel (Lõpe, Sakla ja Ala külades) uute trasside paigaldamiseks ja olemasolevate trasside renoveerimiseks, Tempal uue puurkaevu rajamiseks, veepuhastusseadmete paigaldamiseks, olemasolevate veetrasside rekonstrueerimiseks, uute ehitamiseks, kanalisatsioonitrasside ehitamiseks ja heitvee puhasti paigaldamiseks, Suuremõisas puurkaevu remondiks, veepuhastusseadmete paigaldamiseks, olemasolevate kanalisatsioonitrasside uuendamiseks ja uute ehitamiseks ning heitveepuhasti rekonstrueerimiseks.

Alus: Pühalepa valla arengukava 2007-2010

1.7. Senine maakasutus

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

Maareformi ajal õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, maa ostueesõigusega erastamisel, vaba metsamaa ja põllumajandusmaa erastamisel ning maa riigi omandisse jätmisel määrab maa sihtotstarbe Pühalepa Vallavalitsus.

Enamuses maast on maatulundusmaa (metsamaa, põllumaa, rohumaa). Põhiliselt kuulub maa eravaldusse.

Ehitamise aluseks nendel aladel on projekteerimistingimused, kui käesolev planeering või *Pühalepa valla ehitusmäärus* ei sätesta teisiti.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Üldlahendus, territoriaalmajandusliku arengu põhisuunad

Planeering püüab leida sobivat lahendust valla erinevate piirkondade, hajaasustus- ja tiheasustusalaade, mereäärsete alade kasutuseks ja vajadusel hoonestamiseks. Samas püütakse säilitada maastikulisi vaateid, looduslikku omapära ja väljakujunenud taimestiku kooslust. Planeeringuga püütakse anda soovitud ehitusvõimalusi, mis on sobivad maastikule ega mõjuta oluliselt keskkonda.

Suurem osa alast on ja jääb hoonestamata, põllu-, metsa- ja rohumaaks. Enamus rannaalast on madal ja osaliselt sobiv perspektiivseks hoonestamiseks.

Arvestades valla sotsiaalmajandusliku arengukava ja maareformi tulemusi on käesoleva planeeringu põhilisteks eesmärkideks:

- teha ettepanekuid maade ratsionaalseks kasutamiseks;
- reserveerida ehitusmaad ja põllumajanduslikud maad;
- selgitada munitsipaalmaa vajadused;
- selgitada kehtivad piirangud maakasutusele;
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, sealhulgas rannaala kasutust puudutavad probleemid.

Koostatud valla keskosa üldplaneering ei kavanda piirkonnas täiesti uusi arengusuundi, vaid püüab näidata antud valla keskosa tulevast maakasutust ja on aluseks edaspidisele majandus- ja ehitustegevusele.

Pühalepa vald on oma elanikele ja ettevõtjatele konkurentsivõimelist elu- ja ettevõtluskeskkonda pakkuv omavalitsus, kus väärtustatakse säästvat arengut ja head looduslikku elukeskkonda.

Oluline on määratleda valla arenguprotsessid arvestades majanduslikke, sotsiaalseid ja looduslikke aspekte. Tasakaalu saavutamiseks on vältimatu suurendada investeeringute mahtu infrastruktuuride loomisse. Eelkõige hõlmab see ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamist, teede ja tänavate ehitamist, korrashoidu ja heakorda. Seejuures on esmatähtis säilitada valla looduslik keskkond ja selle avalik kasutamine, ajalooliste külade identiteet ning vältida valla muutumist tiheasustusega elamisaladeks.

Planeeritud on perspektiivsed alad ettevõtluse ja sotsiaalfunktsioonide tarbeks.

Maa reserveerimise all nähakse ette alasid, mis on reserveeritud teiseks maakasutuseks kui seda on praegune sihtotstarve. See ei tähenda ala terviklikku ega automaatset teiseks eesmärgiks kasutamist, vaid pigem antud ala võimalikku hilisemat sellekohast võimalust antud maa-alal.

Omanik võib reserveeritud maad kasutada senisel sihtotstarbel kuni ta seda soovib. Maa reserveeritud otstarbel kasutuseks tuleb seda teha kas läbi detailplaneeringu või maa sihtotstarbe muutmisega maakatastris.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib kohandada ka sundvõõrandamist vastavalt Kinnisasja sundvõõrandamise seadusele.

Puhkepiirkondades võib ehituskeelujoonest mere poole rajada palliväljakuid, terviseradu, lõkkeplatse, telkimiskohti, ratsutusradasid, tantsuplatse jt. puhkeotstarbelisi ajutisi struktuure. Ehituskeelujoonest maa poole võib rajada puhkerajatisi ning suve- või puhkemaju (täpsem määratlus antakse detailplaneeringutes).

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

Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Arendatakse edasi senist suundumust puhkemajanduse arendamiseks, väikeelamute ehitamiseks ja kõrge väärtustega poollooduslike koosluste taastamiseks. Kooskõlas vallavalitsuse ja maaomanikega on suuremad väikeelamute alad reserveeritud maantee äärde Hellamaa, Palade, Tubala, Suuresadama, Pühalepa, Suuremõisa mõisa ümbruses. Täpsem määratlus ja ehitusõigused antakse loetletud alade detailplaneeringutega.

Planeeringus on fikseeritud sadam ja ujumiskohad, mis annavad maaomanikele nendes kohtades detailplaneeringu alusel võimaluse vajalikud hooned ja rajatised ehitada.

Kohalik omavalitsus on kohustatud üld- ja detailplaneeringutega tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Puhkemajandust arendatakse põhiliselt Kärddla linna ümbruses, Tõrvaninal ja Suuresadama sadama ümbruses.

Koostöö Hiiumaa omavalitsustega peab enam hõlmama ühistranspordi korraldust, jäätmekäitluse korraldamist, ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamist, puhke- ja sportimisalade kujundamist. Samuti ühise hariduspoliitika välja kujundamist.

2.1.1 Maakasutuse määramine

Käesoleva planeeringuga on võetud kasutusele mõiste *maakasutuse juhtotstarve*.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

(nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne).

Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jne.

Juhtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

Kasutusala nimestik e. juhtotstarbed on planeeringu aluseks olevate mõistete ja tähistuste süsteem (tabel 1). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Samuti ei pea planeeringuga määrama kõiki tabelis toodud juhtotstarbeid, vaid valla seisukohast vajalikke.

Tabel 1. Kasutusala nimestik

| Juhtotstarve | Seletus |
|------------------|--|
| Elamuala | Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala |
| Tootmisala | Tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus jt ja neid tootmisehitiste teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad |
| Puhkealad | Looduslik, väärtuslik, säilitatav maa-ala |
| Üldkasutatav ala | Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks kasumit mitte taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala |
| Kaitstav ala | Kaitse all olev ja kaitse alla võetav maa-ala |
| Maatulundusala | Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala |
| Riigikaitseala | Riigikaitse ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala |
| Ärimaa | Äriliseks tegevuseks ettenähtud maa-ala |

Käesoleva planeeringuga nähakse ette maakasutuse katastriüksuste sihtotstarbe liigid iga juhtotstarve juurde ja sätestatakse, et vastava juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 51% või enam. Vajadusel on üldplaneeringuga samuti täpsustatud maakasutuse sihtotstarvete alaliike kas siis väikeelamumaa (pere- ja ridaelamu maa) või korruselamumaa (korterelamu maa) jne.

2.2. Piirangud maa- ja veealadele

2.2.1 Planeeringust tulenevad piirangud

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu eesmärgiks on näidata antud valla keskosa tulevast maakasutust ja kavandada detailplaneeringute alusel ehitustegevust.

Vastavalt *Looduskaitseseadusele* on ette nähtud ranna ja kalda kasutamise kitsendused eraldi haja- ja tiheasustusaladel. Põhiliseks kitsenduseks on randadel ja kallastel asuvad piirangu- ja ehituskeeluvööndid.

Piirangu- ja ehituskeeluvööndi laiust arvestatakse **põhikaardi järgi**.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust saab vähendada või suurendada maakonnaplaneeringu alusel kehtestatud valla või vallaosa üldplaneeringuga, mis koostatakse lähtudes planeeritava ala looduslikest ja majanduslikest tingimustest. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda keskkonaministri nõusolekul (*Looduskaitseseadus* § 38, 40).

Järgnevalt on välja toodud rahuldatud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus ranna- ja kalda kaitsevööndis Pühalepa vallas.

Suuresadama küla

Suursadamast kuni Ahvena, Koha ja Haugi kinnistuteni- ehituskeeluvööndi vähendus 100 meetrini (Dagopen OÜ "Suursadama kinnistu detailplaneering" töö nr 05-172 kehtestatud 24.10.2006)

Planeeringu põhijoonisel on eraldi näidatud reserveeritud alad ja miljööväärtusega alad, mis on ühtlasi **detailplaneeringu kohustusega alad** (*Valla keskosa üldplaneering tugineb Planeerimisseaduses ettenähtult Hiiu maakonna planeeringule ja täpsustab selle piirkonna detailplaneeringu kohustusega alad.*)

Valla keskosa üldplaneering on aluseks ehituseks lubatud aladel detailplaneeringute koostamiseks. *Planeerimisseaduse järgi toimub kruntide moodustamine detailplaneeringu kohustusega ja ranna piirangualadel ainult detailplaneeringute alusel.*

Nendel aladel ei saa ehitustegevus alata enne detailplaneeringu kehtestamist.

Sadamas võib rajada ainult merega või kalapüügiga seotud hooneid ja rajatisi. Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja *Veeseaduse § 8 lõikega 2.*

Puhkepiirkondades võib rajada puhkemaju ja suvilaid, kuid rannale mitte lähemale kui näidatud ehituskeeluvöönd võimaldab.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest. Kallasraja laius on laevatavatel veekogudel **10 m**, teistel veekogudel **4 m** ja suurvee ajal **2 m** laiune kaldariba. Sadamas puudub kallasrada (*Veeseadus § 10*)

Enamuses alal ei planeerita otsest ehitustegevust. Säilib rohumaa, põllu- või karjamaa ja metsamaa, kus saavad pesitseda linnud, elada metsloomad ja taastub või säilib putukate kooslus.

Planeering ei keela üksikute hoonete rajamist praeguse asustuse ümbruses või mujal hajaasustusega alal, kus seda võimaldavad kehtivad piirangud.

Rannal ja kalda piiranguvööndis on keelatud (vaatamata ehituskeeluvööndi vähendamisele):

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

Alus: Looduskaitseadus § 37

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

2.2.2. Maa-alade reserveerimine

Elamualad

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala kasutatavaks loetud ning elamuehituseks sobilikuna alana reserveeritud. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate ja hooajaliste elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Elamualadena on vallas reserveeritud maid järgnevalt:

- maa-alad Arukülas;
- maa-alad Hagaste külas Hellamaa-Hilleste tee ääres;
- maa-alad Harju külas;
- maa-alad Hellamaa külas;
- maa-ala Hiessaare külas;
- maa-alad Hilleste külas;
- maa-alad Kerema külas;
- maa-alad Kukka külas;
- maa-alad Kuri külas;
- maa-alad Leerimetsa külas;
- maa-ala Lõpe külas;
- maa-alad Nõmba külas;
- maa-alad Nõmme külas Kärddla linna piiril;
- maa-alad Palukülas;
- maa-alad Partsi külas;
- maa-alad Pilpakülas Kärddla linna piiril;
- maa-alad Puliste külas Hellamaa-Hilleste tee ääres;
- maa-alad Prählamäe külas Kärddla linna piiril ja mõlemal pool Kärddla-Käina maanteed;
- maa-alad Reikama külas;
- maa-alad Sakla külas;
- maa-alad Suuremõisa külas;
- maa-alad Tammela külas;
- maa-alad Taresta külas Kärddla linna piiril;
- maa-alad Tubala külas;
- maa-ala Undama külas;
- maa-ala Vahtrepa külas;
- maa-alad Viilupi külas Suuremõisa-Emmaste tee ääres;
- maa-alad Vilivalla külas;

- maa-alad Värssu külas Hellamaa-Hilleste tee ääres.

Üldkasutatavad alad

Pühalepa valla eesmärgiks on sotsiaalse infrastruktuuri arendamine vastavalt asustustihedusele ning luua tingimused, kus elanikel oleks võimalik saada vajalikke sotsiaalteenuseid ja tunda ennast valla ühtses sotsiaalses ruumis turvaliselt.

Üldkasutatava alana (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud järgmised alad:

- maa-alad Linnumäe külas;
- Palade külas koolimaja alune ja seda teenindav maa ning spordiväljaku maa-ala;
- Soera muuseumi maa ja sealne mets Palade külas;
- Paluküla suusarada Hausma külas.

Kalmistud:

- Kummistu kalmistu Kerema külas;
- Pühalepa kalmistu Pühalepa külas;
- Palade kalmistu maa-ala Sakla külas Palade-Tubala tee ääres.

Puhkealad

Puhkealad on piirkonnad, mis on looduslikult sobivad puhkeotstarbeks ning mida arvestatav hulk inimesi (nii kohalikke kui turiste) kasutab puhkamiseks, taastumiseks, liikumisharrastusteks jne. Puhkealana võib vaadelda kogu valda. Looduslähedane hajaasustusega maastik omapäraste pinnavormidega ja rikkaliku taimestikuga on huvipakkuv.

Arvestades, et metsad on turismi ja puhkemajanduse seisukohalt väga olulised alad, on maakonna planeeringus (Hiiu maakonna..., 2000) ära märgitud puhkemajanduslikult olulised metsad suuremate asulate ja puhkerandade ümbruses, kus prioriteediks ei seata mitte metsa majanduslikku tootlikkust, vaid selle kujundamist atraktiivseks inimeste tervise taastamise kohaks.

Veekogude kaldaid ja randa tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Nende stiihiline kasutamine või ülekoormamine võivad tuua kaasa tagajärgi, mille tõttu nende alade väärtus mitte üksnes ei vähene, vaid võib pikaks ajaks muutuda kasutuskõlbmatuks.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Puhkeranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab Pühalepa Vallavolikogu, kas ehitusmäärusega või detailplaneeringuga.

Puhkeranna juurde reserveeritakse veeala 150 m laiusena veepiirist kogu reserveeritava maa-ala ulatuses ja selle kasutamist reguleerib Pühalepa Vallavalitsus. Valla asend mitmekesisel puhkemaastikul, soodustab puhkemajandusega haakuvate ettevõtlusvormide väljaarendamist. Otstarbekas on koostada **turismi arengukontseptsioon**, mida võiks teha ka koostöös naaberomavalitsustega.

Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale. Kasulik on keskkonna ja turismi vahelisi seoseid reguleerida kolmes põhisuunas:

- erinevate turismivormide ja –viiside toetamine ja juhtimine;
- teenuste kvaliteedi ja informatsiooni parandamine ja korraldamine;
- turistide käitumise mõjutamine.

Tootmisalad

Arvestades olemasolevaid (väike)tootmise asukohti ja paigutust vallas ning Pühalepa valla seisukohta mitte arendada vallas keskkonnaohtlikku ettevõtlust, on käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud tootmise arendamise tarbeks järgmised tootmisalad:

- maa-alad Hellamaa külas;
- maa-alad Lõpe külas;
- maa-alad Palukülas.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse prognoositavad karjääri maad või maavara leiualad:

- maa-alad Hausma külas;
- maa-alad Hilleste külas;
- maa-alad Leerimetsa külas;
- maa-alad Nõmba külas;
- maa-alad Palukülas;
- maa-alad Partsi külas;
- maa-alad Pühalepa külas;
- maa-alad Sakla külas;
- maa-alad Tubala külas.

Suuremate tööstushoonete ja farmide sanitaarkaitsetsoonide ulatus tuleb detailplaneeringu alusel iga tootmishoone rajamise või funktsiooni muutmise puhul kehtestada eraldi lähtuvalt tootmise ulatusest, mürast ja saaste tekkest. Üldjuhul on sanitaarkaitsetsooni ulatus elamuteni ja ühiskondlike hooneteni **50 m**.

Maatulundusalad

Maatulundusala moodustavad põllumaa ja metsamaa. Haritavat põllumaad on planeeritaval alal 3218,83 ha.

Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada ja järgida *Häid Põllumajandustavasid* (üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale).

Sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas. Mineraalväetistega on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena 30 kg fosforit aastas ja selline kogus lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses mineraalväetiste kasutamise kohta kehtestatud nõuetega.

Allikate ja karstilehtrite ümbruses on kuni 50 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtri servast keelatud väetamine, taimekaitsevahendite kasutamine ja sõnniku hoidmine

sõnnikuaunas, kui kaitse-eeskiri teisiti ei sätesta, ja muud kaitse-eeskirjas sätestatud vee kvaliteeti ohustavad toimingud. Kaitse-eeskirjaga võib 50-meetrise piirangutega ala ulatust vähendada (*Veeseadus § 26*).

Kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikuliigist nõuetekohane sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla.

Sügavallapanuga lautades ei ole hoidlat vaja, kui laut mahutab aasta koguse ja lauda sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid vastavad sõnnikuhoidlatele esitatavatele nõuetele.

Mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla hoidmisel ja kasutamisel tuleb lähtuda *Vabariigi Valitsuse määrusest 28.08.2001 nr 288 (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89)*.

Reoveesette kasutamisel põllumajanduses tuleb lähtuda *Keskkonnaministri määruse 30.12.2002 nr 78 (RTL 2003, 5, 48)* tingimustest.

2.2.3. Väärtuslike/ eritingimustega aladega seotud piirangud ja kaitsevööndid

2.2.3.1. Mälestised ja loodusobjektid

Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustustes esitatud kitsendused, kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

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

Alus: Muinsuskaitseadus § 25

Teaduslikku ja kultuurilist väärtust omavad riigi kaitse all mitte olevad mälestised:

Vastavalt TTÜ Geoloogia Instituudi tööle ("Eesti geoloogiliste loodusemälestiste kategoriseerimine", I osa) Kärddla hiidkraater looduskaitsealises erimeetmeid ei vaja, kuna sügava mattunud struktuurina on ta inimetegvusele praktiliselt kättesaamatu.

Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis kehtestatud kitsendused maaomanikule on toodud *Looduskaitseaduses* ja *kaitse-eeskirjades*.

Vastavalt Looduskaitseadusele 21.11.200 § 21 on kaitseala, hoiuala, püsielupaiga, kaitstava looduse üksikobjekti valitseja Keskkonnaamet.

Looduskaitseala üksikobjekti kaitse alla võtmisega moodustub selle ümber kuni **50 m** kauguseni piiranguvöönd, kui kaitse-eeskirjadega ei ole sätestatud teisiti.

Alus: Looduskaitseadus

Looduskaitse üksikobjektide piiranguvööndi ulatus:

- Helmerseni kivid Hiessaare külas -50 m;
- Kukka kivi Kukka külas -50 m;
- Põllu kivi Kukka külas -50 m;

- Kuradi kivi Palade külas -50 m;
- Palade rändrahn Palade külas -50 m;
- Palade silmaallikas Palade külas -50 m;
- Teomeeste leivalaud Palade külas -50 m;
- Paluküla rändrahn Palukülas -50 m;
- Paluküla 3 rändrahn Palukülas -50 m;
- Põlise leppe kivid Pühalepa külas -50 m;
- Vanapagana kivi Pühalepa külas -50 m;
- Suuremõisa alleed Suuremõisa külas -50 m;
- Tarestesanglepad (2) Tarestes külas -50 m;
- Tubala kivi Tubala külas -50 m.

Eesti Geoloogiakeskuse Geokeemia ja Keskkonnageoloogia osakonna töös „Kaitstavate geotoopide andmebaasi koostamine“ (Tln. 1999) on tehtud ettepanek võtta järgmised üksikobjektid looduskaitse alla:

- Hilleste paekarjäär Hilleste külas (ettepanek võtta mingi osa karjääri seinast kaitse alla tingimusel, et alale ei kavandata tegevust, mis maavarale juurdepääsu välistaks);
- Paluküla paemurd Palukülas;
- Paluküla kraavipaljand Palukülas;
- Nõmba karstiaala Tubala külas (on ühtlasi osaliselt ka muinsuskaitseobjekt).

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta eelnevast neljast üksikobjektist kohaliku kaitse alla järgmised üksikobjektid:

- **Paluküla paemurd Palukülas;**
- **Paluküla kraavipaljand Palukülas.**

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Paluküla jahilasketiiru ümber olev maa-ala kaitsehaljastuse maaks.

2.2.3.2. Miljööväärtusega hoonestusalad/väärtuslikud alad

Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, 2003) on Hiiu maakonnas määratletud väärtuslikud maastikud, millel on kultuurilisajalooline väärtus, esteetiline väärtus, looduslik väärtus, identiteediväärtus, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ehk puhkeväärtus.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse **väärtusliku maastiku piires** miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks:

- Hagaste küla
- Harju küla
- Hausma küla

- Hellamaa küla
- Hiessaare küla
- Hilleste küla
- Kerema küla
- Kukka küla
- Kuri küla
- Kõlunõmme küla
- Linnumäe küla
- Löbembe küla
- Lõpe küla
- Nõmba küla
- Palade küla
- Paluküla
- Partsi küla
- Puliste küla
- Pühalepa küla
- Sakla küla
- Suuremõisa küla
- Suuresadama küla
- Sääre küla
- Taresta küla
- Tubala küla
- Vahtrepa küla
- Viilupi küla
- Värssu küla

Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata, et säiliks miljöölade omapära, nende looduslike motiivide ja kultuuriliste vormide väljakujunenud suhe. Vajadusel tuleb kavandada vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.

Ehituslubade väljastamisel miljööväärtusega aladel tuleks võimaluse piires järgida piirkonna ehitustraditsioone. Vältida tuleks tüüp maju. Eriprojekti alusel võib lubada ka modernseid hooneid. Nende rajamise eelduseks on, et koostatav projekt arvestaks piirkonna loodus- ja kultuurimiljöoga. Samuti ei tohiks hoone üldpindalad erineda oluliselt konkreetse küla tüüpilistest hoone suurustest.

Väärtuslik maastik

Väärtusliku maastiku omapärast tulenevalt on väärtuslikele maastikele teemaplaneeringuga seatud teatud eritingimused, mis kehtivad üksnes antud ala piires. Kõigile väärtuslikele maastikele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks.

Kohustus hoolduskava koostamiseks on teemaplaneeringuga seatud Kagu-Hiiumaa maastikule.

Soovitav oleks hoolduskavad koostada järgmiste alade kohta:

- Kärkla-Hausma-Heilo
- Hiessaare-Kukka
- Paluküla
- Palade-Partsi
- Tubala
- Nõmba

- Sääre-Suursadama
- Viilupi asundusküla

Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid.

Planeeringualal asuvate väärtuslike maastike loetelu on toodud välja *peatükis 1.4.3*.

2.2.4. Lennuväljaga seotud piirangud ja kaitsevöönd

Lennuvälja lähiümbrus (edaspidi lähiümbrus) on maa-ala lennuvälja ümber, millel asuvatele ehitistele ja muudele maaga püsivalt ühendatud objektidele kehtestatakse ohutu lennuliikluse tagamise eesmärgil kõrguspiirangud ning kus reguleeritakse muud lennuliiklust mõjutada võivad inimtegevust.

Lähiümbrus koosneb takistuste piirangupindade kogumist ja kaitsevööndist.

Takistuste piirangupinna kõrguspiirangud määratletakse kujuteldava pinnana (edaspidi takistuste piirangupind) lähiümbruse kohal.

Kaitsevöönd on lennuvälja sihtotstarbelise toimimise ja häireteta lennuliikluse tagamiseks ning lennuväljalt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala.

Lennuvälja käitajal peab olema Lennuametiga kooskõlastatud lähiümbruse skeem Eesti baaskaardil mõõtkavas 1:50 000 ja digitaalversioonis.

Lennuvälja käitaja teatab Lennuametile lähiümbruse piires kaitsevööndisse rajatud ja takistuste piirangupinda läbistavast ehitisest või muust maaga püsivalt ühendatud objektist.

Lennuvälja takistuste piirangupind koosneb järgmistest osadest:

- 1) horisontaalne piirangupind – lennuraja lävedest väljapoole kujundatud 2–4 km raadiusega poolringide ja nende ühiste puutujatega piiratud ala projektsioon 45 m kõrgusele lennuvälja kontrollpunktist;
- 2) kooniline piirangupind – horisontaalse piirangupinna servast väljapoole kaldega 1:20 tõusev, lennuvälja kontrollpunktist 80–145 m kõrguseni ulatuv pind;
- 3) lähenemissektori piirangupind – lennuraja lävest väljapoole raja telje pikenduse suhtes 2,5–5%-lise kaldega tõusev sümmeetriline trapetsikujuline pind, mille laius raja läve kohal on 60–300 m, laienemine mõlemale poole 10–15% ja pikkus 1600–15 000 m;
- 4) tõususektori piirangupind – lennuraja lävest väljapoole raja telje pikenduse suhtes 1,6–5%-lise kaldega tõusev, läve kohalt 60–180 m laiune, mõlemale poole 10–12,5% laienev, lennuraja lävest 1600–4080 m kaugusele ulatuv trapetsikujuline pind koos selle jätkuks oleva samas sihis 15 000 m kauguseni ulatava ristkülikukujulise pinnaga;
- 5) ülemineku piirangupind – lennuriba äärest väljapoole kaldega 14,3–20% tõusev, horisontaalse piirangupinna sisemise ääre ning tõususektori ja/või lähenemissektori pindade kokkupuutepunktideni ulatuv trapetsikujuline tasapind.

Lennuvälja kaitsevöönd moodustab ristkülikukujulise ala, mis ulatub 150–500 m lennuraja telgjoonest mõlemale poole ja 600–2300 m lennuraja lävedest

läheneda suunas, kui seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega ei ole ette nähtud kaitsevööndi suuremat või väiksemat ulatust.

Kirjeldatud takistuste piirangupinna projektsiooniks oleva maa-ala ja kaitsevööndi konkreetsed mõõtmed sõltuvad lennuraja pikkusest, lennutegevuse laadist ning lennuvälja varustatusest lennujuhtimis- ja raadionavigatsiooniseadmetega.

Lennuametiga tuleb kooskõlastada lennuvälja lähiümbruses järgmised ehitusprojektid:

- 1) märkimisväärtes kogustes gaasi, suitsu või veeauru eraldavate või muul viisil nähtavust halvendavate ehitiste ehitusprojektid;
- 2) jäätmekäitluskohtade ja prügilate ehitusprojektid;
- 3) kala- ja lihatöötlemisettevõtete ehitusprojektid;
- 4) loomafarmide ehitusprojektid;
- 5) muude ehitiste või ettevõtete ehitusprojektid, mis võivad mõjutada lennuliikluse ohutust lennuvälja lähiümbruses.

Lennuametil on õigus detailplaneeringute kooskõlastamisel väljastada lennuohutusnõuetele vastavaid tehnilisi tingimusi ja seada kitsendusi või rahuldada piirangupindu läbivate takistuste püstitamise taotlusi tulenevalt Lennuameti-poolse detailplaneeringute tehtud ekspertiisi tulemustest.

Detailplaneeringute kooskõlastusega väljastatud lennuohutusnõuetele vastavad tehnilised tingimused kehtivad kaks aastat. Kui kahe aasta jooksul ei ole alustatud ehitiste projekteerimist, tuleb tehnilistele tingimustele taotleda uus kooskõlastus.

Lennutakistuseks tunnistatud ehitise omanik või valdaja tagab Lennuameti riiklikku järelevalvet teostavale ametnikule vaba juurdepääsu ehitisele lennuohutusnõuete järelevalve teostamiseks.

Alus: Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määramise ning kasutamise kord^d § 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11

2.2.5. Sadamaga seotud piirangud ja navigatsioonirajatiste kaitsevöönd

Sadam on laevanduslikuks ja kaubanduslikuks tegevuseks, laevaremondiks või harrastuslikuks laevasõiduks või muuks merendusala tegevuseks kohandatud piiritletud alal asuv hoonete ja rajatiste kompleks koos selle juurde kuuluva akvatooriumiga.

Sadamaala on sadamateenuste osutamiseks ning muuks laevaliiklusega seotud tegevuseks kasutatav maa ja akvatoorium koos sinna juurde kuuluvate sadamarajatistega (kaid, lainemurdjad, kaldatammid ja muu selline).

Sadama valdaja on kohustatud tagama:

- 1) hüdrotehniliste ehitiste korrashoiu sadamaalal;
- 2) navigatsioonimärkide paigaldamise ja korrashoiu sadamaalal ning väljaspool seda nende märkide osas, mis teenindavad ainult vastavat sadamat;
- 3) deklareeritud sügavused sadama akvatooriumil ja sissesõiduteel vastavalt sügavuste mõõtkavalisele kaardile;
- 4) kontrolli ohtlike kaupade sadamasse sisseveo, ladustamise, hoiustamise ja ümberlaadimise üle;
- 5) sadamaalal puhtuse ja korra ning tuleohutus- ja keskkonnanõuete täitmise;
- 6) sadamaalal turvalisuse nõuete täitmise.

Sadama valdaja korraldab sadama sissesõidutee ja akvatooriumi rekonstrueerimist, jälgib deklareeritud andmete õigsust ning vastutab deklareeritud andmete õigsuse eest.

Sadama valdaja korraldab laevadelt, sealhulgas kalalaevadelt ja väikelaevadelt pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtmise. Laevadelt pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtmise korra ning laevaheitmete vastuvõtmise ja käitlemise kavale esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister kooskõlastatult keskkonnaministriga.

Sadama valdaja korraldab reostuse kõrvaldamise operatsioone sadamaalal, informeerides olukorrast Keskkonnaministeeriumi ning kooskõlastades oma tegevuse asukohajärgse tuletõrje- ja päästeasutusega.

Sadam on kohustatud sadamatasu arvelt või eraldi kindlaks määratud jäätmetasu eest, sõltumata äraantavast kogusest ja sadama vastuvõtuseadmete tegelikust kasutamisest vastu võtma laeva, välja arvatud kalalaeva ja väikelaeva pilsivee, fekaalvee, prügi, naftasaadusi ja õli sisaldavad jäätmed ning muud laevaheitmed, välja arvatud lastijäätmed. Nimetatud tasu võib sadama valdaja diferentseerida lähtuvalt laeva tüübist ja suuruselt ning vähendada, kui kapten tõendab, et laevas tekkivad laevaheitmete kogused on laeva keskkonnavalasest haldamisest, ehitusest, seadmetest ja käitusest tulenevalt tavalisest väiksemad.

Riiklikku järelevalvet ohtliku kauba sadamas vastuvõtu, töötlemise, hoiustamise ja väljastamise üle teostab Veeteede Amet. Ohtliku kauba sadamas vastuvõtu, töötlemise, hoiustamise ja väljastamise nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister kooskõlastatult keskkonnaministriga.

Alus: Sadamaseadus § 2, 3, 12, 14.

Navigatsioonimärgistus jaguneb püsिमärgistuseks, mis käesoleva määruse mõistes koosneb statsionaarsetest rajatistest (tuletornid, tulepaagid ja päevamärgid), ja ujumärgistuseks, mis paigaldatakse veeteedele ja navigatsiooniohtude tähistamiseks (tulepoid, poid ja toodrid).

Sadama ning selle sissesõidutee navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise (tulenevalt sadama vajadusest või muutunud meresõiduohutuse tagamise nõuetest), paigaldamise ja hooldamise korraldamine on sadama valdaja kohustus.

Sadama valdaja peab navigatsioonimärgistuse rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastama Veeteede Ametiga, esitades selleks vastava taotluse ja navigatsioonimärgistuse projekti või navigatsioonimärgistuse rekonstrueerimise projekti.

Alus: Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord § 2, 5.

2.2.6. Veekaitsevööndid ja ehituskeeluvööndid veekogudele

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

Inimese tervise ja turvalisuse tagamiseks võib kohalik omavalitsus piirata ajutiselt avalikult kasutatava veekogu või selle osa avalikku kasutamist, omades selleks eelnevalt veekogu asukohajärgse maakonna keskkonnateenistuse kirjalikku kooskõlastust.

Tavaline veepiir on *Looduskaitseaduse § 35 lõikes 1* nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon ehk põhikaardile kantud veekogu piir.

Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse käesoleva üldplaneeringuga.

Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon (*Looduskaitseaduse § 35 lg 3¹*).

Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse *Veeseadusega*.

Läänemere kallast nimetatakse rannaks.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on:

- rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine,
- inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine,
- ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine,
- seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Vabariigi Valitsuse määrusega Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal on avalikuks kasutamiseks määratud 8 veekogu, mis on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Avalikult kasutatavad veekogud Pühalepa valla keskosas

| Nr | Kood | Veekogu nimi | Lähe / suubla | Valgala (km ²) |
|--|-------|-----------------|---|----------------------------|
| Üle 25 km² valgalaga jõed: | | | | |
| 1 | 11643 | Suuremõisa jõgi | Vilivalla külast 3,5 km põhjaloode pool/ Soonlepa laht | 58,5 |
| 2 | 11640 | Nuutri jõgi | Tubala külast 3,5 km lääneloode pool/ Tareste laht | 45,4 |
| 3 | 11606 | Tammela prk. | Nõmba külast 4 km lääne pool/Vaemla jõgi | 29,9 |
| Jõed, ojad: | | | | |
| 4 | 11644 | Vilivalla prk. | Suuremõisa jõgi | 18 |
| 5 | 11642 | Partsi oja | | 7,5 |
| 6 | 11641 | Ala kraav | Nuutri jõgi | 19,2 |
| 7 | 11639 | Kärdla oja | | 6,7 |
| 8 | 11638 | Tareste oja | Tareste laht | 13 |

Planeeringuala piirneb Tareste külas Tareste lahega, Suuresadama külas Kakri lahega. Planeeringualale jäävate veekogude kasutamise kitsendused on toodud välja tabelis 4.

Tabel 4. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused Pühalepa valla kesosa hajaasustusaladel (meetrites)

| Nr. | Veekogu nimi | Piiranguvöönd | Veekaitsevöönd | Ehituskeeluvöönd | Kallasrada |
|-----|-----------------|---------------|----------------|------------------|------------|
| 1 | Läänemeri | 200 | 20 | 200 | 10 |
| 2 | Suuremõisa jõgi | 100 | 10 | 50 | 4 |
| 3 | Nuutri jõgi | 100 | 10 | 50 | 4 |
| 4 | Tammela pkr. | 100 | 10 | 50 | 4 |
| 5 | Ala kraav | 50 | 10 | 25 | 4 |
| 6 | Vilivalla pkr. | 50 | 10 | 25 | 4 |
| 7 | Tareste oja | 50 | 10 | 25 | 4 |
| 8 | Partsi oja | 50 | 10 | 25 | 4 |
| 9 | Kärdla oja | 50 | 10 | 25 | 4 |
| 10 | Allikad | 50 | 10 | 25 | |
| 11 | Karst | | 10 | | |

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul **100 meetrit** ja kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul **50 meetrit**.

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

Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) maavara kaevandamine;
- 5) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastiku- sõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Läänemere ranna veekaitsevööndi ulatus on tavalisest veepiirist **20 m**. Ülejäänud veekogudel on veekaitsevööndi ulatus **10 m** ja maaparandussüsteemide eelvooludel valgalaga alla 10 km² - **1m**.

Veekaitsevööndis on 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.

Kallasraja laius mererannal on **10 m**, teistel avaliku kasutusega veekogudel **4 m**. Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul **50 meetrit** ja kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul **25 meetrit**. Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

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;
- 7) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 8) sillale;
- 9) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 10) raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja Veeseadusega.

Planeeringualal on ehituskeeluvööndid vähendatud vastavalt valla keskosa üldplaneeringu põhijoonisel näidatule.

Alus: Looduskaitseadus § 5, 35, 36, 37, 38, 39, 40

Veeseadus § 7, 10, 29

Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine (VV 18.07.1996, määrus nr 191 (RT I 1996, 58, 1090))

2.2.7. Metsa kaitsepiirangud

Metsamaa käesoleva seaduse tähenduses on maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

- on metsamaana maakatastrisse kantud;
- on maatükk pindalaga vähemalt **0,1 hektarit**, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt **1,3 meetrit** ja puuvõrade liitusega **vähemalt 30 %**.

Metsamaaks ei loeta õuemaad, elamumaad, pargi, kalmistu, haljasala, marja- ja viljapuuaiad, puukooli, aiandi, dendraariumi ning puu- ja põõsaistandike maad.

Metsa majandamine on metsa uuendamine, kasvatamine, kasutamine ja metsakaitse.

Piirangud sellele tulenevad kehtivast Looduskaitseseadusest, Metsaseadusest ja Veeseadusest.

Planeeringuga asula või rajatise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohalik omavalistus planeeringuga seada piiranguid lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.

Alus: Metsaseadus § 23¹.

2.2.8. Tee kaitsevöönd ja sanitaarkaitse vöönd

Tee on maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee või muu sõiduki või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise või füüsilise isiku omandis.

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee, või kohalikuks liiklemiseks ettenähtud talitee ning avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piirangutega.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

Teede kaitsevööndid:

Riigimaantee (põhimaantee, tugimaantee ja kõrvalmaantee) kaitsevööndi laius mõlemale poole sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemale poole äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemale poole sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m** kuni **50 m**.

Eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõidu-rajaga korral mõlemal pool, äärmise sõiduraja telge on **10 m** kuni **50 m**.

Eratee ja kohaliku maantee kaitsevööndi laius määratakse detailplaneeringutega. Tegevust teel ja teekaitsevööndis reguleerib *Teeseaduse* § 36.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
 - 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
 - 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
 - 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
 - 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
 - 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
 - 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
 - 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälise tööd.
- Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatud teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb teha tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal Maanteeametiga, Hiiumaa Teedevalitsusega või Pühalepa Vallavalitsusega.

Teekaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused on antud *Teeseaduse* § 38.

Tee omaniku õigused ja kohustused on antud *Teeseaduse* § 37.

Teeseadusega sätestatud *Tee projekteerimise normide ja nõuete* järgi ei ole elamumaa paiknemine tee sanitaarkaitsevööndis välistatud, küll aga on selles tsoonis inimese elamine ja puhkamine tervisele ohtlik.

Sanitaarkaitse vööndi piiri horisontaalkaugused sõidutee servast on toodud välja tabelis 5.

Tabel 5. Sanitaarkaitse vööndi ulatus

| Maanteeäärsete vööndite ulatus | | | |
|--------------------------------|--|-----|---------|
| Vööndi nimi | Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m | | |
| | Maantee klass | | |
| | II | III | IV ja V |
| Sanitaarkaitse vöönd | 200 | 200 | 60 |

Planeerigualale jäävate teede nimekiri on toodud välja *Lisas 1*.

Alus: *Teeseadus* § 2, 3, 4, 13, 36, 37, 38

Maanteeprojekteerimismid § 1.8

2.2.9. Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid ja loomsete jäätmete käitlemise kord

Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid

Kasutusel olevate surnuaedade sanitaarkaitsevööndi ulatus on **100 m**.

Sanitaarkaitsevööndis ei ole lubatud uute elamute ja joogivee puurkaevude rajamine.

Loomsete jäätmete käitlemise kord

Lähtuvalt KSH aruandele on matmiskohta põhinõuded järgmised:

- Loomsete jäätmete matmispaik (edaspidi matmispaik) peab asuma vähemalt 500 meetri kaugusel hoonetest, veekogust, maatulundusmaast, puurkaevust ning üldkasutatavast teest;
- Matmispaik peab asuma keskmiselt või hästi kaitstud põhjaveega alal vastavalt Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1998. a. määrusele nr 11;
- Matmispaik peab olema ümbritsetud kraavi ja aiaga;
- Loomsed jäätmed tuleb matta vähemalt 2 meetri sügavusele ning katta vähemalt 0,5-1 meetrise maapinnakihi, vältimaks nende väljakaevamist metsloomade poolt. Pindmine maapinnakiht, millel asetsevad loomsed jäätmed, tuleb matta koos jäätmetega;
- Loomsed jäätmed tuleb enne matmist töödelda järelevalveametniku poolt lubatud desinfintseeriva ainega;
- Pinnase väljavedu matmispaigast on keelatud.

Loomsete jäätmete käitlemise korraldamine:

1. Loomsete jäätmete valdaja peab tagama enda valduses olevate loomsete jäätmete nõuetekohase käitlemise. Loomsed jäätmed tuleb käitlemiseks üle anda vastavat luba omavasse, tunnustatud ettevõttesse või matta selleks lubatud kohta.
2. Kavandatav loomsete jäätmete matmiskoht peab vastama keskkonnanõuetele ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud heakorranõuetele.
3. Kavandatava loomsete jäätmete matmiskohta, keskkonnanõuetele vastavuse kohta, annab arvamuse maakonna keskkonnateenistus.

Hiiumaa loomsete jäätmete matmispaik rajatakse Pühalepa valla territooriumile, Nõmba külla, Kapasto karjääri lähisteles.

2.3. Tehniline infrastruktuur

2.3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Vastavalt KOK seadusele on omavalitsuse ülesanne oma territooriumil korraldada veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid.

Vastavalt *ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele* toimub see valla volikogu poolt kinnitatud veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava järgi.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele kehtestatakse kaitsevööndi ulatus tulenevalt ehitise otstarbest ja asukohast, paigaldussügavusest ja läbimõõdust.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele kehtestatud kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, on toodud välja *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses § 31*.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
- 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;
- 3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;
- 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
- 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnesse – 5 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa- ja veepealsete torustike kaitsevööndi ulatus on 2 m torustiku välispinnast või kandekonstruktsioonist mõlemale poole.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni veealuste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) jõgedes ja järvedes 50 m;
- 2) meres 200 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest.

Veevarustuse ja kanalisatsioonitöid on planeeritud teha Paladel (Lõpe, Sakla ja Ala külades) uute trasside paigaldamiseks ja olemasolevate trasside renoveerimiseks, Tempal uue puurkaevu rajamiseks, veepuhastusseadmete paigaldamiseks, olemasolevate veetrasside rekonstrueerimiseks ja uute ehitamiseks, kanalisatsioonitrasside ehitamiseks ja heitvee puhasti paigaldamiseks, Suuremõisas puurkaevu remondiks, veepuhastusseadmete paigaldamiseks, olemasolevate kanalisatsioonitrasside uuendamiseks ja uute ehitamiseks ning heitveepuhasti rekonstrueerimiseks.

*Alus: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus § 1-5
Pühalepa valla arengukava 2007-2010*

Veevarustus

Veehaarde sanitaarkaitseala on **50 m**. Seda võib vähendada keskkonnaministri loal kuni **10 meetrini**, kui vett võetakse ühisveekasutuse tarbeks alla 10 m³/d ja vähendada **30 meetrini**, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.

Ka individuaalkaevud (salvkaevud ja madalad puurkaevud) vajavad 10 m raadiusega hooldusala, mis võib tekitada vajaduse kehtestada piiranguid ka naabrite maale.

Ühisveevärgi arendamiseks on vajalik:

- amortiseerunud trasside järkjärguline väljavahetamine;
- pumplate töökindluse tõstmine;
- veevarustuse ringsüsteemide väljaehitamine;
- kasutusel mitteolevate puurkaevude tamponeerimine või konserveerimine.

Veevarustuseks kasutatavad veehorisondid on ordoviitsiumi ja ordoviitsium kambriumi veehorisondid.

Detailplaneerimise käigus määratakse põhilised rajatavate puurkaevude täpsed asukohad, veehaarde ulatused ja nõuetekohased sanitaarkaitsetsoonid.

Kanaliseerimine

Kanaliseerimise arendamiseks on vajalik:

- amortiseerunud trasside järkjärguline väljavahetamine;
- puhastusseadmete töökindluse tõstmine;
- isevoolsete kanalisatsioonivõrkude järkjärguline renoveerimine, rekonstrueerimine ja laiendamine;
- Suuremõisa küla reovee puhasti ümberkujundamine;
- puhasti ja purgimiskoha väljaehitamine Suuremõisas.

Veeseaduse kohaselt määrab omavalitsus reovee kogumisalad.

Suuremõisa külas kanaliseeritakse läbi väikepuhasti, millele reovee kogumisala on kogu olemasolev tihehoonestusala ulatuses.

Kinnises hoones puhasti kuja on **50 m**.

Väikeelamute ja suvilate väljaehitamisel kasutada kanalisatsiooniprojekterimisel fekaalveele kogumismahuteid ja septikut ning pinnase filtriväljakuid. Kuna piirkond on enamasti kaitstud põhjavee alal, siis on lubatud heitvete immutust pinnasesse. Nõrgalt kaitstud aladel vähemalt bioloogiliselt, kaitsmata aladel süvapuhasstatud vett.

Immutussüsteemi rajamiseks peab olema projekt, mille eeltöök on välja selgitada põhjavee kõrgeim tase (see on ka vabapinnaline põhjavesi) ja pinnase filtratsioonimoodul.

Piirkonna rajatavad ja olemasolevad kogumiskaevud tühjendatakse Suuremõisa või Kärda puhastisse. Hajaasustuspiirkondades võib üksikelamuid kanaliseerida läbi puhasti (septiku) lähimasse kraavi.

Detailplaneeringute koostamisel tuleks arvestada järgmisi põhimõtteid:

- Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee seisundi halvenemise ohtu, v.a veehaarde sanitaarkaitsealale lähemal kui 50 m selle välispiirist, ja mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust, v.a omapuhasti olemasolu korral, võib heitvett immutada pinnasesse järgmistes kogustes:

1) 5–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;

2) kuni 5 m³ ööpäevas, kasutades reovee mehaanilist puhastamist;

- Üle 5 m³ ööpäevas heitvee immutamiseks pinnasesse on vaja vee erikasutusluba, mille kohaselt heitveele määratakse reostusaine piirkontsentratsioonid või reovee puhastusastmed peavad vastama *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord¹ lisas 2* kehtestatud piirväärtustele või puhastusastmetele, v.a alla 2000 ie reostuskoormusega reostusallikal, ning heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi. Alla 2000 ie reostuskoormusega reostusallikal määrab heitvee piirkontsentratsioonid või puhastusastmed vee erikasutusloa andja ja need ei tohi olla rangemad lisas 2 esitatud tabeli viimases veerus nõutud näitajatest;

- Sademevett, mis vastab *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord¹ §-s 7* ja lisas 3 esitatud nõuetele, tohib immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist;
- Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Väljaspool reoveekogumisaladid paiknevatel tiheasustusaladel peab reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama;
- Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel 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 pinnasesse juhtimise nõuded täpsustatakse vee erikasutusloas;
- Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset;
- Heitvee immutamisel pinnasesse tuleb arvestada ka salv või puurkaevu hooldusaladid;
- Reostustundlikud veekogud on kõik jõed ja meri, kraavid pole reostustundlikud, kui sinna juhitakse ühepereelamust oma kinnistu piires septikus puhastatud vett.

Alus: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus

*Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine § 2
Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord¹ § 10*

2.3.2. Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon

Puurkaevu sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveeallikast alla **10 m³/d ühe kinnisasja vajadusteks**.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on **50 m** puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga mitme kinnisasja tarbeks või üle **10 m³/d**.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

Puurkaevu, millest võetakse vett mitme kinnisasja tarbeks, loetakse veehaardeks.

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

- 1) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus 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.

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimisservituuti läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitset ega veehaarde tööd.

Alus: Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine § 2

2.3.3. Elektrivarustus

Alajaamad rahuldavad kõikjal praegust tarbimist. Elamuehituse aktiveerumisel vastavalt planeeringule või turismi-puhketegevuse laienemisel tuleb alajaamu uuendada. Planeeringus on ettenähtud rajada uusi alajaamu vastavalt tekkivale tarbimise kasvule.

Arengukava perioodil seisavad ees tänavavalgustuse laiendamine Paladel, Sakla külas, Suuremõisas.

Olemasolevad madalpingeliinid vajavad korrastamist, uute hoonete ja rajatiste ehitamisel ka uuendamist.

Perspektiivis võiks planeeringualal elektri- ja sideliinid viia kaablitega maasse.

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus kehtestatakse:

1. Piki õhuliine maa-ala ja õhuruumina, mida piiravad mõttelised vertikaaltasandid, mis asuvad liini teljest mõlemale poole:

- alla 1kV pingega liinidel - **2 m**;
- kuni 20 kV pingega liinidel - **10 m**;
- 35 - 110 kV pingega liinidel - **25 m**.

2. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

3. Piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

4. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtte loata:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatise, teha, mistahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- sõita õhuliini kaitsevööndis masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud Eesti Energia AS Saarte Elektrivõrgud Hiiumaa jaoskonna loal. Liinikoridorides võib tegelda põllundusega. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada 4 m (*Vabariigi Valitsuse määrus nr. 22 20. jaanuarist 1999 a.*).

Ehitusalale jäävad trassid ja õhuliinid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga.

2.3.4. Liinikoridorid kinnisasjal

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja –rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise

teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Liini ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb eelnevalt täielikult hüvitada.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale elektri-, side ja muid liine.

Alus: Asjaõigusseadus § 158

Liinirajatise kaitsevöönd

Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatise paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- 1) maismaal – 2 meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;
- 2) siseveekogudel – 100 meetrit;
- 3) merel – 0,25 meremiili.

Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja korra, milles sätestatakse liinirajatise kaitsmiseks rakendatavad tehnilised abinõud ning liinirajatise märgistamise nõuded, kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister.

Alus: Elektroonilise side seadus¹ § 117, 118

2.4. Ehitamise ja maajaotuse põhimõtted

2.4.1. Detailplaneeringute vajadus

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu eesmärgiks on näidata antud valla keskosa tulevast maakasutust ja kavandada edasist ehitustegevust.

Detailplaneeringud koostatakse üldplaneeringu ala väiksema osa kohta ja see on lähiaastatel ehitustegevuse aluseks.

Detailplaneeringute eesmärgid on antud *Planeerimisseaduse § 9*.

Detailplaneering koostatakse saavutamaks üldplaneeringu elluviimist. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

Planeeringu põhijoonisel on eraldi näidatud reserveeritud alad ja miljööväärtusega alad, mis on ühtlasi **detailplaneeringu kohustusega alad** (*Valla keskosa üldplaneering tugineb Planeerimisseaduses ettenähtult Hiiu maakonna planeeringule ja täpsustab selle piirkonna detailplaneeringu kohustusega alad.*)

Detailplaneeringu kohustusega aladeks on:

1. riikliku kaitse alla võetud maa-alad ja muinsuskaitsealad;
2. valla üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikud alad;
3. reserveeritud maa-alad;
4. ranna ja kalda piiranguvööndis asuvad alad;
5. tiheasustusalad.

Detailplaneeringu kohustusega aladel on detailplaneering:

1. uute hoonete ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
2. olemasolevate hoonete maapealsest kubatuurist üle 33% suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
3. maa-ala kruntideks jaotamise aluseks.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Vastavalt *Looduskaitseadusele* on ette nähtud ranna ja kalda kasutamise kitsendused eraldi hajaasustus- ja tiheasustusaladel.

Põhiliseks kitsenduseks randadel ja kallastel on piirangu – ja ehituskeeluvööndi ulatused.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse ehitusprojekt kehtestatud detailplaneeringu alusel *Ehitusseaduses* sätestatud korras.

Ehitustegevus ei saa alata enne detailplaneeringu kehtestamist.

- Sadamas võib detailplaneeringute alusel rajada ainult merega või kalapüügiga seotud hooned ja rajatisi. Puhkepiirkondades võib detailplaneeringute alusel rajada puhkemaju ja suvilaid, kuid rannale mitte lähemale kui näidatud ehituskeeluvöönd võimaldab.
- Rannajoonel kehtib alati **10 m** laiune kallastrada (*Veeseadus § 10*).
- Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisaja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile (*Looduskaitseadus § 15 (1)*)

Planeering ei keela üksikute hoonete rajamist praeguse asustuse ümbruses ja väljaspool perspektiivseid ehitusalasid.

Piiratud ja suunatud tegevus ei tee olemasolevale keskkonnale sellisel määral kahju, et peaks inimtegevuse ja detailplaneeringutega täpsustatud ehitamise külade rannaaladel lähemal kui **200 m** veepiirist täielikult peatama.

Detailplaneeringu kohustusega aladel ja ka aladel, mis jäävad väljapoole detailplaneeringu kohustust, tuleb jälgida järgmisi ehitusprintsippe ning kohustusi:

- Ehitusõigust taotleval krunt peab olema vähemalt (st. mitte alla) detailplaneeringu kohustusega alal (reserveeritud maa-alad, ranna ja kalda piiranguvööndis asuvad alad, tiheasustusalad) **0,5 ha** ja kohustuseta alal **1 ha**;

- Minimaalne lubatud elamukrundi pindala **väärtuslikul maastikul** kehtestatakse detailplaneeringute alusel ja selleks on **1 ha**;
- Merega piirnevatel kruntidel peab olema ehitusõiguse taotlemiseks rannal vähemalt **70 m** krundi laiust;
- Lubatud üksikelamu kõrgus planeeritaval alal on kuni **9,0 m** (harjajoone kõrgus olemasolevast maapinnast);
- Elamukrundi rajamisel metsaalale tuleb krundil olevast metsaalast vähemalt **50 %** säilitada;
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peab eelistama naturaalseid materjale. Vältida imiteerivaid materjale;
- Kohtades, kus see on võimalik soovitatakse majadegruppide omavaheliseks kauguseks tagada **100 m**;
- Olemasolevates elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Detailplaneeringuga täpsustatakse planeeritava maa-ala kasutus- ja ehitustingimusi.

Tootmisaladel on lubatud asutada igasuguseid tootmisettevõtteid kui käesoleva planeeringuga pole määratud teisiti. Tootmisettevõtete laiendamisel ja uute tootmisettevõtete asutamisel tuleb kinni pidada reeglist, et laiendatav/rajatav ettevõtte peab tootmisalasse mahtuma koos alaga, mida põhjustab temaga kaasnev piiranguvöönd.

Planeeringualal on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

| | | |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Hausma | Suusaraja laiendus | 20.06.2006 nr 85 |
| 2. Kerema | Andruse-Jürna ja Simuna | 20.12.2005 nr 30 |
| 3. Kukka | Kadaka | 18.04.2006 nr 65 |
| 4. Nõmba | Jäätmemajanduse maa-ala (osaline) | 18.04.2006 nr 69 |
| 5. Palade | Palade kooli ja Spordi | 19.10.2004 nr 66 |
| 6. Palade | Sildesoo | 21.09.2004 nr 62 |
| 7. Palade | Spordiväljaku | 21.10.2003 nr 28 |
| 8. Paluküla | Kivi | 21.02.2006 nr 55 |
| 9. Puliste | Uus-Mardi | 20.04.2004 nr 55 |
| 10. Suuremõisa | Suuremõisa keskasula | 05.09.2000 nr 10 |
| 11. Suuresadama | Suursadama | 24.10.2006 nr 109 |
| 12. Sääre | Marilehe | 21.09.2004 nr 64 |
| 13. Tareste | Pihlaka | 20.05.2003 nr 19 |
| 14. Tareste | Rasmuse | 20.05.2003 nr 20 |
| 15. Tareste | Tõrvanina supelrand | 15.09.1998 nr 96 |
| 16. Tubala | Priidu | 26.06.2007 nr 184 |
| 17. Viilupi | Viilupi I maatükk | 17.02.2004 nr 49 |
| 18. Värssu | Teeääre | 27.11.2007 nr 218 |
| 19. Värssu | Tooma | 16.08.2005 nr 226 |

2.4.2. Ehitamine tiheasustusega alal

Tiheasustusalad on alevikud ja teised kompaktsed hoonestusega alad. Tiheasustusalas on detailplaneeringute tegemine kohustuslik.

Tiheasustusalana saab planeeringualal vaadata **Kärdla ääreala ja Suuresadama sadamat**.

Maa-ala planeerimise, hoonete ja rajatiste projekteerimise ning ehitamise kord Pühalepa valla piires on sätestatud *Pühalepa valla ehitusmäärusega*.

2.4.3. Ehitamine hajaasustusega alal

Hajaasustuse alal ehitamisel tuleb lähtuda kõikidest kehtivatest seadustest ja neist tulenevatest piirangutest. Samuti tuleb lähtuda piirangutest, mis on sätestanud Eesti Vabariigis kehtivad normatiivdokumendid ja Pühalepa valla ehitusmäärus.

Valged piiranguteta alad üldplaneeringu joonistel näitavad alasid, kus maakasutuse sihtotstarbe suhtes planeering ettekirjutusi seni ei tee.

Planeeringualal ei soovitata kasutada ehitusaladena praegusi häid ja perspektiivseid põllumaid ning metsamaid. Ei soovitata ehitamist ka liigniisketel rannaaladel, niitudel ja teistel kõrge väärtusega looduskooslustel.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algselt detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, millele *Planeerimisseaduse § 3 lõikes 2* ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustus.

2.5. Maaparandussüsteemiga seotud nõuded

Maaparandus maaparandusseaduse tähenduses on maa kuivendamine, niisutamine ja maa veerežiimi kahepoolne reguleerimine, samuti happeliste muldade lupjamine ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemine maatulundusmaa sihtotstarbega maa (edaspidi *maatulundusmaa*) ja maapiirkonnas paikneva põllumajanduslikult kasutatava elumumaa sihtotstarbega eluasemekohtade maa (edaspidi *eluasemekohtade maa*) viljelusväärtuse suurendamiseks või keskkonnakaitseks.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks ja niisutamiseks ning keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum, mis on kantud maaparandusseaduse § 40 lõikes 1 nimetatud registrisse.

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

Maaparandussüsteemi teenindav tee maaparandusseaduse tähenduses on tee, mis on vajalik maaparandushoiutööde tegemiseks ega ole *Teeseaduse* tähenduses avalikult kasutatav tee.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (edaspidi *reguleeriv võrk*) on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks (edaspidi *kuivendusvõrk*) või vee jaotamiseks (edaspidi *niisutusvõrk*). Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima hajureostuse leviku ohu.

Maaparandussüsteemi eesvool (edaspidi *eesvool*) on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust või toruveejuhtme vee läbilaskevõimest sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.

Ühiseesvool on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi toimimise.

Kuivendussüsteemi suubla käesoleva seaduse tähenduses on looduslik veekogu, kuhu suubub liigvesi eesvoolu või reguleeriva võrgu kaudu.

Maaparandussüsteemi maa-ala käesoleva seaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk.

Maaparanduse uurimistöö tegemiseks, ehitusprojekti koostamiseks või maaparandussüsteemi või ehitusprojekti ekspertiisiga seotud toimingute tegemiseks on maaparandusalal tegutseval ettevõtjal õigus viibida kinnisasjal, kuhu ehitatakse või kavandatakse ehitada maaparandussüsteem, ning kinnisasjal, mida võib kavandata maaparandussüsteem mõjutada või mis võib mõjutada kavandatavat maaparandussüsteemi (edaspidi *naaberkinnisasi*), kas selle kinnisasja omaniku või tema volitatud isiku juuresolekul või nimetatud isikute juuresolekuta, kui kinnisasjal viibimise aeg on omanikuga või tema volitatud isikuga kokku lepitud.

Maaparandussüsteemi ehitusloa taotluse ning ehitusloa sisu- ja vorminõuded kehtestab põllumajandusminister.

Maaparandussüsteemi omaniku kohustused maaparandussüsteemi ehitamise korral on sätestatud *Maaparandusseaduses* § 19.

Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale teist kinnisasja teeniva maaparandussüsteemi, kui teist kinnisasja ei ole maaparandussüsteemi ehitamata võimalik sihipäraselt kasutada või kui selle ehitamine teise kohta põhjustab ülemääraseid kulutusi. Asjaosalistel tuleb seada reaalservituut *Asjaõigusseaduses* sätestatud alustel ja korras. Niisutussüsteem on rajatiste kompleks vee ammutamiseks veeallikast ja selle jaotamiseks niisutatavale maa-alale.

Maaomanik ja -valdaja võivad nõuda eelnevalt tagatise maksmist deposiiti.

Veekogude kallastel rakendatakse järgmisi keskkonnakaitselisi meetmeid:

- veekogu kallastele rajatakse puhverribasid või puhverloodusid;

- voolusängis oleva reostuse püüdmiseks on sobiva reljeefiga kohtades võimalik ehitada settebasseine,
- vajaduse korral võib voolusängis oleva reostuse püüdmiseks kasutada keemilisi filtreid.

Maaparandussüsteemi korrastamistöödel või rekonstrueerimisel tuleb arvestada maaparandustööde võimalikku mõju järgmistele maaparandustööde piirangutsoonidele:

- I klassi piirangutsoonideks on kaitseala vööndid, kus kehtestatud kaitse-eeskiri ei luba maaparandustöid (loodusreservaadid ja sihtkaitsevööndid, kus maaparanduse hooldustööd on keelatud);
- II klassi piirangutsoonideks on kaitseala sihtkaitsevööndid, kus kaitstava loodusobjekti säilitamiseks vajaliku või seda objekti mittekahjustava tegevusena on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud olemasolevate maaparandussüsteemide hooldustööd;
- III klassi piirangutsoonideks on kaitsealade piiranguvööndid, programmialade üldvööndid ja eelmistes punktides nimetatud alad.

Alus: Maaparandusseadus § 2, 3, 4, 9, 12, 19, 45

Veekaitseüete kehtestamine maaparandussüsteemide § 2, 4

2.6. Keskkonnakaitseõued

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

Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Rannaga vahetult piirnevad metsatukad, mis pakuvad kaitset meretuulte eest, peavad säiluma vaatamata tekkivale ehitustegevusele.

Rannäärset kõrgemat haljastust võib osaliselt piirata raietega, mis kaitsemetsade osas ei tohiks ületada 20% metsa tagavarast. Rannal asuvad metsasalud on minimaalsed, kuid vajalikud kaitsvaks haljasvööndiks rajatavatele väikeelamutele. Nende säilitamine ja korrastamine täpsustatakse detailplaneeringutega.

Kuna tegemist on osaliselt Väinamere hoiualaga, võib kaaluda loolade (ka lookadastike) ja muude poollooduslike koosluste taastamist.

Rand ja teerajad vajavad korrastamist. Väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos inimtegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab planeeritud piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

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

Kogu rannamaastik on seni ääretult hästi säilinud ja vajab seetõttu ka edaspidi vallaelanike mõistvat ja kaalutletud, asjatundlikult suunatud tegevust.

Hetkeline kasusaamisõhin või maaklerite tegevus võib hävitada rannamaastiku, mida hilisemate püüdlustega taastada ei ole võimalik. Planeeritud ala väärtus säilib ja edaspidi kindlasti suureneb mõistval suhtumisel planeeringu keskkonnamõtjude hindamisse ja detailplaneeringutesse.

Planeeringuala rannik ning mere akvatoorium on Natura 2000 võrgustiku ala, mis moodustub looduskaitsealadest, maastikukaitsealadest ja hoiualadest. Hoiualad jagunevad Hiiumaa hoiualadeks (VV määrus nr 233 8.09.2005) ja Väinamere hoiualaks (VV määrus nr 157 18.05.2007).

Loodus- ja maastikukaitseala kaitse erisused sätestatakse täiendava kaitse-eeskirjaga (VV määrusega).

Jäätmekäitluses tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;
- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Hiiu maakonna jäätmekava;
- Pühalepa valla jäätmekava;
- Pühalepa valla jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- välditakse jäätmete teket;
- püütakse taaskasutada jäätmeid (materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks);
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine.

Valla territooriumil on väikeprügilad suletud.

Ohtlike jäätmete vastuvõtupunktid asuvad Kärddlas ja Suuremõisas.

Klaastaara, plastiku ja muu pakendi konteinerid asuvad Suuremõisa kortermajade juures, Suuremõisa A&O kaupluse juures, Heltermaa sadamas, Salinõmme sadamas ja Tõrvanina rannas.

Pereelamute- ja puhkealade väljaehitamisega tuleks klaas- ja plastiktaara vastuvõtt lahendada kohapeal, arvestades kogu lähiümbruskonda ja planeeritavat ala.

Biojätmed kompostitakse kohapeal, kasutades selleks kompostrit või avakompostimist.

Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Olmejäätmete vedu teostavad selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel lähtudes jäätmehoolduseeskirjast.

Olmejätmed korjatakse selleks ettenähtud konteineritesse, mis tuleb rentida või osta igale krundile või kinnistul asuva elamu juurde (suvemajade juurde ka piirkondlikult).

2.7. Välisõhu saastekaitse

Välisõhk on troposfääri hooneväline õhk, välja arvatud õhk töökeskkonnas. Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Saasteallikas on saasteaineid, müra, ioniseerivat või ioniseeriva toimeta kiirgust ning infra- või ultraheli välisõhku suunav või eraldav objekt.

Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks.

Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga üksik saasteallikas, kaasa arvatud teatud aja tagant teisaldatav saasteallikas, või ühel tootmisterritooriumil asuvate saasteallikate grupp.

Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Saasteallika mõjupiirkond on piirkond, kus saasteallikast eralduva saasteaine heitkogus moodustab maapinnalähedases õhukihis saasteaine sisalduse, mis on vähemalt 10 % välisõhu saastatuse taseme ühe tunni keskmisest piirväärtusest.

Saasteallika mõjupiirkonnas kehtivad välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused ka õhukihis, mis ulatub **kahe meetri** võrra kõrgemale kõige kõrgemal asuva eluruumi laest ja **ühe meetri** kaugusele eluruumi välisseinast.

Välisõhu saastatuse taseme pidev mõõtmine riiklikul või kohaliku omavalitsuse organi tasandil on kohustuslik tiheasustusega piirkondades, kus hindamisele eelnenud viie aasta pisteliste mõõtmiste tulemustest või modelleerimistulemustest selgub, et esmatähtsate saasteainete sisaldus välisõhus ületab *Välisõhu kaitse seadus §-s 24* sätestatud väärtusi.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspeksiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandetasutus;
- lasteaed;
- kool.

Ebameeldiva või ärritava lõhnaga aine (edaspidi lõhnaaine) käesoleva seaduse tähenduses on inimtegevusest põhjustatud välisõhku eralduv aine või ainete segu, mis võib tekitada elanikkonnal soovimatut lõhnataju.

Lõhnaaine esinemise välisõhus määrab selleks moodustatud lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm.

Lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm annab hinnangu lõhnaaine esinemise kohta välisõhus ning lõhna esinemise korral nõuab seda põhjustava saasteallika valdajalt lõhna vähendamise tegevuskava koostamist.

Paikse saasteallika saasteaine heitkoguse piirväärtus on majandustegevuse mis tahes valdkonna paiksest saasteallikast eralduva saasteaine piirkogus väljuvate gaaside

mahu-, toodangu-, võimsuse-, energia- või ajaühiku kohta väljendatuna kontsentratsiooni, protsendi või heitkoguse tasemenä. Heitkoguse piirväärtust ei tohi ületada.

Mootor-, õhu-, vee- ja rööbassõiduki, mopeedi, maanteevälise liikurmasina, traktori ning muu liikuva saasteallika heitgaasi saasteainete sisaldus ja suitsusus ning müratase ei tohi ületada kehtestatud normatiive.

Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad meetmed ei tohi kaasa tuua pinnase ja vee saastamist.

Transpordisõlmede ning tootmis- ja teenindusobjektide kavandamisel tuleb vältida territooriume, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku eraldunud saasteainete hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid tolmu ja prahi leviku vältimiseks tema halduses olevatelt ladustamiskohtadelt, tänavatelt ja teedelt.

Silmas pidades õhusaaste kauglevi, mis võib ületada riigipiire, ja piiriülese õhusaaste kauglevi *Genfi konventsiooni* (RT II 2000, 4, 25) nõudeid, on keelatud ehitada korstnaid, millest saasteained väljuvad kõrgemal kui **250 meetrit maapinnast**.

Käitise projekteerimisel tuleb arvestada, et saasteaineid välisõhku väljutavad korstnad, ventilatsioonivad ja -torud oleksid vähemalt **5 meetrit** kõrgemal saasteallikast, kuni **50 meetri** kaugusel eluhoonetest ning oleksid täidetud seaduses sätestatud nõuded.

Välisõhu saasteluba (edaspidi saasteluba) ja erisaasteluba on dokumendid, mis annavad seaduses sätestatud juhtudel õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning määravad selle õiguse kasutamise tingimused.

Alus: Välisõhu kaitse seadus § 2, 4, 7, 22, 24, 27, 28, 34, 47, 55, 62-64, 66, 67

Müranormid

Välisõhus leviv müra on inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu ja kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad saasteallikad.

Müra tekitamine põhjendamatult on keelatud.

Müra kriitiline tase on müratase, mille ületamine tekitab ebarahuldava mürasituatsiooni ja põhjustab inimese tugeva häirituse ning mille juures tuleb rakendada abinõusid inimese tervise kaitseks. Müra taotlustase on müra normtase, mida kasutatakse uuel planeeritava alal ja olemasoleva müraolukorra parandamiseks.

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- 1) päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- 2) müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- 3) müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- 4) välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;

- III kategooria segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria tööstusala.

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri määrusest toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel (tabel 6 ja 7).

Tabel 6. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L[pA, eq, T]$, dB

| Kategooria | Päeval | Öösel |
|------------|--------|-------|
| I | 50 | 40 |
| II | 55 | 45 |
| III | 60 | 50 |
| IV | 65 | 55 |

Kui maanteeliiklusest põhjustatud müratase ületab sanitaarnormidega (SN 3077-84) kehtestatud piirnorme, tuleb ette näha mürakaitse meetmed mürataseme alandamiseks vähemalt normtasemeni.

Tabel 7. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L[pA, eq, T]$, dB

| Kategooria | Päeval | Öösel |
|------------|--------|-------|
| I | 45 | 35 |
| II | 50 | 40 |
| III | 55 | 45 |
| IV | 65 | 55 |

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra piirtase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega olemasolevatel aladel.

Planeeringualal asuv Paluküla jahilasketiir häirib kohati naabruses elavaid inimesi. Seetõttu on teema käsitletud ka KSH-s (keskkonnamõju strateegilises hindamises). Lähim elamu asub lasketiirust umbes 200 m kaugusel. Teadaolevalt on Tervisekaitseinspeksioon mõõtnud müra taset hoonete juures ja see ei ületanud laskmiste perioodil piirtaset.

Lennuliikluse müra ekvivalenttaseme $L[pA,eq,T]$ hindamisel välisterritooriumil rakendatakse liiklusmüra ekvivalentseid normtasemeid. Lennuliikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel $L[pA,max]$ ei või olla suurem kui 85 dB(A) päeval ja 75 dB(A) öösel. Maksimaalse helirõhu kriitiline tase $L[pA,max]$ müratundlike hoonetega aladel on 90 dB(A) päeval ja 80 dB(A) öösel.

Alus: Välisõhu kaitse seadus § 123, 126

Maanteede projekteerimismõõtmised § 1.8.2

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid § 3, 5

2.8. Tuleohutusnõuded

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud kehtivatest ehitiste projekteerimismõõdetest ja tuleohutusnõuetest.

Hoonestus vallas kuulub enamuses tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP2 ja TP3. Hooned uutel elamuehitusaladel saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega alla 9 m.

Kõigil ehitistel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus.

Tuletõrje-veehoidlad ja mahutid ehitatakse kohtadesse, kuhu need projekteerimismõõdetega on lubatud. Tuletõrje veevarude loomisel tuleb määrata antud hooneid teenindavate veehoidlate summaarne mahtarvutus vooluhulkade alusel (üldjuhul min 10 m³ kuni kahekorruseliste hoonetega elamupiirkondades 400 m³ tuleohtlikud laod, tootmiskiirkondades).

Veehoidlad ja mahutid tuleb paigutada hajusalt, kusjuures tulekahju igasse punkti peab kustutusvett saama kahest eraldi veeallikast.

Hajaasustusega piirkonna elamute talumajapidamiste ja ettevõtete tuletõrjevee saamiseks võib kasutada looduslike veekogusid, kuid vee kogus neis peab igal aastaajal tagama tulekustutuseks vajaliku arvutusliku vooluhulga.

Tuletõrje-veehoidla või looduslikul veekogul tulekustutusvee võtmiseks kohandatud veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni 2 m kõrgusele kinnitatud sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohtast on kuni 2 m.

Sõiduteest eemal paiknevate veevõtukohtade juurde tuleb tuletõrjeautode jaoks ette näha vähemalt 3,5 m laiused juurdesõiduteed, möödasingid ja manööverdamisplatsid (min 12x12 m).

Tulekustutusvee saamiseks valla ehitusaladel tuleb rajada tuletõrje veevõtukohtad või veehoidlad 300 m ulatuses olemasolevatest või rajatavatest hoonetest.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumil ei tohi:

- 1) ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- 2) rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- 3) sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- 4) teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- 5) remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- 6) ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;

- 7) valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- 8) tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- 9) põletada kulu, välja arvatud keskkonnaministri 1. august 2008. a määruses nr 37 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete* (RTL, 13.08.2008, 68, 964) kehtestatud juhtudel ja korras.

Ehitises on keelatud:

- 1) muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektiga;
- 2) tõkestada evakuatsiooniteed või -pääsu seadme, pakendi, taara, eseme, mööbli või muu sisustusega;
- 3) hoida tuletõkkeust pidevalt avatuna või seda avatud seisundis fikseerida;
- 4) sulgeda jäigalt evakuatsioonipääsu või kasutada sellel raskesti avatavat sulgurit. Lukustatud üks evakuatsiooniteel peab olema seestpoolt võtmeta avatav;
- 5) paigaldada evakuatsiooniteele pöördristi, lükand- või pöördust või muud inimeste evakueerimist takistavaid seadeldisi või katta evakuatsioonitee seina lauspeegliga, kui see ei ole ette nähtud ehitusprojektiga;
- 6) avamatult trellitada hädaväljapääsuks ettenähtud akent või muud ava;
- 7) kasutada evakuatsiooniteel põlevat viimistlusmaterjali (välja arvatud põlevmaterjalist või süttimise eest kaitsmata tarinditega ehitised), samuti mürgist põlemisjääki eraldavat pinnakihti, vaipa või muud katet;
- 8) klaasida suitsuvaba trepikoja õhutsooni;
- 9) ladustada põlevvedelikku ja -gaasi ehitise ehitusprojektiga selleks mitte ettenähtud ruumis või muus kohas;
- 10) hoida ja kasutada ehitise keldris või pööningul põlevvedelikku või -gaasi või muud plahvatusvõimelist põlevmaterjali, kui nende hoidmine või kasutamine loetletud kohtades ei ole ehitusprojektiga ette nähtud;
- 11) hoida ventilatsioonikambris selle teenindamiseks mitteettenähtud seadet või materjali;
- 12) ummistada juurdepääsu elektrilahutusseadmele, päästevahendile ning tuletõrjevõtukohtadele või -hüdrantidele, või muul viisil takistada nende kasutamist tulekahju või õnnetuse korral.

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

*Alus: Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded § 29
Tuleohutuse üldnõuded § 16, 24, 38, 71, 73*

2.9. Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud maade perspektiivne munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa ja munitsipaalasutuste maa.

Järgnevalt on välja toodud planeeringualal perspektiivselt munitsipaalomandisse taotlevad maa-alad:

1. Palade külas endisel Sooääre A-367 talumaal ca 15,7 ha Soera muuseumi ja loodushariduskeskuse tarbeks ja looduse õpperadade rajamiseks;
2. Suuremõisa külas Käina mnt 4 ca 3750 m² elamumaa 50% ärimaa 50%;
3. Suuremõisa külas Kärddla mnt 3 ca 3050 m² elamumaa 50% ärimaa 50%;
4. Suuremõisa külas Kärddla mnt 5 ca 3100 m² elamumaa 50% ärimaa 50%;
5. Suuremõisa külas Kärddla mnt 7 ca 2570 m² elamumaa 50% ärimaa 50%;
6. Suuremõisa külas Kärddla mnt 9 ca 2500 m² elamumaa 50% ärimaa 50%;
7. Taresta külas endisel Kärddla metskonna maal ca 5,2 ha perspektiivseks elamumaaks;
8. Paluküla külas endisel Kärddla metskonna maal ca 4,3 ha perspektiivseks elamumaaks;
9. Palukülas endistel Kimberi A-30 ja Kuusiku A-29 talumaadel ca 1,2 ha perspektiivseks elamumaaks;
10. Palade külas endisel Põllu A-365 talumaal ca 0,9 ha perspektiivseks elamumaaks;
11. Lõpe külas endisel Uue-Koidu A-393 talumaal ca 1,4 ha perspektiivseks elamumaaks;
12. Loja külas endisel Lepiku A-16 talumaal ca 1,9 ha perspektiivseks elamumaaks;
13. Suuremõisa külas endisel Kaevu A-182 talumaal ca 1,2 ha perspektiivseks elamumaaks.

FOTOD JA KASUTATUD MATERJALID

Pühalepa valla üldplaneeringu I etapp. RE "Eesti Maauuringud", 1994 (kehtestamata) Hiiumaa Komplekse geoloogilise kaardistamise aruanne. Eesti Geoloogiakeskus, Keila, 1994.a.