

SISUKORD

SISUKORD	1
EESSÕNA	3
SISSEJUHATUS	4
1 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED 2007	5
1.1 KOOSTÖÖ.....	6
1.2 ASENDIST TULENEVAD ARENGUVÕIMALUSED.....	7
1.3 RAHVASTIK JA ASUSTUSJAOTUS.....	7
1.3.1 Asustus ja asulate omavahelised suhted.....	9
1.3.2 Rahvaarvu prognoos.....	10
2 MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED	12
2.1 MAA-ALADE RESERVEERIMINE	12
2.2 MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE	12
2.3 ELAMUALAD.....	14
2.4 ÜLDKASUTATAVAD ALAD.....	15
2.5 PUHKEALAD.....	15
2.6 TOOTMISALAD	17
2.7 MAATULUNDUSALAD.....	17
2.8 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	19
2.9 TEED, AVALIKULT KASUTATAVAD TEED JA RAJAD.....	19
2.10 TIHE- JA KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAD.....	20
2.10.1 Käina alevik	20
2.11 DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD.....	22
2.12 VÄÄRTUSLIKUD ALAD/ERITINGIMUSTEGA ALAD.....	23
2.12.1 Roheline võrgustik.....	24
2.12.2 Väärtuslikud maastikud.....	24
2.12.3 Väärtuslikud põllumaad.....	25
2.12.4 Miljööväärtusega hoonestusalad ja väärtuslikud alad.....	26
2.12.5 Kaitstavad alad ja objektid / Natura 2000.....	26
2.12.6 Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta	26
2.13 SENISE MAAKASUTUSE SÄILITAVAD ALAD	28
2.14 MAA-ALADE TAOTLEMINE MUNITSIPAALOMANDISSE.....	28
3 MAA-ALADE E HITUSTINGIMUSED	29
3.1 EHITUSTINGIMUSED KOMPAKTSE HOONESTUSEGA ALAL	29
3.2 EHITUSTINGIMUSED HAJAASUSTUSEGA ALAL	30
3.3 TEHNOVÕRGUD.....	30
4 KEHTIVAD PIIRANGUD	31
4.1 RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA MÄLESTISE KAITSEVÖÖND.....	31
4.2 RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVATE LOODUSOBJEKTIDE PIIRANGUD	32
4.3 HOIUALADE VÕRGUSTIKUST TULENEVAD PIIRANGUD	35

4.4	AVALIKULT KASUTATAVAD VEEKOGUD, VEEKAITSEVÕNDID JA VEEKOGU ÄÄRSED EHTUSKEELUD NING PIIRANGUALAD	38
4.5	MAANTEEDE KAITSEVÕNDID	42
4.5.1	<i>Tänavamaa piirid</i>	43
4.6	SADAMAGA SEOTUD PIIRANGUD JA NAVIGATSIOONIRAJATISE KAITSEVÕND.....	44
4.7	LIINIKORIDORID KINNISASJAL.....	46
4.7.1	<i>Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevõnd</i>	46
4.7.2	<i>Elektripaigaldise kaitsevõnd</i>	48
4.7.3	<i>Surveseadme kaitsevõnd</i>	49
4.8	SERVITUUT	50
4.9	KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD	52
4.10	PUURKAEVUDE SANITAARKAITSEVÕND.....	55
4.11	MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED	56
4.12	JÄÄTMEKÄITLUS	59
4.13	VÄLISÕHU SAASTEKAITSE.....	61
4.13.1	<i>Müranormid</i>	63
4.14	TULEOHUTUSNÕUDED.....	65
5	PLANEERINGUTE VAJADUS	67
5.1	VALLA TEEMA- VÕI OSAÜLDPLANEERINGUTE VAJADUS.....	67
5.2	DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS	67
6	KEHTIMA JÄÄVAD PLANEERINGUD	68
7	ETTEPANEKUD KEHTIVA MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS	70
8	VÕIMALIKUD MÕJUTUSED	71
8.1	PLANEERINGUGA KAVANDATU	73
8.2	PLANEERINGUGA KAVANDATAVATE TEGEVUSTE MÕJUD JA NENDE LEEVENDAMINE	73
8.2.1	<i>Nõrgalt kaitstud ja kaitsemata põhjaveega alad</i>	76
	KASUTATUD KIRJANDUS	78
LISAD		
	LISA 1 KÄINA VALLA MUINSUSKAITSEOBJEKTIDE NIMEKIRI	
	LISA 2 KÄINA VALLA TULETÖRJE VEEVÕTUKOHTADE NIMEKIRI	
	LISA 3 KÄINA VALLA KULTUURIPÄRANDITE NIMEKIRI	
JONISED		
	ÜLDPLANEERING	M 1:20 000

EESSÕNA

Käesolev planeering algatati Käina Vallavolikogu otsusega 27. novembrist 2004. a nr 33.

Planeering valmis AS Entec ja Käina valla vahelises koostöös. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja ehitus- ning maakorraldusele valla territooriumil.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm	AS ENTEC projekti juht;
Tuuli Veersalu	AS Entec maastikuarhitekt;
Raimo Klesment	AS Entec maastikuarhitekt;
Merike Laas	AS ENTEC tehnik-arhitekt;
Omar Jõpiselg	Käina vallavolikogu esimees;
Tiivi Lipp	Käina valla maamajandusosakonna juhataja;
Üllar Padari	Käina vallavanem.

AS Entec tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa avalikest aruteludest, planeeringualastest nõupidamistest.

SISSEJUHATUS

Käina kihelkond moodustati pärast Hiiumaa jagamist ordu ja Saare-Lääne piiskopkonna vahel 1254. aastal piiskopi valduses olevast alast, hõlmates 6 vakust, sh Käina. Vanades ürikutes mainitakse Käinat esmakordselt 1522. aastal, tolleaegse nimega *Keina* (Käina valla kodulehekül, 2004).

Väiksemate valdade ühinemisel 1893. aastal moodustati Käina vald. Käina valla pindala oli 1938. a. 276 km², elanikke 4029 (Käina valla arengukava, 2002). 1950. aastal moodustati külanõukogud ning muudeti ka endiste valdade piire. Käina valla üks suuremaid külasid Jausa liideti Emmaste külanõukoguga, osa Emmaste valla Muda, Ligema ja Kuriste küladest aga Käina külanõukoguga.

10. septembril 1992 ennistati Käinale valla staatus. Käina valla pindala on 188,5 km². Vallas on 34 küla. Valla administratiivkeskus paikneb Käina alevikus.

Käina vald piirneb lõunast ja läänest Emmaste, loodest Kõrgessaare, põhjast ja kirdest Pühalepa vallaga.

1 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED 2007

Käina valla arengukavas (Käina valla arengukava 2005-2015, 2005) on arengustrateegiaga alusel kokku lepitud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad järgnevas 10 aastaks s.o kuidas ja kuhu suunas allpool toodud valdkonnad peaksid arenema.

Arengukava koostamisel on lähtunud eesmärgist – anda valla elanikele kindlustunne tuleviku suhtes, samuti anda infot allasutustele, koostööpartneritele ja investoritele selle kohta, kuidas vald on oma arengut planeerinud ja millised on kõige olulisemad otsused. Arengukava järgib eelnevates arengukavades toodud arengusuundi ja põhimõtteid, olles juhendiks, kuidas kõige otstarbekamalt kasutada olemasolevaid ressursse.

Kooskõlas Hiiu maakonna visiooniga aastaks 2010 - *“Hiiumaa – kõrge elatustaseme ja heaolu saar, turvalisim koht Eestis, toimiv säästliku arengu mudel Läänemeres, parim paik kaugtööks”* on Käina valla arengukavas (2005):

- käsitletud looduskeskkonda looduslähedase kultuurmaastikuna, mille tähtsamaks väljendusviisiks on kaunis ja turvaline elukeskkond, loodusressursside säästlik ja heaperemehelik kasutamine, loodusliku potentsiaali eksponeerimine, hästi korraldatud jäätmemajandus;
- käsitletud elu- ja sotsiaalkeskonda kui kaasatud kodanikega arenenud kodanikuühiskonda, millega kaasneb elukeskkonna teadlik kujundamine;
- käsitletud ettevõtluskeskkonda, kus lihtsale allahankele põhinev majandus muutuks oluliselt suuremat lisaväärtust loovaks innovatiivseks, uut tehnoloogiatel ja teadmistel põhinevaks majanduseks.

Käina valla arengukavas (2005) on sõnastatud Käina valla visioon:

Käina vald on kasvava püsielanike arvuga, tugeva identiteeditundega, jõukas, eripärast loodust, traditsioone ja ettevõtlikust väärtustav Hiiumaa vald.

Visioonist lähtuvalt on arengukava keskendunud järgmiste strateegiliste eesmärkide saavutamisele:

- kvaliteetne avalik teenus kõigile valla elanikele;
- vallaelanike suurenenud identiteeditunne;
- tänapäevaselt arendatud elukeskkond, looduskeskkond ja ettevõtluskeskkond;
- valda (tagasi)tulijatele kodu rajamiseks tingimuste loomine.

Lisaks on arengukava elluviimisel, milleks on valla eelarve, peetud vajalikuks silmas pidada soodsate tingimuste loomist erakapitali ja välisinvesteeringute ligimeelitamiseks, et kiirendada valla arengut ja tõsta konkurentsivõimet.

Käesoleva üldplaneeringu koostamisel on lähtunud valitud arengusuundadest ja põhimõttest, et Käina valla maakasutuse ja ehitustegevuse korraldamine toimuks traditsioone järgivalt ja head elukeskkonda pakkuvalt ning elluviimisel jälgitakse üldplaneeringut.

Kooskõlas Käina arengukavaga (2005) on üldplaneeringu rõhuasetus orienteeritud keskkonnale, sotsiaalsfäärile ja majandusele, kus olulist tähelepanu tuleb osutada looduslike tingimuste ärakasutamisele ja konfliktide vältimisele nendes valdkondades. Selleks koostatakse planeerimisprotsessi käigus planeeringu keskkonnamõtjude hindamine, kus arvestatakse lahenduste sobivust sotsiaalse loodus- ja majanduskeskkonna aspektist.

1.1 Koostöö

Koostööleping Käina valla ja Vampula valla vahel sõlmiti 04.03.1992. aastal. Mõlemapoolne eesmärk oli arendada valdadevahelisi sõprussuhteid, teha koostööd kultuuri, hariduse, spordi ja ettevõtluse alal

22.02.1996. aastal sõlmiti põllumajandusalane koostööleping. See oli sõlmitud lähtudes mõlemapoolsest soovist arendada suhteid ja teha koostööd talunduse ja põllumajandusettevõtluse alal

Soome Vabariigi Virolahti valla ja Eesti Vabariigi Hiiu maakonna vahel kehtib sõprus- ja koostööleping aastast 1989. Lisaks sellele on Virolahti vald ja Hiiumaal asuv Käina vald sõlminud lepingu kultuurikoostöö ja vabaaja tegevuse kohta. Leping eesmärgiks on arendada ja edendada lepingupoolteks olevate valdade vahelist suhtlemist nii kultuuri kui muu vabaaja tegevuse valdkonnas.

1.2 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Valla füüsilis-geograafiline asend saarel on soodne. Valla keskus, Käina alevik, paikneb saare asustatud kaguosa keskmes, kuhu kulgevad kõik saare tähtsamad teed sh Hiiumaa mõlemad riigi põhimaanteed. Oma asendi tõttu oluliste teede sõlmpunktis sobiks Käina maakonnalinnaks paremini kui Kärkla (Juurikas, 2004).

Olemasolevat teedevõrku vallas iseloomustavad valdavalt ringikujulised teed, mis tagavad piisava tiheduse ja ühendavad valla keskusega.

Käina alevik on üks kahest suuremast asulast Hiiumaal ja üks suuremaid töandjaid. Peamine intensiivsemalt kasutatav töölemineku teekond on Käinat Kärdlaga ühendav tee (Juurikas, 2004). Hea ühendus on eelduseks igapäevasele pendelmigratsioonile. Vaid hea transpordihenduse olemasolul saavad valla elanikud käia tööl vallas väljaspool ja vastupidi (see parandab tööturu mitmekesistamise läbi olukorda tööturul), mis on oluliseks aspektiks valla elanikkonna püsijäämisel ja edasisel kasvamisel.

1.3 Rahvastik ja asustusjaotus

Rahvaarvult on Käina vald Hiiumaa suurim omavalitsus Kärkla linna järel. Valla andmetel elab Käina vallas 2363 elanikku (2005). Elanike arv vallas on pidevalt kahanenud (tabel 1).

Tabel 1. Rahvaarv Käina vallas aastatel 1998-2005

Aasta	01.01.1998*	01.01.1999*	01.01.2000*	01.01.2001	01.01.2002	01.01.2003	01.01.2004	01.01.2005
Elanikke	2485/ 2487	2468/ 2409	2462/ 2386	2476	2452	2413	2391	2363

* - alalised elanikud/kohalolevad elanikud

Käina valla elanikkond on väga hea vanuselise struktuuriga (Jõpiselg, 2005). Vanureid on 12,0% ja tööelist elanikkonda 63,3 %. Väga palju lapsi on vanusegrupis 7-18 a. (tabel 2, lk 8). Sealt on tulemas ka surve suuremale migratsioonile, kuna just gümnaasiumi lõpetavad suured aastakäigud on suure tõmbega Tallinna. Samas on näha, et lasteaiaelisi lapsi on juba tunduvalt vähem peale kasvamas. Selline vanuseline struktuur on tingitud Käina vallas 83-93 aastatel toimunud suurest migratsioonilainest (arenesid, pakkusid töökohti ja ehitasid jõuliselt elamispiinda Hiiumaa EPT, "Sõpruse" kolhoos ja "Ühenduse" kolhoos). Sissetulijad olid just noored inimesed, kes järgnevatel aastatel löid peresid.

Tabel 2. Vanuseline struktuur (01.01.2005)

	Lapsed 0-6	Lapsed 7-18	Tööealised 19-64	Vanurid 65-...
Käina vald	5,8%	18,9%	63,3%	12,0%
Hiiu mk	5,5%	18,0%	62,0%	14,5%
Eesti	6,5%	15,2%	61,9%	16,4%

Käina valla rahvastiku numbrilised näitajad (elanikkonna struktuur, muutused) on veel suhteliselt ilusad tänu 1983-93 aastatel rajatud tugevale vundamendile – suurele noorte lainele, mis saabus töö ja elukohtade järel. Paraku hakkab selle vundamenti tugevus lähiaastail end ammendama.

Tabel 3. Rahvaarv külade kaupa

Küla	01.01 1998*	01.01 1999*	01.01 2000*	01.01 2001	01.01 2005
Aadma	32/31	31/35	33/38	34	35
Allika	34/35	33/33	30/33	29	29
Esiküla	92/91	94/96	94/99	98	95
Jõeküla	21/21	22/21	23/23	23	27
Kaasiku	11/11	11/10	10/10	11	19
Kaigutsi	46/47	45/46	50/52	54	62
Kassari	109/116	107/103	107/96	111	114
Kleemu	19/19	20/20	21/22	21	14
Kogri	15/15	17/17	16/16	15	15
Kolga	36/35	36/36	38/35	38	29
Kuriste	14/14	14/14	14/14	13	14
Laheküla	15/15	14/14	15/15	15	14
Lelu	53/56	53/58	58/55	61	58
Ligema	12/15	14/14	14/14	13	12
Luguse	83/77	77/75	73/70	73	64
Moka	29/30	27/27	29/27	31	29
Mäeküla	4/6	4/4	5/4	5	7
Mäeltse	17/13	17/14	16/14	16	14
Männamaa	212/211	210/206	198/189	198	169
Nasva	51/51	49/51	48/45	49	49
Niidiküla	25/25	24/20	23/21	23	19
Nõmme	58/58	53/53	56/52	57	50
Nõmmerga	0/0	0/0	0/0	0	0
Orjaku	65/68	70/75	72/77	81	79
Putkaste	146/144	138/132	136/131	133	122
Pärnselja	14/14	14/14	14/14	13	11
Ristivälja	59/59	63/61	56/48	58	52
Selja	54/54	61/58	62/58	64	72
Taguküla	20/22	19/20	19/19	22	19
Taterma	27/27	27/31	26/28	26	26
Utu	24/24	24/23	24/24	25	20
Vaemla	50/48	50/47	54/50	54	53
Villemi	34/34	38/35	39/37	34	34
Ühtri	44/45	45/46	44/42	45	41

*- alalised elanikud/kohalolevad elanikud

1.3.1 Asustus ja asulate omavahelised suhted

Valla territoorium jaotub 34 küllaks, mis põhinevad peamiselt 1974-77. aastate haldusreformi ja küllade ühendamisest moodustunud jaotusel. Asustus vallas on ebahühtlane ja koondunud eelkõige suuremate liiklusteede lähedusse ja rannale.

Rahvastiku tiheduse poolest on Käina vald üks tihedamalt asustatud alasid Hiiumaal – 13,2 elanikku / km², mis ületab Hiiumaa keskmist asustustihedust, mis on 11,3 elanikku / km².

Valla administratiivseks ja kultuurielu keskuseks on Käina alevik. Kohalikku tähtsust omavad Männamaa, Putkaste ja Kassari küllad. Küllade elujõulisuse hinnangu järgi (Jõpiselg, 2005) võib elujõulisteks pidada 14 külla, kus rahvaarv pole vähenenud, kuni 18-aastaste osakaal elanikkonnast on üle 20% ja kuni kuueaastaste osakaal on suur.

Elanike arv küllades ulatub 7-st 169-ni (tabel 3, lk 8). Vaid Nõmmemäe külla on ilma elaniketa.

Suuremates küllades (Putkaste, Männamaa) on elanike arv kahanenud. Vähenemine viimasel 8-l aastal on olnud 19% e 67 inimest. On vähenenud elanike arv valla äärealadele jäävates küllades, mis ei asu rannal. Oluliselt on kaotanud elanikke 18 külla.

Samas on aga kasvu tendentsi näidanud Kassari, Kaasiku, Kaigutsi, Orjaku ja Selja külla, põhiliselt Kassaris.

Vähenenud on ka Käina aleviku rahvaarv (tabel 4).

Tabel 4. Aleviku elanikud

Alevik	01.01 1998	01.01 1999*	01.01 2000*	01.01 2001	01.01 2002*	01.01 2003	01.01 2004	01.01 2005
Käina	960/ 956	947 /900	945/ 914	933				889

* - alalised elanikud/kohalolevad elanikud

Valla asustus moodustab hierarhilise süsteemi (tabel 5, lk 10). Asustussüsteemis esinevad hierarhiad ning vastavad mõjupiirkonnad on väga tihedalt omavahel seotud. Madalaima tasandi piirkond on olemas ka kõrgema tasandi tõmbekeskustel. Erinevate tasandite keskuste puul on keskusteenuste kogum erinev.

Vallas on väljakujunenud kolm I tasandi tõmbekeskust: Käina, Kassari ja Männamaa. Viimase puhul on tegemist nõrgeneva esmatasandi piirkonnaga. Suurima mõjupiirkonnaga on Käina alevik.

Käina alevik on tugev II tasandi keskus, tema mõjupiirkond on suurem vallast.

Tulenevalt saarelisest paiknemisest ja Käina aleviku suurest mõjupiirkonnast on osaliselt III tasandi keskuse ülesandeid täita ka Käina alevikul, mille tõttu võib Käina alevikku käsitleda kui nõrka III tasandi keskust. Rangelt võttes on III tasandi keskuseks Käina vallale Kärkla linn kui maakonnakeskus, mille tagamaa moodustab kogu saare elanikkond.

Tabel 5. Tõmbekeskused

III tasandi tõmbekeskus	II tasandi tõmbekeskus	I tasandi tõmbekeskus
KÄINA (KÄRDLA)	KÄINA	-KÄINA MÄNNAMAA KASSARI
põhiline iseloomustaja on kätte saadavad teenused	gümnaasium, kauplused, apteek, ambulatoorium, rahvamaja, sidejaoskond, spordirajatised; omab suhteliselt suure elanike arvuga tagamaad ON VALLA ADMISTRATIIVSEKS KESKUSEKS	esmased teenused: sidejaoskond, kauplused, raamatukogu, rahvamaja ja spordirajatised;

1.3.2 Rahvaarvu prognoos

Rahvastikuprognosi baasvariandi tulemused näitavad kõigepealt seda, et praeguse sündimus- ja suremuskäitumise jätkudes ning rände puududes väheneb vallas rahvaarv aastatel 2000-2025.

Tööealiste inimeste arv püsib lähima 8...10 aasta jooksul suhteliselt stabiilsena. Kriitilisem periood algab peale 2014. a, kui tööturule hakkab jõudma väikesearvuline 1990. aastatel sündinud põlvkond, pensioniikka jõuab aga suhteliselt rohkearvuline 40-50 aastaste põlvkond. Rahvastiku vananemist näitavad kõik prognoosivariandid, mis tähendab seda, et isegi Eesti kõige atraktiivsemas piirkonnas ei ole pääsu rahvastiku vananemisega seotud küsimustega tegelemisest (Tammaru, 2001).

Siinkohal tuleb tähelepanu pöörata väga suurele meeste ja naiste eluea erisusele Eestis, mis tähendab, et hakkab suurenema just üksikute naispensionäride arv, millega peab edaspidi arvestama. Näiteks võib välja tuua selle, et pensioniealised naised sõltuvad ühistranspordist palju enam kui teised rahvastikurühmad.

Samas võimaldavad atraktiivne maastik ja piirkonna head infrastruktuurid oskusliku tegutsemise juures elanikke valda juurde meelitada, näiteks Orjakul. Võib arvata, et edasine rahvaarvu kasv suundub paremini ühendatud ja looduskaunitesse piirkondadesse, samuti piirkondadesse, mis on paremini varustatud teenindussfääriga. Võib oletada, et väga paljudele neist sisserändajatest on lisaks enda juurtele ja mingitele juhuslikele valikutele väga oluliseks mõjutajaks just avalike teenuste valik ja kvaliteet vallas.

Suvilate ümberehitus võimaldab soetada oma kodu odavamalt kui uut elamut ehitades, mistõttu ka nende ümberehitusega võib kaasneda potentsiaalne elanike juurdekasv, mis Käina vallas võib ulatuda 50.. 60 elanikuni.

2 MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED

Kuna vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu peamine eesmärk planeeritava territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine ning aluste ettevalmistamine detailplaneeringute koostamiseks, siis pöörati peamine tähelepanu ennekõike maakasutuse ja ehitamisega seonduda võivate küsimuste lahendamisele.

Käina alevik, kui valla keskus ja tiheasustusega ala, on käsitletud eraldi (vt peatükk 2.10.1).

2.1 Maa-alade reserveerimine

Käesoleva planeeringuga on võetud kasutusele mõiste *reserveerimine*.

Reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maaala kasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu, vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks alade reserveerimine elamualaks või mõnel teisel eesmärgil.

Mingiks otstarbeks reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbel kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu või maakatastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamualana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

Juhul, kui kehtestatud planeeringuga nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus või riik kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui õigusaktidega pole sätestatud teisiti.

2.2 Maakasutuse määramine

Käesoleva planeeringuga on võetud kasutusele mõiste *põhisihtotstarve*.

Põhisihtotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis st kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihtotstarbest tulenevale eesmärgile, 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. Põhi-

sihtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

Kasutusala nimestik e põhisihtotstarbed on planeeringu aluseks olevate mõistete ja tähistuste süsteem (tabel 6). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Samuti ei pea planeeringuga määrama kõiki tabelis toodud põhisihtotstarbeid, vaid valla seisukohast vajalikke.

Tabel 6. Kasutusala nimestik

Tähis	Põhisihtotstarve	Seletus
E	Elamuala	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
T	Tootmisala	Tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus jt tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad
P1	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala
P2	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
A	Üldkasutatav ala	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks kasumit mitte taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala
H	Kaitstav ala	Kaitse all olev ja kaitse alla võetav maa-ala
M	Maatulundusala	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala
R	Riigikaitseala	Riigikaitse ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala

Käesoleva planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe liigid iga põhisihtotstarbe juurde (tabel 7, lk 14) ja sätestatakse, et vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 55% või enam. Vajadusel on üldplaneeringuga samuti täpsustatud maakasutuse sihtotstarvete alaliike kas siis väikeelamumaa või korruselamumaa jne.

Tabel 7. Põhisihotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihotstarvete liigid							
	Elamuala	Tootmisala		Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitseala	Maatulundusala
		E	T					
Elamumaa	+							+
Ärimaa	+	+	+		+			+
Tootmismaa, mäetööstusmaa		+	+					+
Sotsiaalmaa	+			+	+	+		+
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+		+
Jäätmeoidla maa		+						
Riigikaitsemaa			+					
Kaitsealune maa	+			+		+	+	+
Maatulundusmaa	+			+	+			+

Detailplaneeringuga või ehitusmäärusega võib täpsustada maakasutuse sihtotstarvete lubatud kasutuse mahte, mida võib väljendada protsentides, kuid ei saa määrata maakasutuse sihtotstarbe liiki (alaliiki), mida üldplaneeringuga pole ette nähtud.

2.3 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 sobiliku alana reserveeritud. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Elamualana on vallas reserveeritud maid järgnevalt:

- maa-alad Männamaa küla kompaktse asustusega alal;
- maa-ala Vaemla/Putkaste küla piiril riigimaantee põhjaküljel
- maa-ala Nõmme külas mõlemal pool Ristivälja-Kolga-Käina maanteed;
- maa-alad Moka külas Moostre-Moka tee ääres;
- maa-alad Moka külas Moka tee ääres;
- maa-alad Putkaste küla kompaktse asustusega alal;
- maa-alad Käina alevikus.

Elamualad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile.

2.4 Üldkasutatavad alad

Käina 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:

- Männamaa külas spordiväljaku ja pargi maa-ala;
- maa-alad Käina alevikus;
- Putkaste küla kompaktse asustusega alal koolimaja alune ja seda teenindav maa;
- Kuriste kiriku ja rahvamaja maa-ala

Kalmistud:

- Kuriste kalmistu maa-ala Taterma külas Valgu-Lelu-Leemeti maantee ääres;
- Käina kalmistu maa-ala Nõmme külas Ristivälja-Kolga-Käina maantee ääres.

Reserveeritud maa on kantud oranži värviga üldplaneeringu kaardile.

2.5 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, eelkõige eriliste harrastuste ja huvipuhkuse (linnuvaatlused, ratsutamine, taluelu jt) korraldamiseks. Peamiseks puhkepiirkonnaks Käina vallas on Kassari saar, mille kasutamise määrab koostatud Kassari saare üldplaneering (1999).

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. Riigimets kuulub RMK Hiiumaa puhkeala koosseisu ja riigimets Tihu järve ümbruses RMK Hiiumaa puhkeala teenidus- ja huvitsooni.

Haljasalade tarbeks ja vabaõhuürituste ja rahvakogunemiste ning muude suveürituste läbiviimiseks on reserveeritud maad puhkeala põhisihotstarbega (P1) järgmiselt:

- Kaigutsi külas;
- Kleemu külas;
- Aadma külas;
- Kuriste külas;
- Allika külas;
- Putkaste külas
- Käina alevikus.

Reserveeritud maa on kantud roheline värviga üldplaneeringu kaardile.

Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud alad Käina alevikus ja Männamaa külas põhisihotstarbega P2.

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.

Käesoleva planeeringuga on avaliku supelranna rajamiseks reserveeritud ala:

- Lussuliiva rand, Nasva külas.

Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab Käina Vallavolikogu, kas ehitusmäärusega või detailplaneeringuga.

Supelranna juurde reserveeritakse veela 150 m laiusena veepiirist kogu reserveeritava maa-ala ulatuses ja selle kasutamist reguleerib Käina 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.

2.6 Tootmisalad

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

- maa-alad Männamaa küla kompaktse asustusega alal;
- maa-ala Männamaa külas Viita-Mäe maantee ääres;
- maa-ala Nõmme külas Moostre-Moka, Nõmme, Tuuliku ja Ristivälja-Kolga-Käina maanteede vahel;
- maa-ala Nõmme külas Veskimetsa tee ääres;
- maa-ala Nõmme külas Käina-Ühtri-Aadma-Kuriste maantee ääres;
- maa-alad Käina alevikus;
- maa-ala Vaemla külas;
- maa-ala Laheküla külas Paali tee ääres;
- maa-ala Läheküla külas Laheküla tee otsas.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse Männamaa ehituskruusa maardla maavarade kasutamiseks tootmisala:

- maa-ala Männamaa külas Kruusaaugu tee ääres.

Käesoleva üldplaneeringuga reserveeritakse maa-alad puhastusseadmete ja seda teenindava maa tarbeks:

- puhastusseadmete maa-ala Männamaa külas Juhani tee ääres;
- puhastusseadme ja biotiikide maa-ala Käina alevikus.

Reserveeritud maa-alad on kantud lilla värviga üldplaneeringu kaardile.

2.7 Maatulundusalad

Maatulundusala moodustavad põllumaa ja metsamaa. Haritavat maad on vallas 5 379 ha ja looduslikku rohumaad 1 582 ha. Mullaviljakus on vallas erinev, paremad põllumaad jäävad Käina ümbrusesse. Keskmise haritava maa väärtus vallas ületab Hiiumaa keskmise, mis on 32 hindepunkti.

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 kas-

vuks vajalik ning vastavuses mineraalväetiste kasutamise kohta kehtestatud nõuetega.

Allikate ja karstilehtrite ümbruses on 10 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus.

Kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikliigist 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.

Metsade all on 35% valla territooriumist ehk 9083 ha. Riigimetsa majandavad Riigimetsa Majandamise Keskuse Putkaste Metskond ja Kärdla metskond.

2.8 Tehniline infrastruktuur

Vesivarustus- ja kanalisatsioon. Valla ülesandeks on vallaelanike varustamine puhta veega. Toimivad puhastusseadmed on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele, seepärast peab heitvete kanaliseerimise põhieesmärgiks olema võimalikult süsteemsete kanalisatsioonivõrkude rajamine.

Tuleb koostada **Käina valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava**, võttes aluseks Käina valla asulate (Käina, Nõmme, Putkaste, Männamaa, Kassari) *Vee ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimise ja laiendamise* projekt (AS Eesti Veevärk, 2003)

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma Käina Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukava kohaselt, milles ettenähtud tegevused ei ole üldplaneeringu muutmine.

Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (hajaasustuses) soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

Energeetika. Vallal tuleb koostada energeetikakava, kus vaadeldakse komplekselt kõiki valla energia- ja kütusevarustuse süsteeme ja määratakse kaugkütte piirkonnad.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et energiamajanduse arendamine peab toimuma Käina Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukava kohaselt, milles ettenähtud tegevused ei ole üldplaneeringu muutmine.

2.9 Teed, avalikult kasutatavad teed ja rajad

Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega, esmatähtsaks tuleb pidada kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist. Teede kvaliteeti on vaja parandada ka selleks, et turist ja puhkaja külastaks valda ega pööraks halbade teelolude tõttu tagasi. Uute tänavate rajamisel ja olemasolevate remontimisel tuleb pöörata tähelepanu teevööndisse jäävate insenertehniliste võrkude samaaegsele väljaehitamisele ja remondile.

Valla teede ja tänavate kohta on vallal koostatud teederegister. Kohalikud ja erateed on toodud üldplaneeringu kaardil. Erateed määratakse avalikuks kasutamiseks vastavalt *teeseadusele*.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse kohalikele maanteedele 20 m laiune kaitsevöönd.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud juurdepääsud kallasrajale, mis on toodud üldplaneeringu kaardil roheline katkendliku joonega.

Eesmärgiga suunata turistide ja tavakülastajate liikumist, mis on vajalik looduse säilitamiseks on käesoleva üldplaneeringuga kavandatud Tihu

järve ümber ja Käina alevikus matkarajad, kus viibimine päikesetõusust päikeseloojanguni on kõigile vaba. Matkarajad on roheline paralleeljoontega kantud üldplaneeringu kaardile.

Eesmärgiga kavandada ohutu liiklemine jalakäijatele ja jalgratturitele on käesoleva üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee Putkaste - Käina alevik - Nõmmekülad vahel. Kergliiklustee on kantud sinise katkendliku joonega üldplaneeringu kaardile.

2.10 Tihe- ja kompaktse asustusega alad

Tiheasustusega alaks Käina vallas on Käina alevik ja Reigi saar, mille kohta on koostatud detailplaneering.

Kompaktse asustusega aladeks vallas loetakse Nõmme, Putkaste ja Männamaa külakeskused.

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Hiiu maakonna planeeringut. Nimetada maakonnaplaneeringus nimetatud detailplaneeringu kohustusega alad Käina vallas kompaktse asustusega aladeks, kus on detailplaneeringu kohustus.

Kompaktse asustusega alad on tume roosa joonega piiritletud üldplaneeringu kaardil.

2.10.1 Käina alevik

Käina valla administratiivseks keskuseks on Käina alevik.

Alevikuks sai Käina asula 1977 a. kui külanõukogu ja majandkonna keskus. Aleviku arendamisel nähti seda kui perspektiivset polüfunktsionaalset asulat, mille tagamaa moodustasid ümberkaudsed külad. Põhiliseks alevikku kujundavaks põhisuunaks oli põllumajanduslik tootmine (Käina aleviku..., 1981).

Aleviku pikliku keskme moodustavad kiriku varemete ja pargi ümber koondunud vanemad piki maantee äärt rajatud elamud, kool, lasteaed, vallamaja ja teised avalikult kasutatavad hooned. Kogu aleviku struktuuri rikub endise Hiiu EPT rajatud tootmisbaasi asukoht keset alevikku. Hoonestus on põhiliselt madal-tihe – 1-2 korruselised elamud. Üksikud kvartalid aleviku ida- ja lääne- osas on kuni kolme korruseliste sektsioonelamutega.

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta osaüldplaneeringut) peab lähtuma üldplaneeringus toodud skeemist (vt Käina aleviku kaart, üldplaneeringu kaardil) ja põhisihtotstarvetest (tabel 8, lk 21).

Eesmärgiga selgitada ja juhtida tähelepanu, kui väga sõltub looduse säilimine ja eksisteerimine inimesest endast ja laste keskkonnateadlikkuse

kujundamiseks ning kodukoha looduse tundmiseks, on käesoleva üldplaneeringuga määratud alevikus jalakäijate ja matkarada, kus viibimine päikesetõusust päikeseloojanguni on kõigile vaba.

Tabel 8. Sihtotstarvete liigid Käina alevikus

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid							
	Elamuala	Tootmisala		Puhkeala hoonete ehitamise õigused	Puhkeala hoonete ehitamise õigused	Üldkasutatav ala	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala
		E	T	T1	P1	P2	A	A2
Elamumaa	+							
Ärimaa	+	+	+		+		+	
Tootmismaa, mäetööstusmaa		+	+					
Sotsiaalmaa	+			+	+	+	+	
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+	+	
Kaitsealune maa	+					+	+	+
Maatulundusmaa	+							
Riigikaitsemaa			+					

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse Käina alevikus nõue vähemalt 15 m laiuse haljasvööndi rajamiseks tootmisalade eraldamiseks teistest aladest.

2.11 Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud

Käesoleva üldplaneeringuga on määratletud järgmised detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud Käina vallas:

Detailplaneeringu kohustusega aladeks hajaasustuses on määratud:

- detailplaneeringu koostamine on kohustuslik kompaktses asustusega aladel;
- lisaks on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:
 - 1) enam kui viiest ühepereelamust, aiamajast või suvilast koosneva hoonetegrupi puhul;
 - 2) keskkonda ohustada võivate tööstus- (sh laoplatid puidule) või teenindusehitiste rajamisel;
 - 3) ranna piiranguvööndis kinnistute jagamisel kruntideks.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (va käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral).

Detailplaneeringu koostamist Käina valla territooriumil korraldab Käina Vallavalitsus, kes võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga, kellel on soov antud maa-alale ehitada, sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatu, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Käina Vallavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljööväertuslikul hoonestusalal, **ilma detailplaneeringut koostamata**:

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

Väiksemate maa-alade planeerimine on võimalik läbi viia vastavalt detailplaneeringu koostamise lihtsustatud korrale *Planeerimisseadus* (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150). Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord kehtib olemasolevale hoonestusalale kuni viie üksikelamu, suvila või aiamaja krundi planeerimise soovi korral. Sel juhul võib kohalik omavalitsus loobuda planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega. Samuti võib kohalik omavalitsus asendada avalikustamise nõuded planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega detailplaneeringu puhul, mis koostatakse olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks aladel, kuhu ei rajata detailplaneeringu koostamise kohustust tingivaid uusi hooneid ning kus säilib hoonete kasutamise senine otstarve.

Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord ei laiene muinsuskaitse või looduskaitse all olevatele maa-aladele ja ehitistele ega looduskaitseadusega sätestatud kaldaaladele.

Detailplaneeringute koostamise ja projekteerimise tingimused väljastab Käina Vallavalitsus.

2.12 Väärtuslikud alad/eritingimustega alad

Mitmed piirkonnad vallas on juba praeguseks väljakujunenud säilitamist vääriatena. Lähtudes nende alade väljakujunenud ilme säilitamise soovist ongi seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad vallapoolsed piirangud.

Esiteks kuuluvad säilitamisele need alad, mida asustavad teaduslikust seisukohast eriti huvipakkuvad taime- ja loomaliigid, või mis pakuvad huvi oma geoloogilise ehituse ja omapäraste pinnavormide tõttu. Eriti seepärast, et nende hävimisel ei ole inimesel neid võimalik taastada ega uuesti luua.

Teiseks kuuluvad säilitamisele need alad, kus inimese mõju on märgatav, kuid see on rohkem suunav, kui valitsev, siin on säilinud endine kultuurmaastik koos kiviaedade ja vanade ehitistega.

Käesolevas üldplaneeringus on aluseks võetud Hiiu maakonna teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust..., 2003) valitud alad ning määratud kastustingimused ja vajadusel on neid täpsustatud ning kaasajastatud.

2.12.1 Roheline võrgustik

Teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust..., 2003) on Hiiu maakonnas määratletud roheline võrgustik, mis koosneb tuumaladest ja rohekoriididest. Teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele ja koriididele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise.

Roheline võrgustik täiendab funktsionaalselt kaitsealade võrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks.

Rohelise võrgustiku üldised kasutustingimused on järgmised:

- Rohelise võrgustikuna määratletud aladel võib arendada majandustegevust, kui see ei ole vastuolus kehtivate seaduste, kaitseeskirjade või planeeringutega ning kui see ei ohusta rohelise võrgustiku toimimist.
- Rohelise võrgustikuga tuleb arvestada ehitusalade valikul, teede ja liinitrasside ehitusel jt arendustegevuste kavandamisel, mis muudavad maa sihtotstarvet.
- Hiiu maakonna rohelise võrgustiku aladel on vastunäidustatud prügilate, sõjaväepolügoonide, jäätmeheidlate jt kõrge keskkonnamisega rajatiste rajamine.
- Metsamaa raadamisel (raie, mida tehakse võimaldamaks maa kasutamist muul otstarbel peale metsa kasvatamise) tuleb jälgida, et looduslike alade (mets, märgala, niit) osatähtsus rohelise võrgustikuna piiritletud aladel ei langeks alla 80%.

Käesoleva planeeringuga on nimetatud tuumalade ja koriidide piire muudetud ja täpsustatud vastavalt valla üldplaneeringu mõõtkavale ja võrgustiku täpsustamisel on arvesse võetud ülaltoodud tingimusi ning valla poolt oluliste looduskooslused ning väärtuslikud maastikumiljööga alad, et moodustuks terviklik nii maakondlikke kui ka valla seisukohalt tähtsaid alasid hõlmav võrgustik.

2.12.2 Väärtuslikud maastikud

Teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust..., 2003) on Hiiu maakonnas määratletud väärtuslikud maastikud, millel on kultuurilis-ajalooline 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. Kohustus hoolduskava koostamiseks on teemaplaneeringuga seatud Käina põllumaastikule koos kihelkonnakeskusega ja Kaigutsi küla maastikele. Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid.

Vastavalt teemaplaneeringule on Käina valla piires määratud järgmised väärtuslikud maastikud (tabel 9), need on:

Tabel 9. Väärtuslikud maastikud ja soovitused (Asustust ja maakasutust..., 2003)

Piirkond	Pindala (ha)	Klass	Soovituslikud meetmed
Salinõmme-Õunaku	740	II	HK
Käina põllumaastik koos kihelkonna keskusega	3075	I	HK
Kaigutsi	285	II	HK
Taterma-Kuriste	176	II	HK

HK - hoolduskava

Atraktiivsemad vaated (Hiiumaa maakonnaplaneering, 1999):

- V12 – vaade Vaemla rannaniitudele. Vaate säilitamiseks tuleb jätkata karjatamist ning raiuda kadastik võsast puhtaks.
- V15 - Vaade Laisna sillalt Vaemla-Kassari teel.

2.12.3 Väärtuslikud põllumaad

Käina valla väärtuslik põllumaa:

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

Väärtuslikku põllumaad tuleb kasutuses hoida põllumajandusliku maana. 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.

Vabariigi Valitsuse määrusega (RT I 1998, 34, 521) on kinnitatud sordiaretusliku väärtust omavaks istanduseks Käina vallas – T. Tuuliku sordiaretusala Utu külas.

2.12.4 Miljööväärtusega hoonestusalad ja väärtuslikud alad

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikuks hoonestusalaks:

- Kaigutsi küla väärtusliku maastiku piires;
- Taterma küla väärtusliku maastiku piires.

Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade omapära, nende motiivide ja vormide väljakujunenud suhe. Vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse väärtuslikuks alaks Käina alevikus Käina kooli park-arboretum.

2.12.5 Kaitstavad alad ja objektid / Natura 2000

Käina vallas on järgmised looduskaitse alad ja objektid:

Kaitsealad:

- Käina lahe - Kassari maastikukaitseala
- Tihu maastikukaitseala
- Vaemla park

Kaitsealused objektid:

- Nasva kadakad
- Silde tammed
- Tõllu kivi
- Antu kivi
- Vaemala mägivaher
- Vaemla hõbevaher
- Leluselja jugapuud
- Sanglepa allee

Natura 2000 valikualad:

- Väinamere ala

Püsielupaigana on kaitse alla võetud pisilina (*Radiola linoides*) elupaik.

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

Piirangud ja kitsendused kaitsealadel ja looduskaitseobjektidel ning nende kaitsevööndid on toodud peatükis 4.2. Valla poolt täiendavaid piiranguid ega kitsendusi ette ei nähta.

2.12.6 Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud, mida ei saa käsitleda metsana ja mille diameeter on üle

41 cm on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Käina Vallavalitsusega.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kaitse alla võtta Hiiu maakonnaplaneeringus (2001) tehtud ettepanekut arvestades Nasva leinalepad (2 tk.) Nasva külas.

Kaitse alla võtmiseks teha eelnevad uuringud ja leppida kokku piirangute ulatus. Kuni nende toimingute valmimiseni tuleb keskkonda muutva tegevuse jaoks lähemal, kui **50 m** eelnevalt taotleda kooskõlastus Käina Vallavalitsuselt.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud Hiiumaa Muinsuskaitseameti ettepanekul kaitse alla võtta oluliste kultuuripäranditena Käina vallas asuvad väärtuslikud ehitised. Ehitiste nimekiri on toodud lisa 3.

Kultuuripärandina käsitletavat ehitised on punast värvi muinsuskaitse tähisega kantud üldplaneeringu kaardile. Iga tähise juures olev number vastab numbrile nimekirjas.

2.13 Senise maakasutuse säilitavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga väljaspool määratud ja reserveeritud alasid sihtotstarbeid ei muudeta ega piirata ning sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid lähtutakse *Maakatastriseadusest* (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261; 2000, 54, 347; 92, 598; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579; 2003, 51, 355).

Maareformi ajal õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, maa ostu-eesõigusega erastamisel, vaba metsamaa ja põllumajandusmaa erastamisel ning maa riigi omandisse jätmisel määrab maa sihtotstarbe Käina Vallavalitsus.

Ehitamise aluseks nendel aladel on projekteerimistingimused, kui käesolev planeering või *Käina valla ehitusmäärus* (KO 2003, 154, 2282) ei sätesta teisiti.

2.14 Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse

Käesoleva üldplaneeringuga on Käina Vallavalitsus kavandanud maade munitsipaliseerimiseks lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse jätta munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, haljasalad samuti seadustega vallale pandud kohustuste täitmiseks vajalik maa nagu juurdepääsude tagamine rannale jt.

- Kalmistu tarbeks ja kalmistu laiendamiseks ja selle teenindamiseks vajalik maa (M 2)
- Prügila alune ja selle teenindamiseks vajalik maa (M 13)
- Üldkasutatavate alade ja munitsipaalasutuste ning nende teenindamiseks vajalik maa (M 4, M 26)
- Haljasalade ja parkide ning nende teenindamiseks vajalik maa (M 10, M 11, M 14, M 16, M 28, M 29)
- Valla arenguks ja ehituse ning puhkemajanduse suunamiseks vajalik maa sealhulgas ka Käina valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise ja korrastamise ning puhastusseadmete laiendamise tarbeks ning nende teenindamiseks vajalik maa (M 1; M 3, M 5, M 6, M 7, M 8, M 9, M 12, M 15, M 17, M 18, M 19, M 20, M 21, M 22, M 23, M 24, M 25, M 27, M 30, M 31, M 32., M 33, M 34, M 35)

3 MAA-ALADE E HITUSTINGIMUSED

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse üldised ehituspiirangud Käina vallas, mida vajadusel täpsustatakse valla ehitusmäärusega.

Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Suur-elamuid on otstarbekas ekspluateerida seni, kuni nende seisukord on enam-vähem aja nõudeid rahuldav ja uute elamute rajamine püsib vanade säilitamisest kallim.

Vald pooldab vanade talukohtade taaskasutusele võtmist maaomanike poolt.

Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede või hoonete paigutamiseks nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust.

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.

3.1 Ehitustingimused kompaktses hoonestuses alal

Kompaktses asustuses aladel on detailplaneeringu koostamise kohustus.

Minimaalne lubatud elamukrundi pindala kehtestatakse käesoleva üldplaneeringuga ja selleks on 1500 m².

Juurdeehitised tuleks rajada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uute hoonete puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleks vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku.

Uute elamukruntide puhul ei ole lubatud elamute ehitamine lähemale kui 5 m kinnistu piirist.

Kinnistu (krundi) tänava-, avaliku väljaku või haljasala äärde ei või rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,4 m.

Kui kinnistu (krundi) tänava-, avaliku väljaku või haljasala äärse piirde värv või inetu välimus halvendab tänava, avaliku väljaku või haljasala ilmet on Käina vallavalitsusel õigus nõuda piirde korrastamist vallavalitsuse poolt määratud tähtjaks.

3.2 Ehitustingimused hajaasustusega alal

Elamuehitust vallas peab soodustama linnadest madalam maamaks, looduslähedane keskkond ja suhteliselt suured krundid, mis tagavad privaatsuse.

Käesoleva üldplaneeringuga hõlmatud alal määratakse elamukrundi miinimumsuuruseks Käina vallas, millele antakse ehitusõigus, 1 ha.

Elamukrundi miinimum laius ei tohi olla kitsamas suunas alla 35 m ja kahe elamu miinimumkaugus alla 50 m.

Elamukruntide väiksemaks jagamisest võib Käina vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda vaid detailplaneeringu alusel.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Käina vallas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Samuti pole soovitatav neid kasutada paekivist hoonete puhul. Hoonete puhul, mis on ehitatud enne 1945. a ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust.

Üksikelamu maksimumkõrguseks lubatakse 8,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti.

Elamukrundi täisehituse protsent ei või olla üle 50% kinnistu pindalast.

Kinnistu (krundi) tänava-, avaliku tee või haljasala äärde ei või rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 2 m.

Soovitav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu- ning metsamaid, samuti veekogude kallastel olevaid niite ja karjamaid, ning, liigirikaste biotoopidega alasid.

3.3 Tehnovõrgud

Hajaasustus piirkonnas rajatakse kommunikatsioonid reeglina maa valdaja poolt. Kommunikatsioonide projektid tuleb kooskõlastada Käina Vallavalitsuse ja vastavate ametkondadega.

4 KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamisel tuleb kinni pidada õigusaktidega kindlaks määratud piirangutest mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud.

Üldplaneeringu kaartidel on kajastatud põhilised kaitsevööndid. Muud piirangud on toodud allolevas peatükis. Selles on esmalt välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloom. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine.

4.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitseadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171).

Muinsuskaitset korraldavad Kultuuriministeerium, Muinsuskaitseamet ning Käina vallavalitsus.

Muinsuskaitseameti ning Käina vallavalitsuse loata on kinnismälestisel keelatud järgmised tegevused:

- konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja –konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkimine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja –rajatiste ning reklaami paigutamine.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuse teatises esitatud kitsendused. Kaitsevööndiks on **50 m** laiune

maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

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

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igäihel vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tava-kohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igäihe vaba läbi-pääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Mälestist võib konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsus-kaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja erialaspetsialisti muinsus-kaitsealase järelevalve all.

Muinsuskaitseala ja mälestise silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb detailplaneeringut koostades arvestada Muinsuskaitseametiga koos-kõlastatud eritingimusi.

Käina valla muinsuskaitse objektid on toodud lisas 1.

4.2 Riikliku kaitse all olevate loodusobjektide piirangud

Alus: *Looduskaitseseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152);
 Vabariigi Valitsuse 12.05. 1998. a määrus nr 102, *Tihu, Vaivara ja Kallukse maastikukaitsealade kaitse-eeskirjade ja välispiiride kirjelduste kinnitamine* (RT I 1998, 46, 670; 2000, 30, 176);
 Vabariigi Valitsuse 05.03.1998. a määrus nr 44, *Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjeldus kinnitamine* (RT I 1998, 23, 324; 1999, 65, 653; 2000, 30, 176; 2002, 94, 549);
 Vabariigi Valitsuse 20.05.2004. a määrus nr 195, *I ja II kaitse-kategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu* (RT I 2004, 44, 313);
 Keskkonnaministri 02.14.2003. a, määrus nr 27, *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri* (RTL 2003, 46, 678);
 Vabariigi Valitsuse 30.05.2000. a määrus nr 173, *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri* (RT I 2000, 43, 272);
 Vabariigi Valitsuse 30.05.2000. a määrus nr 174, *Kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused* (RT I 2000, 43, 273);
 Keskkonnaministri 19.05.2004. a määrus nr 52, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2004, 69, 1135);

Keskkonnaministri 12.05.2005. a määrus nr 37, *Pisilina püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri* (RTL 2005, 54, 770)

Keskkonnaministri 18.01.2006. a määrus nr 5, *Euroopa naaritsa püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri* (RTL 2006, 9, 167).

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivististe ja mineraalide eksemplaridega sooritavate toimingute reguleerimisega ning loodusariduse ja teadustöö soodustamisega. Looduse kaitsel lähtutakse tasakaalustatud ja säästva arengu põhimõtetest, kaaludes iga kord looduskaitse seisukohalt tõhusamate lahenduste rakendamise võimalusi.

Kaitstavad loodusobjektid on:

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

Maastikukaitseala on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks. Maastikukaitseala võimalikud vööndid on sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd. Käina valla piires asub kaks maastikukaitseala:

Käina lahe - Kassari maastikukaitseala koosneb maismaast (2572 ha) ja merealast (950 ha). Käina laht koos Hiiumaa laidudega kuulub alates 1998. aastast rahvusvahelise tähtsusega märgalade hulka.

Tihu maastikukaitseala asub nelja lahustükina Hiiumaal Emmaste, Kõrgessaare, ning Käina vallas. Maastikukaitseala ülesandeks on Limneamere aegsete pinnavormide, nendel kujunenud loodusmaastike, Hiiumaa suurimate järvede (Tihu järved), loodusmetsade ning kaitsealuste liikide kaitseks. Kaitsealal leidub mitmeid kaitsealuseid taime- ja loomaliike (Meri- ja kalakotkas, kassikakk, hüüp, apteegikaan, sookäpp, kõdu-koralljuur, väike käopõll, harilik jugapuu, laialehine neiuvaip). Kaitseala pindala on 1232 ha.

Püsielupaigana on kaitse alla võetud pisilina (*Radiola linoides*) elupaik ja euroopa naaritsa (*Mustela lutreola*) elupaigad:

- Vaemla jõgi Käina vallas Jõeküla ja Kaasiku külas;
- Luguse jõgi Käina vallas Utu, Luguse, Kleemu, Ühtri, Aadma, Lelu ja Pärnselja külas;
- Rebasselja peakraav Käina vallas Luguse, Selja ja Nõmme külas;
- Tulimurru peakraav Käina vallas Luguse ja Selja külas.

Maastikukaitseala eritüübid on park, arboreetum ja puistu. Käina vallas asub üks park ja üks puistu.

- Vaemla park (mille välispiir kulgeb läänes piki Vaemla–Vaku maanteed, lõunapiiriks on Käina–Heltermaa maantee ja põhja- ning idapiiriks on pargi kuivenduskraav. Vaemla park asub endisel talumaal Vaemla A45) **5 ha**
- Putkaste (Leluselja) jugapuud **2 ha**

Pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendrooloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargi maa-ala on piiranguvöönd.

Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine;
- maakorralduskava kinnitamine;
- metsamajandamiskava väljastamine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- uute maaparandussüsteemide rajamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- veekogude veetaseme muutmine;
- teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine;
- uute ehitiste püstitamine;
- väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine.

Pargis on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine ja jäätmete ladustamine.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta tegevust, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi.

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

- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine;
- jahipidamine ja kalapüük;
- sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas.

Kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus on kehtestatud keskkonnaministri 02.04.2003. a määrusega nr 27 ja Käina vallas on piiranguvööndid määratud järgmiselt:

- Nasva kadakad **50 m;**
- Tõllu kivi **50 m;**
- Antu kivi **50 m;**
- Vaemala mägivaher **50 m;**
- Vaemla hõbevaher **50 m;**
- Sanglepa allee **50 m**

Käina vallas asuvate kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on Hiiumaa keskkonnateenistus.

Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul.

Vastavalt Riigi poolt kaitseala piiresse ulatuva või kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja omandamise korrale võib riik omandada kaitstava loodusobjekti kaitse korraldamise eesmärgil kinnisasja, mis:

- osaliselt või täielikult paikneb kaitsealal;
- sisaldab kaitstavat looduse üksikobjekti või paikneb osaliselt või täielikult selle kaitsetsoonis;
- sisaldab kaitsealuse loomaliigi elupaika või paikneb osaliselt või täielikult selle kaitsetsoonis;
- sisaldab kaitsealuse taimeliigi kasvukohta, kivistise või mineraali looduslikku leiukohta.

Kinnisasja omandamise menetluse algatamise õigus on keskkonnaministril või tema volitatud isikul.

Kinnisasja omanikule esitatavas ettepanekus peab olema märgitud:

- selle kinnisasja andmed, mille omandamise on riik algatanud;
- kinnisasjal paikneva kaitstava loodusobjekti kirjeldus;
- kinnisasja hinnaettepanek koos maa väärtuse määramiseks tellitud eksperdiarvamustega;
- ettepaneku kehtivuse aeg;
- kinnisasja omandamise lisatingimused.

4.3 Hoiualade võrgustikust tulenevad piirangud

Alus: *Säästva arengu seadus* (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348; 2005, 15, 87);
Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152);

Vabariigi Valitsuse 25.07.2000. a. korraldus nr 622-k, *Riiklik programm «Eesti Natura 2000» aastateks 2000–2007* (RTL 2000, 88, 1337);

Vabariigi Valitsuse 06.05.2003. a korraldus nr 267, *Aastateks 2000-2007 koostatud riikliku programmi "Eesti Natura 2000" II etapi (2003-2007) tegevuskava kinnitamine* (RTL 2003, 60, 847);

Euroopa Ühenduste Nõukogu Loodusdirektiiv 92/43/EMÜ, 22.07.1992. a, *Natura 2000 alade kaitsekorraldus* (EÜT L 206);

Vabariigi Valitsuse 5.08.2004. a korraldus nr 615-k, *Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri* (RTL 2004, 111, 1758).

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitsealade võrgustik, mille eesmärgiks on kaitsta Euroopas ohustatud liike ning elupaigatüüpe - soid, metsi, pärandmaastikke jms. Eesti torkab võrreldes muu Euroopaga silma ulatuslike soode-rabadega ning liigirikkust kandvate pärandkooslustega 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.

Natura ala võib üheaegselt moodustada nii elupaigatüüpide kui ka lindude kaitseks, st nii loodus- kui ka linnuhoiualana.

Loodushoiualadeks valitakse alad *loodusdirektiivi* I ja II lisas olevate elupaigatüüpide ja liikide elupaikade kaitseks. Välja tuleb neid valida niipalju, et oleks tagatud kõigi lisades nimetatud elupaigatüüpide ja liikide säilimine pikemas perspektiivis. Vabariigi Valitsuse korraldusega on Käina vallast Euroopa Komisjonile esitatava *Natura 2000* võrgustiku alade – linnualade ja loodusalade nimekirjas kaks loodusala:

- **Väinamere ala** Lääne, Saare, Hiiu ja Pärnu maakonnas (valitsejaks on Läänemaa, Saaremaa, Hiiumaa ja Pärnumaa keskkonnateenistused oma tööpiirkonnas; pindala 252 100 ha; loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide ja II lisa liikide elupaikade kaitseks, kaitstavad elupaigatüübid: veealused liivamadalad (1110), jõgede lehtersuudmed (1130), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), soolakulised muda- ja liivarannad (1310), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), metsastunud luited (2180), kuivad liivanõmmed kanarbiku ja kukemarjaga (2320), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210), liigirikkad

niidud lubjavaesel mullal (6270), lood (alvarid) (6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (6530), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-mõökrohuga (7210), liigirikkad madalsood (7230), lubjakivipaljandid (8210), vanad loodusmetsad (9010), vanad laialehised metsad (9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad) (9180), lammi-lodumetsad (91E0); liigid, kelle elupaiku kaitstakse: hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), läänemere viiger (*Phoca hispida bottnica*); vinträim (*Alosa fallax*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõe silm (*Lampetra fluviatilis*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), merisutt (*Petromyzon marinus*); teelehemosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*), paksukojalise jõekarp (*Unio crassus*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*); kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius* ssp. *arenarius*), roheline kaksikhammas (*Dicranum viride*), kõnttanukas (*Encalypta mutica*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), püst-linalehik (*Thesium ebracteatum*)).

Väljaspool kaitsealasid asuvatel *Natura 2000* võrgustiku aladel on keelatud:

- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat;
- väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine looduslikul rohumaal ja metsamaal.

Väljaspool kaitsealasid asuvatel *Natura 2000* võrgustiku aladel on ilma valitseja nõusolekuta keelatud:

- teede ja liinirajatiste rajamine;
- ehitiste, kaasa arvatud ajutiste ehitiste püstitamine;
- veekogude veetaseme muutmine ja nende kallaste kahjustamine;
- uute maaparandussüsteemide rajamine;
- maavarade ja maa-ainese kaevandamine.

Maaomanikele pakutakse majandustegevuse piiramise korvamiseks mitmesuguseid loodushoiutoetusi, maamaksusoodustust, võimalust maid vahetada või riigile ära müüa. Põllumajandustoetused on *Natura* alal 15% tavalisest suuremad.

4.4 Avalikult kasutatavad veekogud, veekaitsevööndid ja veekogu äärsed ehituskeelud ning piirangualad

Alus: *Looduskaitseseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152);
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512);
 Vabariigi Valitsuse 18.07.1996. a. määrus nr 191, *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 105, 619; 2003, 85, 576);
 Keskkonnaministri 14.02.1996. a. määrus nr 10, *Lõheliste (lõhe, mereforell, jõeforell, harjus) kudemis- ja elupaikade nimistu kinnitamine* (RTL 1996, 25/26, 165; 1996, 72, 422; 1999, 24, 288).

Veekogu avalik kasutamine: on veevõtt, suplemine, veesport, veel ja jää liikumine ja kalapüük seadusega sätestatud ulatuses. Veekogu avaliku kasutamise eesmärgiks ei tohi rikkuda võõral maal viibimist reguleerivaid seadussätteid.

Rand on Läänemerd ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse looduskaitse seadusega..

Kallas on järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Rand või kallas, mida kaitstakse looduskaitse seadusega, ei ole kaitstav loodusobjekt looduskaitse seaduse tähenduses.

Tavaline veepiir on põhikaardil märgitud veepiir. Kõrgveepiir on mererannas tavalisest veepiirist 1,5 meetrit kõrgemal asuv samakõrgusjoon.

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.

Vabariigi Valitsuse määrusega Käina valla üldplaneeringu alal on avalikuks kasutamiseks määratud Tihu järv (Pindala 8,5 ha) ja kuus vooluveekogu, mis on toodud tabelis 10 (lk 37).

Tabel 10. Avalikult kasutatavd vooluveekogud Käina vallas

Nr	Kood	Veekogu nimi	Lähe / suubla	Pikkus (km) / Valgala (km ²)
1.	11605	Vaelma jõgi	Käina külast 5 km loode pool/Õunaku laht	14 / 73,1
2.	11606	Tammela peakraav	Nõmba külast 4 km lääne pool/Vaemla jõgi	13 / 31,4
3	11608	Luguse jõgi	Lauka külast 7,5 km lõuna pool/Jausa laht	21 / 98
4	11611	Rebasselja peakraav	Käina külast 8,5 km loode pool/Luguse jõgi	10 / 47,5
5	11612	Tulimurru peakraav	Kaigutsi külast 6 km lääneloode pool/Rebasselja peakraav	11 / 27,6
6	11613	Jausa oja	Õngu külast 3 km ida pool/Jausa laht	18 / 33,7

Rannal ja kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd.

Ranna piiranguvööndi laius on:

Läänemere rannal **200 m;**

Kalda piiranguvööndi laius on:

- Vaelma jõel (kood 11605) **100 m;**
- Tammela peakraavil (kood 11606) **100 m;**
- Luguse jõel (kood 11608) **100 m;**
- Rebasselja peakraavil (kood 11611) **100 m;**
- Tulimurru peakraavil (kood 11612) **100 m;**
- Jausa ojal (kood 11613) **100 m;**
- Tihu järvel (kood 20130) **100 m.**

Kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine.

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:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 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.

Uue tiheasustusala moodustamine ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus kohaliku omavalitsuse ettepanekul.

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette küla(de) tiheasustusala laiendamist ranna ja kalda piiranguvööndis.

Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud.

Ehituskeeluvööndi laius rannal on:

Läänemere rannal Käina valla hajaasustusega alal	200 m;
Läänemere rannal Käina alevikus	50 m

Ehituskeeluvööndi laius kallastel on:

• Vaelma jõel	(kood 11605)	50 m;
• Tammela peakraavil	(kood 11606)	50 m;
• Luguse jõel	(kood 11608)	50 m;
• Rebasselja peakraavil	(kood 11611)	50 m;
• Tulimurru peakraavil	(kood 11612)	50 m;
• Jausa ojal	(kood 11613)	50 m;
• Tihu järvel	(kood 20130)	50 m.

Mererannal, järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

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

Rannal ja kaldal on veekaitsekeeluvöönd, kus majandustegevus on keelatud.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks sätestatud veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist on

Veekaitsevööndi laius rannal on:

Läänemere rannal **20 m**

Veekaitsevööndi laius kallastel on:

- järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – **10 m**
- ja maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – **1 m**.

Supelrannal ei ole veekaitsevööndit.

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

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel **10 meetrit** ja teistel veekogudel **4 meetrit**, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal.

4.5 Maanteede kaitsevööndid

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387, 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312; 61, 479);
 Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511);
 Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005. a määrus nr 26, *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* (RTL 2005, 28, 390; 114, 17598);
 Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55, *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; 2004, 65, 1088);

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku 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 igäüks õigusaktides sätestatud piirangutega.

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

Riigimaanteede (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Kohaliku maantee ja avalikuks kasutamiseks määratud teede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m**.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatiseid ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;

- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lage raiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal vastavalt Maanteeametiga, Saarte Teedevalitsuse Hiiu osakonnaga või Käina vallavalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

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

Tee kaitsevööndi maa omanik võib nõuda tee omanikult piirangute või servituutide tõttu tekkinud kahju hüvitamist.

Juriidilised ja füüsilised isikud, kelle kasutuses olev maa külgneb teemaaga, peavad hoolitsema, et koduloomad ja -linnud ei pääseks maanteele.

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

4.5.1 Tänavamaa piirid

Alus: *Linnatänavad* (EPN 17, ET-1 0315-0216; 0315-0217; 0315-0218; 0315-0219);
Teede- ja sideministri 28.09.1999. a, määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511).

Tänav on Käina alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks. Tänav kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga.

Magistraalid peavad tagama sõitjate kiire, sujuva ja ohutu ühenduse elu- ja töökohtade, piirkonnakeskuste ja linnakeskuste vahel. Magistraalid jagunevad:

- kiirteed;
- põhitänavad;
- jaotustänavad.

Juurdepääsud peavad tagama vahetu ühenduse valdustele ja ühendavad neid kõrgema liigi tänavatega. Juurepääsud jagunevad:

- kõrvaltänavad;
- veotänavad (-teed);
- kvartalisised tänavad;
- jalgtänavad ja jalgteed.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd vastavalt järgnevale tabelile (Tabel 11) – punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 11. Tänavamaapiirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

4.6 Sadamaga seotud piirangud ja navigatsioonirajatise kaitsevöönd

Alus: *Sadamaseadus* (RT I 1997, 77, 1315; 1999, 88, 805; 2001, 88, 531; 2002, 1, 1; 42, 267; 58, 363; 61, 375; 63, 387);

Teede ja sideministri 12.07.1999. a. määrus nr 40, *Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimum nõuded* (RTL 1999, 114, 1499);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a. määrus nr 19, *Laevadelt pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtmise kord* (RTL 2002, 137, 2012; 2003, 44, 650).

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a. määrus nr 18, *Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord* (RTL 2002, 137, 2011).

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

Sadamaala on sadama funktsionaalseks tegevuseks kasutatav maa ja akvatoorium koos sinna juurde kuuluvate kaide, lainemurdjate, kaldatammide, sadama piiridesse jäävate sisse- ja väljasõiduteedega, mida kasutatakse laevade ja kauba töötlemiseks, reisijate teenindamiseks ning muuks laevaliiklusega seotud tegevuseks.

Sadama valdaja on kohustatud tagama:

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

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

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

Sadama valdaja on kohustatud korraldama järgmiste laevaheitmete vastuvõtu:

- prügi;
- fekaalvesi.
- õlijäätmetena masinaruumi pilsivesi;
- masinaruumist või veomahutist pärit õlijäätmed;
- lastijäätmed, mis sisaldavad Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a määrus nr 19 lisa 2 nimistus olevat saasteainet;

Navigatsioonimärgistus jaguneb püsिमärgistuseks, mis 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.

4.7 Liinikoridorid kinnisasjal

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481);

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), 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.

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

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

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.

Reaalservituudi seadmiseks on vaja notariaalselt kinnitatud asjaõiguslepingut.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud iga-sugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal need puud kasvavad. Sellega seotud kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja maavaldaja ei ole kokku leppinud teisiti.

4.7.1 Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593);
Teede- ja sideministri 21.12.2000. a määrus nr 122, *Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri* (RTL 2001, 1, 9);

Liinirajatis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -rajatised

ehitusseaduse ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses; Liinirajatise planeerimisele ja ehitamisele kohaldatakse ehitiste planeerimiseks ja ehitamiseks kehtestatud nõudeid.

Liinirajatise kaitsevöönd käesoleva seadusega kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võib tegevus on lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

Liinirajatiste kaitsevööndi mõõtmed on:

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

Liinirajatise kaitsevööndis peab kinnisasja omanik või valdaja või seal tegutsev isik kinni pidama järgmistest kitsendustest:

- liinirajatise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu liinirajatiseni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega liinirajatise saastamist ja korrosiooni;
- veekogus paikneva liinirajatise kaitsevööndis on keelatud teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega.

Liinirajatise asukoha määramise hõlbustamiseks on liinirajatise omanik kohustatud märgistama liinirajatise asukoha.

Liinirajatise kaitsevööndis on ilma liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatise, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- õhuliinina rajatud liinirajatise puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on **üle 4,5 m**;
- pinnases paikneva liinirajatise puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid **sügavamal kui 0,3 m**, küntaval maal **sügavamal kui 0,45 m** ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- veekogus paikneva liinirajatise puhul paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd.

Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal need puud kasvavad. Sellega seotud kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja maavaldaja ei ole kokku leppinud teisiti.

Liinirajatise kahjustuste ja vigastuste likvideerimisega seotud kulud kannab nende põhjustamise eest vastutav isik.

4.7.2 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208);
 Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

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

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

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

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

- alla 1 kV pingega liinide korral on **2 m**;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on **10 m**;
- 35–110 kV pingega liinide korral on **25 m**;

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

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

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

4.7.3 Surveseadme kaitsevöönd

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208);
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 213, *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304).

Surveseadmed ja surveseadmestikud jaotatakse järgmistesse liikidesse:

- I liik – surveseadmed, milles on ette nähtud suurema kui 0,5-baarise rõhu tekkimine;
- II liik – seeriaviisiliselt valmistatavad lihtsad surveanumad, välja arvatud tulekustutid;
- III liik – transporditavad surveseadmed, välja arvatud aerosooliballoonid ja hingamisaparaatide gaasiballoonid;
- IV liik – aerosooliballoonid, välja arvatud aerosooliballoonid, mille maht on väiksem kui 50 milliliitrit, metallist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 1000 milliliitrit, kaitsva kattega klaasist või mittekillustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 220 milliliitrit, ja kaitsva katteta klaasist või killustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 150 milliliitrit;
- V liik – plahvatus- või tuleohtliku, väga tuleohtliku, eriti tuleohtliku, mürgise või väga mürgise vedeliku anumad ja torustikud, milles rõhu tekitab vedelikusamba kõrgus või hüdrauliline löök, samuti muud surveseadmed, mis ei kuulu I–IV liiki.

Surveseadme kaitsevöönd on surveseadet, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Surveseadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveseadet, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu surveseadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;
- surveseadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveseadme ohutust mõjutada võivaid töid.

Maa-aluste soojustorustike kaitsevöönd. Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral **2 m**;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral **3 m**.

Maapealsete soojustorustike kaitsevöönd. Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:

- aurutorustikul töörohul üle 16 baari on **10 m**;
- aurutorustikul töörohul 16 baari ja alla selle on **5 m**;
- veetorustikul töörohul üle 6 baari on **5 m**;
- veetorustikul töörohul 6 baari ja alla selle on **2 m**.

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate rajatiste ja hoonete kaitsevöönd. Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleerpunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub välisseina äärmistest punktidest **2 m** kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu kaugküttevõrgule, rajada alalisi ehitisi, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid ning teha muid tegevusi, mis võivad kahjustada kaugküttevõrgu konstruktsioone;

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maa-parandustöid, paigaldada täiendavaid kommunikatsioone, teha ehitustöid, püstitada ajutisi ehitisi, rajada parkimisplatse, ladustada ja teisaldada materjale, organiseerida ülesõite, paigaldada kinnisasja omaniku või valdaja ehitust läbivates kaugküttevõrgu tehnilistes koridorides täiendavaid kommunikatsioone ja teha ümberehitusi.

Kanaliseerimise-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektri kaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttevõrgu välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- ristumisel **0,2 m**;
- paralleelsel kulgemisel **1 m**.

Maapealsete vedelkütusetorustike kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub torustiku välisseina äärmistest punktidest **5 m** kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaaltasandite vahel.

4.8 Servituut

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481);
Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), 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.

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

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

Liiniservituut ja veejuhtimisservituut on realservituudid, mis koormavad teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama. Realservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega. Ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringuga.

Realservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Alates 1. aprillist 1999. a on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine realservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või Käina vallale kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

Kinnisasja omanik võib realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisest keelduda, kui tehnorajatise edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju tehnorajatisest on suurem kui tehnorajatise teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik tehnorajatise ümberpaigutamise kulud ja annab selleks tehnorajatise omanikule eelnevalt piisava tagatise.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu suurus võrdub tehnorajatise kaitsevööndi pindalale vastava maamaksuga, mis korrutatakse läbi maa sihtotstarbe koefitsiendiga. Tasu maksmise perioodi, korra ja maa sihtotstarbe koefitsiendid kehtestab Vabariigi Valitsus.

4.9 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded ja pumplate kujad

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512);
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280);
 Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* (RT I 2001, 47, 261);
 Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);
 Keskkonnaministri 16.11.1998. a määrus nr 65 *Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine* (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2416)
 Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269, *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67);
 Keskkonnaministri 15.05.2003. a määrus nr 48, *Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid* (RTL 2003, 64, 917).
 Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);
 Keskkonnaministri 16.12.2005. a määrus nr 76, *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus* (RTL 2005, 123, 1949).

Reostusallika ohtliku seisundi tekke vältimiseks ja vee reostumise ennetamiseks on kehtestatud kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded, mis on potentsiaalselt ohtlike reostusallikate ehitus-, planeerimis- ja eksploatatsiooninõuded, mis aitavad vältida reostusallika ohtlikku seisundit ja vähendada tekkiva reostuse mõju.

Kanalisatsioon on ehitiste või seadmete süsteem heitvee ja reovee kogumiseks või suublasse juhtimiseks.

Reovee kogumisalaks nimetatakse ala, kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublasse.

Reoveepuhasti asukoha valikul tuleb arvestada:

- et reoveepuhasti paikneks kohas, kus reoveepuhasti avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett;
- et reoveepuhasti jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult;
- et reoveepuhasti paikneks kohas, mida ei ohusta üleujutused;

- maa-ala ehitus- ja hüdrogeoloogilisi tingimusi.

Kuja on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Reoveepuhasti kujud on toodud tabelis 12 (lk 52).

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi *ie*);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks, mille jõudlus on kuni 2000 *ie*;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT7) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas.

Tabel 12. Reoveepuhasti kuja

Reovee puhastamisviis	Kuja (m)
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50

Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded:

- omapuhasti kuja on vähemalt **10 m** (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt **5 m**;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid
- omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja - lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust - sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast:

- kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, on kuja **10 m**;
- kui vooluhulk on üle 10 m³/d, on kuja **20 m**;
- pürgimissõlme kuja peab olema **30 m**.

Ühiskanalisatsiooni on keelatud juhtida heitvett, mis sisaldab:

- põlemis- ja plahvatusohtlikke aineid;
- torustikele kleepuvaid või ummistusi tekitavaid aineid;
- inimestele ja keskkonnale ohtlikke mürgaineid;
- radioaktiivseid aineid;
- keskkonnaohtlikku bakterioloogilist reostust;
- biopuhastusele toksiliselt mõjuvaid aineid;
- bioloogiliselt raskesti lagundatavaid keskkonnaohtlikke aineid.

Heitvee pinnasesse juhtimine. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni **10 m³** vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladeks loetakse alasid, mille pinnakate on 2-10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 meetrit ööpäevas, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsaviikiht filtratsioonimooduliga 0,0001-0,005 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on 20-40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1 - 5 meetrit ööpäevas.

Heitvett kuni **50 m³** ööpäevas võib pärast mehaanilist puhastust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse määruses toodud nõuetele, immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui **50 m**, kui juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee reostumise ohtu.

Lahkvoolse kanalisatsiooni kaudu tohib sademevett pärast mehaanilist puhastust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse määruses toodud nõuetele immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui **50 m**.

Heitvee pinnasesse juhtimise tingimused (hulk pindalaühiku kohta, reostusnäitajate lubatavad piirväärtused jm) täpsustatakse vee erikasutusloas.

Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett immutada pinnasesse, v.a veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui **50 m** selle välispiirist, järgmistes kogustes:

- 10–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee mehaanilist puhastamist.

Kanalisatsiooni kaudu või vahetult veekogusse või pinnasesse suunatava heitvee reostusnäitajad peavad vastama Vabariigi Valitsuse määruses kehtestatud nõuetele.

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

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

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

- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele **2 m**;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele **2,5 m**;
- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele **2,5 m**;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele **3 m**;

- torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnesse **5 m**.

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

4.10 Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512);

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481);

Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500);

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui võetakse põhjaveekiht alla **10 m³** ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

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

- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikus on alla 10 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada **10 m**;
- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikus on üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada **10 m**;

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.

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

4.11 Maaparandussüsteemidega seotud nõuded

Alus: *Maaparandusseadus* (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284);
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481);
 Keskkonnaministri 24.12.1996. a. määrus nr 64, *Veekaitse nõuete kehtestamine maaparandussüsteemide ehitamisel ja ekspluateerimisel* (RTL 1997, 14, 87; 1999, 34, 415);
 Vabariigi Valitsuse 03.01.2006. a korraldus nr 1, *Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu* (RTL 2006, 7, 133);

Maaparanduseks peetakse maaparandusseaduse tähenduses maa kuivendamist, niisutamist ja maa veerežiimi kahepoolset reguleerimist, samuti happeliste muldade lupjamist ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemist maatulundusmaa sihtotstarbega maa ja maapiirkonnas paikneva põllumajanduslikult kasutatava elumumaa sihtotstarbega eluasemekohtade maa viljelusväärtuse suurendamiseks.

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

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

Maaparandussüsteemi 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 reostuse 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 sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine. Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud on toodud tabelis 13 (lk 57).

Ühiseesvool on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi toimimise. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega. 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.

Tabel 13. Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu Käina vallas

Jrk nr	Kood	Nimi	Reguleeritud lõigu pikkus (km)
1.	1161300	Jausa oja	12,2 (suudmest alates)
2.	1160800	Luguse jõgi	19,8 (suudmest alates)
3.	1161100	Rebasselja kr	7.0 (Käina-Hüti truubist 2 km vv)
4.	1160600	Tammela pkr	3,4 (suudmest alates)
5.	1161200	Tulimurru pkr	5,9. (suudmest alates)
6.	1160500	Vaemla jõgi	12,4 (suudmest alates)
7.	1160700	Ristivälja pkr	8,1 (suudmest alates)

Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.

Maaparandussüsteemi teenindav tee käesoleva seaduse tähenduses on tee, mis on vajalik maaparandushoiutööde tegemiseks ega ole *teeseaduse* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387) tähenduses avalikult kasutatav tee.

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 kavandavat 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.

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.

Maaparandussüsteemi rajamine võõrale maale:

- maa kuivendamiseks või niisutamiseks vajaliku veejuhtme rajamisele võõrale maale on madalama maatüki omanik kohustatud hüvitusega laskma juhtida oma maatükile looduslikku vett, kui see varem loomulikult viisil sinna voolas või imbus. Kui selline vee juhtimine

tekitab talle kahju, võib ta nõuda, et kõrgema maatüki omanik omal kulul pikendaks kunstlikku veejuhhet läbi madalama maatüki;

- vee juhtimiseks läbi võõra maa tuleb asjaosalistel seada servituut valitseva kinnisasja kasuks, mille kohta kohaldatakse asjaõigusseaduse sätteid;
- vee juhtimine peab toimuma võimalikult mööda piire või sihte, kus maaparandussüsteem maa kasutamist kõige vähem takistab ja maale kõige vähem kahju tekitab. Läbi õue, puistike, viljapuu- ja köögiviljaaedade võib vett juhtida ainult toruveejuhtmetega, kui omanikuga ei lepita kokku teisiti.

Maaomanik peab arvestama järgmiste nõuete ja piirangutega:

- igasugune kunstlik veevoolu takistamine ja ummistamine maaparandussüsteemis ning veevõtt maaparandussüsteemist, kui see tekitab kahju teisele maaomanikule või maaparandussüsteemile, on keelatud;
- maad ei või harida lähemal kui **1 m** eesvoolu pervest, kui seadusega või Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras ei määrata kindlaks laiemat veekaitsevööndit;
- maaomanik peab lubama kasutada oma maad maaparandussüsteemide seisundi kontrollimiseks, maaparanduslikeks uurimis- ja projekteerimistöödeks, maaparandustöödest tingitud ajutisteks läbisõitudeks ja pinnase paigaldamiseks, kui hüvitatakse talle tekitatud kahju;
- maa kruntimisel või ümberkruntimisel kooskõlas maakorralduslike õigusaktidega tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine ja kaitse.

Maaomanikul/maavaldajal on õigus:

- kui tema maast antakse õigus vett läbi juhtida, võib maaomanik nõuda maaparandussüsteemi alla jääva maa äraostmist loa saaja poolt, samuti kogu ülejäänud maa või selle osa äraostmist, mis maaparandussüsteemi rajamise tagajärjel kasutuskõlbmatuks muutub;
- saada maaparandussüsteemi rajajalt hüvitist tekitatud kahjude eest.

Maaomanik ja -valdaja võivad nõuda eelnevalt tagatise maksmist deposiiti.

Veekogude kallastel rakendatakse järgmisi keskkonnakaitselisi meetmeid:

- veekogu kallastele rajatakse puhverribasid või puhverlodusid;
- 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.

4.12 Jäätmekäitlus

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288);
 Põllumajandusministri 10.11.2000. a määrus nr 65, *Loomsete jäätmete liigitus, nende käitlemise veterinaar nõuded ning käitlemisega tegelevate ettevõtete tunnustamise kord* (RTL 2000, 120, 1874; 2001, 77, 1037; 106, 1471; 137, 2015; 2003, 43, 623; 73, 1075; 128, 2073)

Jäätmed on ühte kuuteistkümnest jäätmekategooriatest kuuluv vallasasi, mille valdaja on ära visanud, kavatseb seda teha või on kohustatud seda tegema. Tavajäätmed on kõik jäätmed, mis ei kuulu ohtlike jäätmete hulka. Ohtlikud jäätmed on need, mis vähemalt ühe kahjuliku toime tõttu võivad olla ohtlikud tervisele, varale või keskkonnale. Olmejäätmed on kodumajapidamisjäätmed ning kaubanduses, teeninduses või mujal tekkinud oma koostise ja omaduste poolest samalaadsed jäätmed. Olmejäätmetes võib sisalduda nii tava- kui ka ohtlikke jäätmeid.

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segukoostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnanäring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Jäätmehoolduses tuleb vältida keskkonnanäringuid või kui see ei ole võimalik, siis vähendada neid, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi.

Kõik Käina valla haldusterritooriumil tegutsevad juriidilised ja füüsilised isikud peavad rakendama kõiki sobivaid võimalusi, et vältida jäätmete teket ja vähendada nende hulka ning kandma hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale.

Jäätmetekitaja ja kinnistu valdaja kohustused on:

- koguda oma kinnistul tekkinud jäätmed ning teavitada kinnistul asuvaid elanikke ja seal töötavaid isikuid jäätmete sorteerimise ja kogumise korraldusest;
- omada piisavas koguses ja suuruses jäätmemahuteid või kasutada jäätmehooldelepingu alusel ühismahuteid;

- korraldada jäätmete üleandmist jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlejale või taaskasutada või kõrvaldada jäätmed vastavalt kehtivatele nõuetele. Kui jäätmetekitaja ja kinnistu valdaja on eri isikud, reguleeritakse nendevaheline kohustuste jaotus üüri-, rendi- või jäätmehooldelepinguga;
- võimaluse korral vähendada jäätmete mahtu enne kogumisvahendisse asetamist kokkupressimise teel.

Olmejäätmevaldaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga, sõlmides sellekohase lepingu jäätmeveoettevõtjaga või vallavalitsuse poolt seadusega ettenähtud korras valitud veoettevõtjaga.

Hiiu maakonna jäätmekavas (2002) on ühiskondlikult kokku lepitud, et Hiiu maakonnas luuakse ühtne jäätmekäitlussüsteem. Kava järgi on jäätmemajanduse lähiaja eesmärkideks maakonna jäätmekäitluse korrastamine ja maakondliku euronõuetele vastava jäätmeladustuskoha rajamine.

Uue jäätmekäitluskoha paiknemine on kavandatud Käina valla territooriumile, mille asukohale on tehtud keskkonnamõjude hindamine (Hiiumaa uue prügilala..., 2001) ja kehtestatud detailplaneering.

Kaugemaks eesmärgiks on maakonna ühtse jäätmekäitluskompleksi väljahituse lõpetamine ja jäätmekäitluse üleminek seniselt uuele, keskkonnasõbralikumale ning nõuetele vastavale, jäätmekäitlusele.

Peale uue prügilala valmimist lõpetatakse prügi vedu Nõmmernõmme prügilasse (2006-....) ja see suletakse nõuetekohaselt.

Olmejäätmete veopiirkonnaks on määratud kogu valla territoorium. Tiheasustusosal on kohustuslik regulaarne olmejäätmete äravedu vähemalt üks kord kuus, hajaasustusosal vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui üks kord aastas. Täpsem jäätmemajanduse areng sätestatakse jäätmekavaga ja jäätmehoolduseeskirjaga.

Tavajäätmeid kogutakse erastruktuuride vahendusel, kus lepingud on sõlmitud jäätmevedaja ning jäätmetekitaja vahel. Ohtlike jäätmete kogumine ja vedu toimub erastruktuuri vahendusel.

Biotiikide muda komposteerimine vallas põhineb muutuva asukohaga komposteerimiskohtadel. Komposteerimise kohtade asukohad vajavad enne nende käiku võtmist kooskõlastamist, nii Hiiumaa keskkonnateenistusega kui ka Tervisekaitsetalitusega.

4.13 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87; 37, 288);
Rahvatervise seadus (RT I 1995, 57, 978; 1996, 3, 56; 49, 953; 1997, 37/38, 569; 1999, 30, 415; 88, 804; 2001, 23, 128; 2002, 32, 187; 61, 375; 63, 387; 90, 521; 2003, 26, 156; 160; 2004, 45, 315; 75, 520; 87, 593; 2005, 24, 179);
 Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtase-med elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);
 Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL 2004, 122, 1894);

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.

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 tootmis-territooriumil 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 kümme protsenti 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.

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

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

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 esmatahtsate saasteainete sisaldus välisõhus ületab *Välisõhu kaitse seadus* §-s 24 sätestatud väärtusi.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspektiooni ettepanekul kehtestada määru- sega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandeaasutus;
- 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.

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

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.

Kui piirkonna välisõhu hinnatud saastatuse tase või seaduse alusel kehtestatud saasteaine heite summaarne piirkogus ei võimalda rahuldada kõiki saasteloa taotlusi, on saasteloa saamise eelisõigus isikul:

- kes toodab energiat olme- või sotsiaalvajadusteks;
- kelle saasteainete heitkogus samalaadse toodangu ühiku kohta on kõige väiksem.

Paikse saasteallika valdaja peab kasutama parimat võimalikku tehnikat, energiasäästlikku tehnoloogiat, keskkonnasõbralikke energiaallikaid ja püüdesaadmeid saasteainete heitkoguste vähendamiseks sedavõrd, kuivõrd see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult mõistlik tehtavaid kulutusi ja tekkida võivat kahju arvestades.

Saasteallika valdaja rakendab täiendavaid meetmeid, et vähendada süsinikdioksiidi ja teiste kasvuhoonegaaside, nagu metaani, dilaammastikoksiidi, hüdrofluorosüivesinike, perfluorosüivesinike ja väävelheksafluoriidi heitkoguseid, mis välisõhus akumulierides võivad põhjustada kliimamuutust. Paiksetest ja liikuvatest saasteallikatest eralduvate kasvuhoonegaaside summaarse lubatud heitkoguse ja selle jaotuskava kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

4.13.1 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 planeeritaval alal ja olemasoleva müraolukorra parandamiseks.

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;

- 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 hoolekandetasutused, 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 13 ja 14).

Tabel 14. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 15. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri määruses toodud arvulistest suurustest.

Käina Vallavolikogul on õigus kehtestada välisõhus levivale mürale oma haldusterritooriumil või selle osal kehtestatud normidest kuni 50 protsenti rangemaid normtasemeid.

4.14 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a, määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);
 Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525);
 Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest kinnistul lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinast olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt **2 meetri** kaugusel.

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

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskujala alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri määruses kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbiviigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Kelder ja pööning hoitakse korras ja puhas põlevmaterjali jäätmetest, nende ukseid lukustatakse ning aknad klaasitakse ja suletakse. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita.

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

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvvaartustest.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse tuletõrje veevõtukohad Käina vallas. Nimekiri on toodud lisa 2. Tuletõrje veevõtukohad on märgitud üldplaneeringu kaardile punase täpiga, mille juures toodud sinine number vastab nimekirjas toodud numeratsioonile.

5 PLANEERINGUTE VAJADUS

Hiiu maakonnaplaneering peab otstarbekaks algatada kohalikel omavalitsustel üld- ja detailplaneeringuid rannikualadel, et vajadusel (unustamata säästva arengu põhimõtteid) vähendada sätestatud piiranguid ehitus- ja majandustegevusele.

Allpool on toodud soovituslik osaüldplaneeringute elluviimise järjestus.

5.1 Valla teema- või osaüldplaneeringute vajadus

Valla arengu suunamiseks tuleb koostada:

- valla kaitsealade, haljastuse (heakorra) ja puhkealade planeering (planeeringud).
- otstarbekas on koostada Käina alevi planeering ja kompaktse asustusega elamualade planeeringud (Putkaste, Männamaa jne.)

5.2 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Detailplaneeringute järjekorda ei määrata. Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitajate soovijate olemasolust.

6 KEHTIMA JÄÄVAD PLANEERINGUD

Käesolev planeering ei ole automaatselt aluseks ühegi varem valminud planeeringu muutmiseks ega kehtetuks tunnistamiseks, kui see pole planeeringuga ette nähtud

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima järgmised varem koostatud planeeringud (järjekorranumber näitab ühtlasi planeeringu ala tähistust kaardil):

1. Kassari saare ÜP;
2. Hiiu mnt 28b krundi DP (kehtestatud Vallavalitsuse otsusega nr 220 26. august 2002. a.);
3. Mere tn 34 krundi jagamise DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 221 26. august 2002. a.);
4. Lahe tn 2a krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 214 15. juuli 2002. a.);
5. Hiiu mnt 22 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 182 29. aprill 2002. a.);
6. Lõokese 14 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 170 25. märts 2002. a.);
7. Hiiu mnt 19b elamukrundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 170 25. märts 2002. a.);
8. Lahe 3 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 140 30. oktoober 2001. a.);
9. Lahe 15 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 160 28. jaanuar 2002. a.);
10. Hiiu mnt 12a krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 15 19. detsember 2002. a.);
11. Mere tn 24a krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 214 15. juuli 2002. a.);
12. Luige 19 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 194 27. mai 2002. a.);
13. Hiiu mnt 18 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 234 14. oktoober 2002. a.);
14. Hiiumaa jäätmekäitluskeskuse DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 45 27. mai 2003. a.);
15. Ilvese ja Kruusimäe kinnistute DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 57 26. august 2003. a.);
16. Põrnaveski I maaüksuse DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 170 25. märts 2002. a.);
17. Reigi saare DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 35 29. mai 2000. a.), mida on täpsustatud:
 - Reigi-Otsa kinnistu DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 19 19. detsember 2002. a)
 - Priidiku kinnistu DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 25 25. jaanuar 2005. a)
18. Urmani kinnistu DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 221 26. august 2002. a.);

19. Spordi tn 8 kinnistu DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 163 25. veebruaril 2005. a)
20. Käära kinnistu DP. (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 114 30 juuni 2004. a);
21. Tauste mü DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 126 30 september 2004. a);
22. Mäe tn 9 DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 193 28 juuli 2005. a);
23. Sõpruse tn 12 krundi DP (kehtestatud Vallavolikogu otsusega nr 13 26 aprill 2006. a)

7 ETTEPANEKUD KEHTIVA MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Hiiu maakonna planeeringut. Muuta detailplaneeringu kohustusega alad Käina vallas kompaktse asustusega aladeks, kuhu kehtestatakse detailplaneeringu kohustus.

8 VÕIMALIKUD MÕJUTUSED

Üldplaneeringu koostamine peab tagama maakasutuse ja valla arengustrateegia vastavuse ümbritseva looduskeskkonna tingimustele ning keskkonna säästva kasutamise ja majandushuvide tasakaalustamise. Planeerimine võimaldab efektiivselt mobiliseerida ressursse ja selgitada, mida soovitakse. Seega teha ümberkorraldusi mõtestatumalt ja väiksemate kulutustega. Kokkuvõtvalt võib öelda, et üldplaneeringu ja kogu planeeringusüsteemi peamiseks ülesandeks on halbade otsuste vastuvõtmise vältimine.

Looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise eesmärgiks on planeeringu elluviimisest tulenevate otsuste ja kaudsete muudatuste analüüsimine, võimalike kahjulike mõjude prognoosimine ning vajadusel leevendavate meetmete väljapakkumine.

Looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine kaasnes algusest peale pidevalt üldplaneeringu koostamisele, et sihipäraselt välja selgitada ja vähendada võimalikke kahjulikke mõjusid.

Üldplaneeringu koostamise käigus läbi viidava looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise ülesandeks on tagada teadaolevate keskkonnakaitseliselt, tervisekaitseliselt ja muinsuskaitseliselt oluliste objektide fikseerimine ja seadustest tulenevate keskkonnakaitseliste kitsenduste arvestamine. Saadud andmed koondavad üldistatult planeeringu koostamise ajaks valla keskkonna kohta teadaoleva informatsiooni ja uuringute tulemused.

Üldplaneeringuga on arvestatud soovi kujundada Käina vallast meeldiv elamispiirkond, kus eramukrundid oleks sobitatud senisesse rahulikku ja loodusilmelisse miljöösse. Elamumaid on sel otstarbel reserveeritud, arvestades valla soovi suurendada elanikkonda ja ressursi elamuehituseks atraktiivsete alade näol.

Tagamaks kontrolli ehitustegevuse üle on määratud detailplaneeringu kohustusega alad. Samuti on üldplaneeringuga antud soovitusi kruntide suuruse osas.

Käina vald soovib arendada ettevõtlust ja kohalikul toorainel põhinevat tootmist. Arvestatud on olemasoleva tootmisega ning nende kohta koostatud keskkonnamõjude hindamisega (Seakasvatuse arendamine..., 2001; Hiiu maakonda planeeritava tapamaja..., 2003) Ettevõtlusalane prioriteet lasub vastavalt planeeringule väikeettevõtlusel. Tootmise osas on maad peamiselt juurde reserveeritud olemasolevate tootmisettevõtete lähedusse. Sellega tagatakse tootmise jaoks mõeldud maade senisest otstarbekam kasutamine, mis arvestab ettevõtluse jätkusuutlikkuse tagamise vajadust. Suur- ja keskkonnaohtlikku tootmist valda ei kavandata.

Uute tööstus- ja ärialade kasutusele võtul on võimalik tagada vallas töökohtade arvu mõõdukas kasv. Kuna alad ei ole ulatuslikud ja sinna kavandatava tootmise või tööstuse täpne iseloom pole teada saab nende kasutuselevõttust johtuvaid keskkonnamõjusid hinnata detailplaneeringu käigus.

Käesolev üldplaneering ei ole määravaks dokumendiks küsimustes, kas maardlana riiklikku registrisse kantud või maavarude bilansis olevate maavarade kaevandamiseks antakse luba või mitte.

Samuti on oluline osa turismil ja puhkemajandusel. Eeldused viimaseks loovad valla maastikud, mälestised ja valla territooriumil asuvad kaitsealad. Eesmärk on eelkõige parandada infrastruktuuri, teeninduse ja kaubanduse taset. Turismiarendamiseks vallas on reserveeritud maad puhkealade tarbeks. Puhkealade arendamine sõltub valla vajadustest ja võimalustest ning eeldab koostööd maaomanikega.

Valla teede sõidetavuse parandamiseks on kavandatud mitmete teede remont ja nende tolmuvaba katte alla viimine.

Valla territooriumil asuvad hoiualad, kaitsealad ja looduskaitse üksikobjektid ning muinsuskaitse all olevad objektid on kantud üldplaneeringu kaardile, mis võimaldavad saada ülevaate looduslikest iseärasustest ja nimetatud objektidest ning ühtlasi ka turistidele atraktiivsetest huviväärsustest.

Vald soovib parandada olukorda jäätmekäitluse valdkonnas, mille edasine arendamine toob kaasa keskkonnaseisundi paranemise. Jäätmekäitluse arendamine on oluline ka seoses turismi osakaalu suurenemisega, eesmärk on edendada inimeste looduses viibimise kultuuri. Kavas on luua võimalused tavajäätmete sorteeritult kogumiseks. Koostada tuleb valla jäätmekäitluskava.

Veevarustuse ja kanalisatsiooniga seotud küsimuste lahendamiseks on koostatud Käina valla asulate (Käina, Putkaste, Männamaa, Kassari) vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimise ja laiendamise projekt ja hinnatud selle mõju keskkonnale (Vee- ja kanalisatsiooni...2004). Eesmärk on korrastada asulate puhastusseadmed ning vee ja kanalisatsiooni võrgustikud ja ehitada välja. Toimivad puhastusseadmed parandavad keskkonna olukorda ja väheneb reostusohu. Samuti on efektiivsed puhastusseadmed ja veevarustus eelduseks elamuehituse ning ettevõtluse arendamisele. Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (haja-asustuses) soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

Seega loob käesolev planeering eelkõige eeldused olemasoleva paremaks kasutamiseks ja uute alade kasutamiseks lähtuvalt juba välja kujunenud ehitus- ja maakasutustraditsioonidest. Põhieesmärk planeeringu koostamisel on olnud keskkonnakasutamise ja keskkonda enam muutvate tegevuste sh ehitustegevuse senisest täpsem reguleerimine.

Kokkuvõtvalt võib väita, et üldplaneering ja selle arengustrateegia elluviimine kõrvaldab mitmeid seniseid probleeme ning kontroll olukorra üle piirkonnas muutub senisest paremaks.

Lähtudes sellest võib tõdeda, et Käina valla üldplaneeringuga kavandatu ei too kaasa olulises mahus negatiivseid keskkonnamõjusid. Kavandatu elluviimisel suureneb valla elanike heaolu, tugevam infrastruktuur ja korrastatum elukeskkond aktiveerivad majanduselu ja kinnitavad elanike sotsiaalset turvatunnet.

8.1 Planeeringuga kavandatu

Vallas asuvad kaitsealad ja looduskaitse üksikobjektid, muinsuskaitse all olevad objektid ja muud valda iseloomustavad andmed on koondatud peatükkidesse 1 ja 2, mis võimaldavad saada ülevaate nimetatud objektidest ja valla looduslikest iseärasustest.

Üldplaneeringus on arvestatud soovi kujundada Käina vallas elamispiirkondi, kus eramukrundid oleks sobitatud senisesse rahulikku ja loodusilmelisse miljöösse. Puhkealade arendamine sõltub vajadustest ja võimalustest ning eeldab koostööd maaomanikega.

Üldplaneeringuga kavandati vallas erinevad alad, mis näevad ette erinevaid võimalusi maa kasutamiseks ja seati juhised ning ettepanekud planeeringute koostamiseks.

Ettevõtlusalane prioriteet lasub väikeettevõtlusel. Uute suurte tootmisalade kasutusele võttu pole üldplaneeringuga ette nähtud.

Tootmise osas on arvestatud selle jätkumisega olemasolevate tootmisettevõtete ja sadamate läheduses. Sellega tagatakse tootmise jaoks mõeldud maade senisest otstarbekam kasutamine, mis arvestab ettevõtluse jätkusuutlikkuse tagamise vajadust. Kuna alad ei ole ulatuslikud ja sinna kavandatava tootmise või tööstuse täpne iseloom pole teada saab nende kasutuselevõttust johtuvaid keskkonnamõjusid hinnata detailplaneeringu käigus. Peamised tootmisalad on koondunud Käina alevikku ja selle ümbruskonda

Käesolev üldplaneering on eelkõige eelduseks olemasoleva paremaks kasutamiseks ja uute alade kasutamiseks lähtuvalt juba välja kujunenud ehitus- ja maakasutustraditsioonidest. Üheks eesmärgiks üldplaneeringu koostamisel on olnud keskkonnakasutamise ja keskkonda enam muutvate tegevuste sh ehitustegevuse senisest täpsem reguleerimine.

8.2 Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja nende leevendamine

Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa

keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud on keskkonnale ebasoodsad mõjud, mis võivad seatud arengueesmärkide saavutamisel avalduda keskkonnale.

Üldplaneeringuga on kehtestatud keskkonnakasutamise ja keskkonda enam muutvate tegevuste sh ehitustegevuse senisest täpsem reguleerimine, samuti on määratud elamukruntide suurus vallas, et tagada looduskeskset ja piirkonnale omast ilmet ja vältida kompaktselt asustatud alade teket.

Olemasolevad elamualad on juba kasutusel, toimub elamualade tihendamine, infrastruktuuride ehitamine ja korrastamine. Et tegemist on peamiselt alevikuga siis mõju keskkonnale ei ole märgatav.

Positiivse aspektina on tihendamine mõistlik ja ökonoomne, kuna seetõttu kasutatakse maad ratsionaalsemalt, säilitatakse ja heakorrastatakse olemasolevad väärtuslikud haljasalad, koos ehitamisega rajatakse uut haljastust hoonete ümber; rajatakse uued torustikud ja kommunikatsioonid.

Planeeritud elamualade (E) puhul, kus võib kujuneda ka kompaktne hoonestus, on arvestatud varasemat asustust ja infrastruktuure, et mõjud ümbritsevale keskkonnale oleksid minimaalsed. Loomulikult kaasnevad elamute ehitusega negatiivsed mõjud ehitamisel, kuid siin peab arvestama sellega, et siin oli ka varem asustus. Peamise positiivse mõjuna võib tuua elukeskkonna kvaliteedi ja elamistingimuste paranemise. Paranevad infrastruktuur ja transpordikorraldus. Ehitustegevuse tagajärjel korrastatakse olemasolevad laokil krundid, puhastatakse võsast ja likvideeritakse vared, prahistatud kohad ning rajatakse uut haljastust.

Planeeritud elamualad (E) hajaasustuses olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too väljaarvatud lokaalsed, ehitamise aegsed, mis paratamatult ehitamisega kaasas käivad.

Olemasolevad tootmisalad on juba kasutusele võetud alad, kus mõjud keskkonnale on toimunud ja on saavutatud uus tasakaal. Uusi suuri negatiivseid mõjusid ette näha pole, pigem karmistuvatest normidest ja nõuetest lähtuvalt on eeldada saaste ja reostumise vähenemist, mis on positiivne mõju.

Planeeritud tootmisalad (T) on eeldatavalt ka kõige rohkem keskkonda mõjutavad. Kogu Käina valla mastaabis ei ole need alad eriti tooni andvad kuid nende negatiivsed mõjud on peamiselt seotud elamualadega. Ajalooliselt on tootmisalad asunud elamualadele väga lähedal.

Positiivne on mõju seetõttu, et võetakse kasutusele juba kasutusel olnud ala, seega säästetakse looduslik ala.

Olemasolevatel kaitsealadel kehtivad rangemad reeglid kui mujal ning mingeid uusi mõjusid need endaga kaasa ei too. Negatiivne aspekt on see, et paljudel kaitsealadel puuduvad kaasajastatud eeskirjad ja

kaitsekorralduskavad, mis teeb need alad haavatavaks. Eeldatavaid negatiivseid keskkonnamõjutusi ette näha pole.

Planeeringuga määratud väärtuslikud looduskooslused peaksid jääma vähese kasutusega aladeks nende positiivne mõju on nende alade kompenseeriv, loodust säilitav toime. Kõrge positiivne mõju on nendel aladel loomastikule ja taimestikule elupaikade säilimisel. Positiivne mõju seisneb nende alade liitumine maakonda katvasse rohelistesse võrgustikku, mis tagab nende väärtuslike looduskoosluste kaitse, looduslähedase majandamise laadi, looduslike alade ruumilise kättesaadavuse pakkudes puhke- ja taastusvõimalusi.

Planeeringuga määratud väärtuslikud põllualad peaksid jääma kasutusele, kuna tegemist on Hiiumaa kohta väga heade muldadega. Nende kasutusest väljajäämine või muu kasutuse kavandamine neile on negatiivse majandusliku mõjuga kui ressursi raiskamine.

Järgnevalt on analüüsitud olulisemaid püsivate tegevuste mõjusid piirkonna keskkonnale: hoonete ja rajatiste ehitamine, turismi ja ettevõtluse arendamine. Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud võimalikud leevendusvariandid (vt tabel 16 ja 17).

Tabel 16. Turismi ja puhkemajanduse arendamisega kaasnevad mõjud

POSITIIVSED MÕJUD	NEGATIIVSED MÕJUD	LEEVENDUSVARIANDID
<ul style="list-style-type: none"> • Käina valla tuntuse ja maine tõus • koostöö Läänemere riikidega paraneb • piirkonna rekreatsiooniressursside ära kasutamine, mis toob investeringuid ja teenuste tarbijaid • piirkonna majandusliku arengu intensiivistumine ja kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine • kompleksne probleemide lahendus, paraneb teenuste pakkumine 	<ul style="list-style-type: none"> • turismi arendamine võib osutuda majanduslikult mittetasuvaks (oht, et ehitatud objektid jäävad hooletusse ega leia sihipärast kasutamist) • looduslike koosluste hävimine kontrollimatu ja stiihilise turismi korral (ohustatud metsakooslused, lindude ja loomade häirimine, alustaimestiku tallamine) • pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine • metsatulekahjude ohu suurenemine – külastajate ja telkijate arvukuse kasvuga suureneb õnnetusrisk • ebasoovitavad muutused kohalike elanike elurütmis seoses turistide arvu tõusuga, kultuuripärandi ja traditsioonilise eluviisi häbumise oht 	<ul style="list-style-type: none"> • turismi suunamine ja korraldamine (näiteks, viidad, infopunkt või infotahvel valda sissesõidul) • tallamisõrna pinnasega matkateedele ja -radadele laudteede rajamine • jagada infot ööbimis- ja telkimiskohtadest, infopunktist, internetis - teabe õigel jagamisel saab liikumist reguleerida ja külastajate arv ei koorma väärtuslike looduspiirkondi • väärtuslike piirkondade kohta teabe levitamine ja nende tutvustamine tõstab külastajate keskkonnateadlikkust • ökoturismi arendamine • turismi arengukava koostamine

Tabel 17. Hoonete, teede, parklate, väljakute jm rajatiste ehitamisega kaasnevad mõjud

POSITIIVSED MÕJUD	NEGATIIVSED MÕJUD	LEEVENDUSVARIANDID
<ul style="list-style-type: none"> • elanikkonna kasv tagab valla tulubaasi tõusu • majandusliku arengu intensiivistumine, kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine • elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused paranevad • reguleeritud parkimiskorraldus • jalgrattaliikluse elavnemine (looduskeskkonda hoidev nn pehme liiklus) • liikumisvõimalused ja juurdepääsetavus paranevad • pinna- ja põhjaveekvaliteedi paranemine läbi olemasolevate puhastus- seadmete renoveerimise ja kaasajastamise • joogiveekvaliteedi paranemine ja veekadude vähendamine seoses trasside uuendamisega ja rajamisega mitmel pool vallas 	<ul style="list-style-type: none"> • senise asustusstruktuuri tihenemine ei pruugi olla kõigile vallaelanikele meeltemööda • keskkonnamuutused asustatud kohtade läheduses • loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduslike koosluste võimalik hävimine) • pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine • võimalik visuaalne reostus • müra, haisu ja õhusaaste võimalik suurenemine • suured kulutused infrastruktuuri rajamiseks • rajatiste ja trasside ehitustööde käigus esinevad lokaalsed mõjud ja häiringud • täiendav saastekoormus heitveesuublana kasutusele võetavale vee- kogule (taluvus) 	<ul style="list-style-type: none"> • suuremate uuselamualade rajamisel nõuda detailplaneeringut, mis suurendab valla kontrolli ehitustegevuse üle • säilitada piirkonnale iseloomulike hooneid ja eelistada uutele ehitistele väärtuslike vanade rekonstrueerimist või restaureerimist • säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku reljeefi ehitusaladel • ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas pöörata eriti tähelepanu, et tegevused oleks eelnevalt põhjalikult läbi mõeldud • eelistada traditsioonilist ja loodussõbralikku ehitusviisi, kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid • valla jäätmekavas näha ette ehitusprahi koristamise kord • reovee- ja jäätmekäitlusrajatised paigutata aladele, kus need kõige vähem ohustavad keskkonda ja selleks teostada uuringud leidmaks asukohta nõuetekohaste puhastus- seadmete rajamiseks • eelistada vanade teede korrastamist uute rajamisele • vajadusel valla ehitusmäärusega täpsustada tingimusi ehitamisel väärtuslikel maastikel

8.2.1 Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alad

Nõrgalt kaitstud põhjaveega alad – alad, mille pinnakate on 2-10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 meetrit ööpäevas, alad, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsavi kiht filtratsioonimooduliga 0,0001-0,005 meetrit ööpäevas ja alad, mille pinnakate on 20-40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 meetrit ööpäevas.

Kaitsmata põhjaveega alad – karstialad, alvarid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m, alad; alad, mille pinnakate on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 meetrit ööpäevas ja alad, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 meetrit ööpäevas.

Käina vallas avalduvad karstinähud põhiliselt avalõhedena loopealsetel. Suuri langetuslehtreid ei esine.

Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladele objektide kavandamisel peab eelnema ehitus- ja hüdrogeoloogiline uuring.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Eesti linnaregioonide arengupotentsiaalide analüüs. 2002. OÜ EURREG. http://www.sisemin.gov.ee/atp/failid/0000eesti_linnareg.pdf;
2. *Hiiu maakonda planeeritava tapamaja keskkonnamõtjude hinnang*. 2003. Teostaja A. Laansoo. Käina Vallavalitsus. Haapsalu-Hiiumaa.
3. *Hiiu maakonna jäätmekava*. 2002. Koostajad AS Eco Pro ja OÜ Hendrikson & Ko. Tallinn-Kärdla;
4. *Hiiu maakonna maakonnaplaneering*, 2001. Hiiu Maavalitsus. Kärdla
5. *Hiiu maakonna maakonnaplaneering. Teemaplaneering . Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. 2003. Hiiu Maavalitsus. Kärdla;
6. *Hiiumaa arvude 2002*. 2002. Hiiumaa Infoserver, Hiiu Maavalitsus. http://www.hiiumaa.ee/statistika/02_ov.html
7. *Hiiumaa uue prüügila asukoha keskkonnamõtjude hindamine*. 2001. Aruanne. Töö nr 0186. AS Maves. Tallinn.
8. *Jõpiselg, O.2005. Käina valla rahvastiku analüüs*. Käina valla arengukava 2015. Käina Vallavalitsus.
9. *Käina asulate vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine*. 2004. Keskkonnamõtjude hindamise aruanne. Koostaja: AS Eesti Veevärk. Tallinn.
10. *Käina valla arengukava 2015*. 2005. Käina Vallavalitsus;
11. *Käina valla arengukava aastateks 2002-2007*. 2002. Käina Vallavalitsus;
12. *Seakasvatuse arendamine Käina vallas*. 2001. Keskkonnamõtjude hindamise aruanne. Koostaja AS Maves. Tallinn.

LISAD