

VALJALA VALLA ÜLDPLANEERING
AASTANI 2015

MAAKASUTUSSTRATEEGIAD,
KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED JA
MAAKASUTUSPIIRANGUD

Konsultant:

OÜ Hendrikson & Ko

Õpetaja 9, 51003 TARTU

Tel 742 7777, faks 738 4162

hendrikson@hendrikson.ee

www.hendrikson.ee



Hendrikson & Ko

Sisukord

1	SISSEJUHATUS	4
2	ARENGUSTRATEEGIA	5
2.1	ARENGUSTRATEEGIA VÄLJATÖÖTAMINE	5
2.2	VISIOON	8
2.3	PROFIILIDIAGRAMM	8
2.4	SWOT – ANALÜÜS	9
2.5	STRATEEGILISED EESMÄRGID	10
2.6	KOOLILASTE UURING	12
2.7	MAAKASUTUSSTRATEEGIAD	15
3	VALJALA VALLA ÜLDISED MAAKASUTUSSTRATEEGIAD	17
3.1	ÄRI- JA TEENINDUSSMAADE MAAKASUTUSSTRATEEGIA	17
3.2	TOOTMISMAADE MAAKASUTUSSTRATEEGIA	17
3.3	ELAMUMAADE MAAKASUTUSSTRATEEGIA	17
3.4	TRANSPORDI- JA KOMMUNAALMAADE KASUTUSSTRATEEGIA	18
3.5	PUHKEOTSTARBELISTE MAADE KASUTUSSTRATEEGIA	18
3.6	VALJALA ALEVIKU KUI KOHALIKU KESKUSE ARENDAMISE MAAKASUTUSSTRATEEGIA	18
4	ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSPLAANI KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED	20
4.1	MÕJUDE HINDAMINE	21
4.1.1	<i>Sotsiaal-majanduslikud mõjud</i>	<i>21</i>
4.1.2	<i>Ajaloolis-kultuurilised mõjud</i>	<i>22</i>
4.1.3	<i>Looduskeskkonnale avalduvad mõjud</i>	<i>23</i>
4.1.4	<i>Mõjude hindamise kokkuvõte</i>	<i>26</i>
5	MAA- JA VEEALADEL KEHTIVAD MAAKASUTUSPIIRANGUD	28
5.1	SANITAARKAITSE	28
5.1.1	<i>Veehaarde sanitaarkaitseala</i>	<i>28</i>
5.1.2	<i>Reoveepuhastite kujud</i>	<i>28</i>
5.1.3	<i>Kalmistu sanitaarkaitseala</i>	<i>29</i>
5.1.4	<i>Loomsete jäätmete matmispaik</i>	<i>29</i>
5.1.5	<i>Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded</i>	<i>30</i>
5.1.6	<i>Välisõhu kaitse</i>	<i>30</i>
5.2	LOODUSKAITSE	30
5.3	METS	33
5.4	MUINSUSKAITSE	35
5.5	VEEALADEST TULENEVAD PIIRANGUD	36
5.6	TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	38
5.6.1	<i>Televõrkude kaitsevööndid</i>	<i>39</i>
5.6.2	<i>Kaugküttevõrgu kaitsevööndid</i>	<i>39</i>
5.6.3	<i>Vee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndid</i>	<i>40</i>
5.6.4	<i>Elektrivõrgu kaitsevööndid</i>	<i>40</i>
5.6.5	<i>Teekaitsevööndid</i>	<i>41</i>
LISA 1.	ARHEOLOOGIAMÄLESTISED VALJALA VALLAS	43
LISA 2.	VIIDATUD ÕIGUSAKTID	47



1 SISSEJUHATUS

Valjala valla üldplaneeringu koostamine algatati vallavolikogu otsusega nr 22 20. aprillil 2000. a. Üldplaneeringu koostamiseks sõlmis Valjala Vallavalitsus lepingu 14. septembril 2001. a. OÜ Hendrikson & Ko'ga, kellega koostöös planeering valmis. Üldplaneeringu ülesandeks oli saavutada kõiki osapooli ja huvigruppe võimalikult palju rahuldav maa- ja veealade kasutamine 10-15 aastast perspektiivi arvestades. Üldplaneeringu protsessi jooksul viidi läbi mitmeid avalikke arutelusid ning tööseminare, et välja selgitada võimalikult laiapõhjaline konsensus valla perspektiivsest maakasutusest.

Üldplaneeringu koostamine algas olemasoleva olukorra kohta andmete kogumisest ning algandmetele tuginedes olemasoleva olukorra analüüsist. Teises etapis töötati välja laiapõhjalise huvigruppide koostöö osavõtul valla soovitud tuleviku visioon, arengustrateegia kui pikaajaliste eesmärkide ja nende saavutamiseks vajalike tegevuste kogum ning neile tuginedes üldised maakasutusstrateegiad.

Üldplaneeringuga tutvumise ning kasutamise hõlbustamiseks on planeering jaotatud neljaks köiteks:

Esimene köide kannab pealkirja „Valjala valla üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs“ ning kujutab endast Valjala valla hetkeolukorda (2001. a suve seisuga) käsitlevaid andmeid ja hinnanguid sisaldavat koondmaterjali, mis annab aluse valla üldplaneeringu ja teiste strateegiliste arengudokumentide väljatöötamiseks. Lähteandmestiku analüüsis on välja toodud teemavaldkondade arengu sõlmpunktid ning territoriaalsed vajadused, millega tuleb arvestada planeerimisettepaneku väljatöötamisel.

Teine, käesolev köide pealkirjaga „Valjala valla üldplaneering aastani 2015. Maakasutusstrateegiad, kujunemise põhimõtted ja maakasutuspiirangud“ on sisuliselt üldplaneeringu protsessi seminaride seletuskiri, mis kajastab protsessi käigus läbiviidud seminare, koosolekuid, nendes kasutatud meetodeid ning nende tulemusi.

Kolmas köide „Valjala valla üldplaneering. Seletuskiri“ on planeeringulahenduse tekstiline osa, mis täiendab planeeringulahenduse kaarti ning sisaldab maakasutus- ning ehitustingimusi. Üldplaneeringu seletuskiri koos planeeringukaartidega on planeeringudokument, mis kehtestatakse õigusaktina.

Lisade köide, „Valjala valla üldplaneering aastani 2015. Lisad“ sisaldab endas planeeringu juriidilise menetlusprotsessi kronoloogiat, mis koosneb planeeringu passist ning protsessi dokumentatsioonist.

Planeeringu kaardimaterjal

Kaardimaterjali aluskaardina on kasutatud Eesti põhikaarti täpsusega 1:10 000. Lisaks on üldplaneeringu käigus kogutud ja läbi analüüsitud infokihte ja materjale erinevatest allikatest. Planeeringu kaardimaterjali tuleb kasutada vaid vastavalt mõõtkavale üldises täpsusastmes.

2 ARENGUSTRATEEGIA

2.1 Arengustrateegia väljatöötamine

Valla süstemaatiliseks ruumiliseks planeerimiseks ning tuleviku kujundamiseks on vajalik strateegiliste pikaajaliste eesmärkide ja nende saavutamiseks vajalike tegevuste ja põhimõtete teadvustamine ning sõnastamine. Arengustrateegia, kui omavahel seotud visiooni, eesmärkide, kavade, plaanide ja programmide, olemasolu on arengu juhtimise aluseks. Strateegia elluviimise ülesannet täidavad seadustest tulenevad strateegilise planeerimise dokumendid nagu arengukavad ja planeeringud. Valjala vallas seni ainsa strateegilise dokumendina olemas olnud „Valjala valla arengukava aastani 2012“ võeti koos eelnevalt üldplaneeringu I etapi raames teostatud olemasoleva olukorra analüüsiga aluseks arengustrateegia visiooni ning strateegiliste eesmärkide täpsustamisel ja väljatöötamisel.

Arengustrateegia visioon ning strateegilised eesmärgid töötati välja arenguseminaride käigus strateegilise planeerimise metoodikat järgides. Arenguseminaridel toimusid rühmatööd teemavaldkondade kaupa. Teemavaldkondade arengusuundumuste väljatöötamiseks moodustati järgnevad valla ja maakonna, Saaremaa Keskkonnateenistuse, muinsuskaitse jt spetsialistidest koosnevad töögrupid:

- Tehniline infrastruktuur.
- Looduskeskkond, turism ja muinsuskaitse.
- Haridus, kultuur, sport ja vaba aeg.
- Sotsiaalsfäär ja tervishoid.
- Üldtöögrupp (halduse, juhtimise ja üldiste territoriaal-majanduslike arengusuundumuste küsimused).

Töögruppide täiskoosseisud:

SOTSIAALSFÄÄR JA TERVISHOID

1	Merike Kiisla	Vallaarst/perearst
2	Lilja Eensaar	VK sotsiaalkomisjon
3	Tiina Kaup	Tööpaja juhataja
4	Agnessa Sepp	VK liige

LOODUSKESKKOND, MUINSUSKAITSE JA TURISM

1	Veiko Maripuu	Saaremaa KKT
2	Kaire Tooming	Muinsuskaitse-inspeksioon
3	Sirje Niitmets	Valjala VV
4	Sulev Peäske	VK maaelukomisjon
5	Elve Peäske	Undimäe Küla Selts
6	Ülle Lahi	Valjala PK
7	Ester Vaiksaar	Valjala PK
8	Mai Vaher	Saaremaa TL
9	Bruno Pao	Ajaloolane, giid
10	Luule German	Kuressaare Ametikool

TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

1	Aare Külaots	Valla majandusosakonna juhataja
2	Leo Filippov	Saare MV
3	Lia Tammeraid	Saaremaa KKT
4	Meelis Albert	Saaremaa KKT
5	Jaanus Mägi	Valla infojuht
6	Toivo Maripuu	VK ehitus- ja planeerimiskomisjon
7	Toomas Kask	- " - /Eesti Energia

8	Ain Möistlik	Ettevõtja
---	--------------	-----------

HARIDUS, KULTUUR, SPORT JA VABA AEG

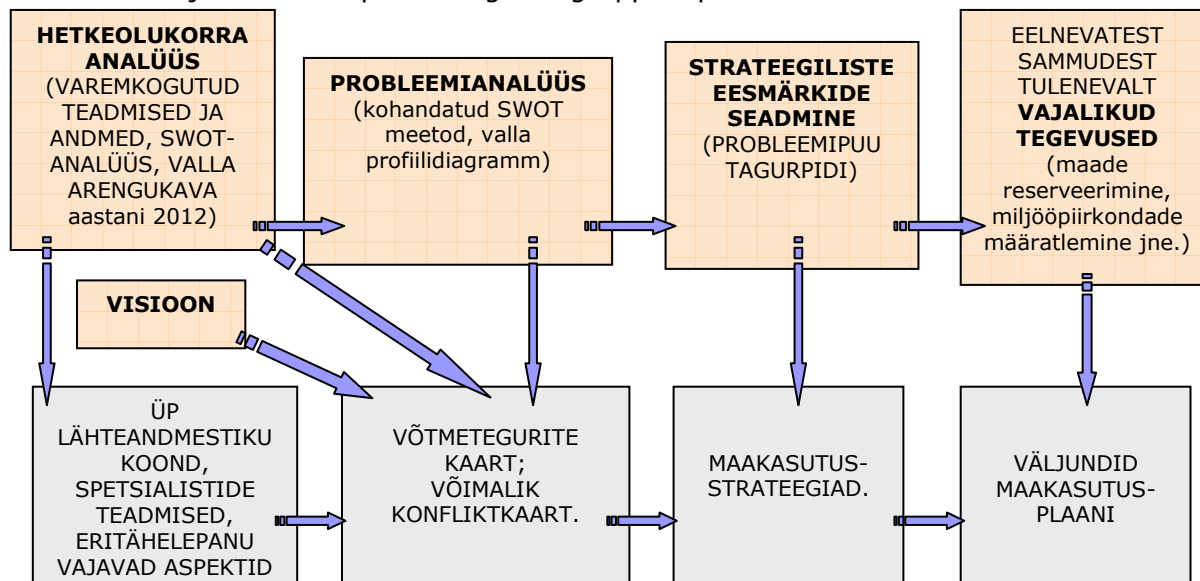
1	Aive Möistlik	Valjala PK
2	Arvi Liik	Kallemäe Kool
3	Marina Tamm	Valjala Lasteaed
4	Viktor Martel	Valjala Rahvamaja
5	Tiia Lätt	Valjala Raamatukogu
6	Maide Ellik	Sakla Raamatukogu
7	Ene Kask	Valla sporditöö koordinaator
8	Pavel Afanasjev	Valjala PK
9	Meelis Kaubi	Saare MV

ÜLDTÖÖGRUPP

1	Maarika Saks	Valla planeeringu ja arendusspetsialist
2	Kaido Kaasik	Vallavanem
3	Gustav Kutsar	VK esimees
4	Raimond Jõearu	Saare MV
5	Urve Saar	Saaremaa KKT
6	Arvo Eensaar	Valla maakorraldaja
7	Jaan Sink	VV liige/Valjala Taluselts
8	Mati Saar	VV liige/ettevõtja
9	Mailis Pukk	Veeriku küla
10	Marje Kaasik	Külavanem
11	Ülle Aulik	Külavanem
12	Meelis Tamm	Külavanem

Töögruppide töö organiseerimisel lähtuti järgmisest skeemist.

Skeem 1. Valjala valla üldplaneeringu töögruppide põhiülesanded:



Skeemil toodud põhiülesanded ning nende sisendid ja väljundid üldplaneeringusse jaotusid viie seminari vahel. Seminaride tööprogramm ja ajakava on toodud järgnevas töökavas.

Väljalõige 2. Valjala valla arengustrategia väljatöötamise tööprogramm.

Arengustrategia seminaride ajakava		
TÖÖPROGRAMM		
I seminar	<i>(orienteeruv kestvus 1,5 h)</i>	20.02.2002
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Üldine töökorraldus <input type="checkbox"/> Töörühmade tutvustus, töörühmade juhtide tutvustus ja ülesanded <input type="checkbox"/> Strateegilise planeerimise meetodika tutvustus <input type="checkbox"/> Seminaride kava tutvustus <input type="checkbox"/> Ajagraafiku paikapanemine 		
<p>I ülesanne – visiooni täpsustamine - panna kirja kolm tabavat lauset Valjala valla kohta (ei lähtuta oma töörühma teemavaldkonnast)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kodune ülesanne - üle vaadata Hendrikson&Ko poolt koostatud üldplaneeringu lähteandmestiku koondid ning muud olemasolevad materjalid lähtuvalt oma teemavaldkonna võimalikust tulevikuvisionist ning eritählepanu vajavatest asjaoludest. 		
<p><i>H&Ko koostab piirkonna tulevikku käsitleva üldvisiooni algversiooni</i></p>		
II seminar	<i>(orienteeruv kestvus 4 h)</i>	05.03.2002.
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Üldvisiooni tutvustus (eelmise seminari käigus väljatoodud piirkonda kõige paremini iseloomustavatele lausetele ning valla üldplaneeringu I etapile tuginedes), arutelu <input type="checkbox"/> Piirkonna imago analüüsimine – valla profiilidiagrammi koostamine <input type="checkbox"/> Töörühmade täiendused arengueeldustele ja kitsaskohtadele ning eritählepanu vajavatele aspektidele <input type="checkbox"/> Olemasoleva olukorra analüüs. Teemaatilised SWOT'id. Rühmatööde esitus ja arutelu. <input type="checkbox"/> SWOT'i tegurite olulisjärjestuse koostamine. 		
<p><i>H&Ko koostab nn võtmegurite kaardi ja probleemipuu aluse.</i></p>		

III seminar*(orienteeruv kestvus 5 h)***27.03.2002.**

- Võtmetegurite kaardi tutvustamine (koostatud üldplaneeringu I etapi ning seminaride käigus selgunu põhjal), võimalikud täiendused ja arutelu
- Probleemianalüüs kohandatud SWOT meetodil (probleemipuu meetodil). Teemavaldkonna keskse probleemi sõnastamine rühmatööna. Probleemide esitlus, arutelu, kaardistamine (alus konfliktkaardile)
- Probleemipuu tuletisena strateegiliste eesmärkide tuletamine, töörühmade kesksed strateegilised eesmärgid. Ajourünnak.

H&Ko koostab võimaliku konfliktkaardi, töötab välja esialgsed maakasutusstrateegiad

IV seminar*(orienteeruv kestvus 3 h)***11.04.2002.**

- Visiooni, võimaliku konfliktkaardi, strateegiliste eesmärkide ning sellest Hendrikson & Ko poolt tuletatud üldiste maakasutusstrateegiate ülevaatamine ja arutelu.
- Töörühmade väljundid perspektiivsesse maakasutusplaani ja üldplaneeringusse laiemalt

H&Ko koostab esialgse planeeringu eskiiskaardi

V seminar*(orienteeruv kestvus 5 h)***02.05.2002.**

- Planeeringu eskiiskaardi üldine tutvustus ja arutelu
- Töörühmade täiendused ja parandused

2.2 Visioon

Valjala vald aastal 2015 on:

- ❑ **Turvaline, kaasaegse infrastruktuuriga ning pikkade traditsioonidega elupaik**
- ❑ **Tasakaalustatud ning mitmekülgne ettevõtluskeskkond**
- ❑ **Rikkumata ja puhta loodusega elukeskkond**

Valjala vald on atraktiivne ajaloo- ja kultuuripärandile tuginev turismipiirkond, kombinatsioonis loodussõbralikul ja säästval põllumajandusel ning puhastel tehnoloogiatel põhineva tootmisega.

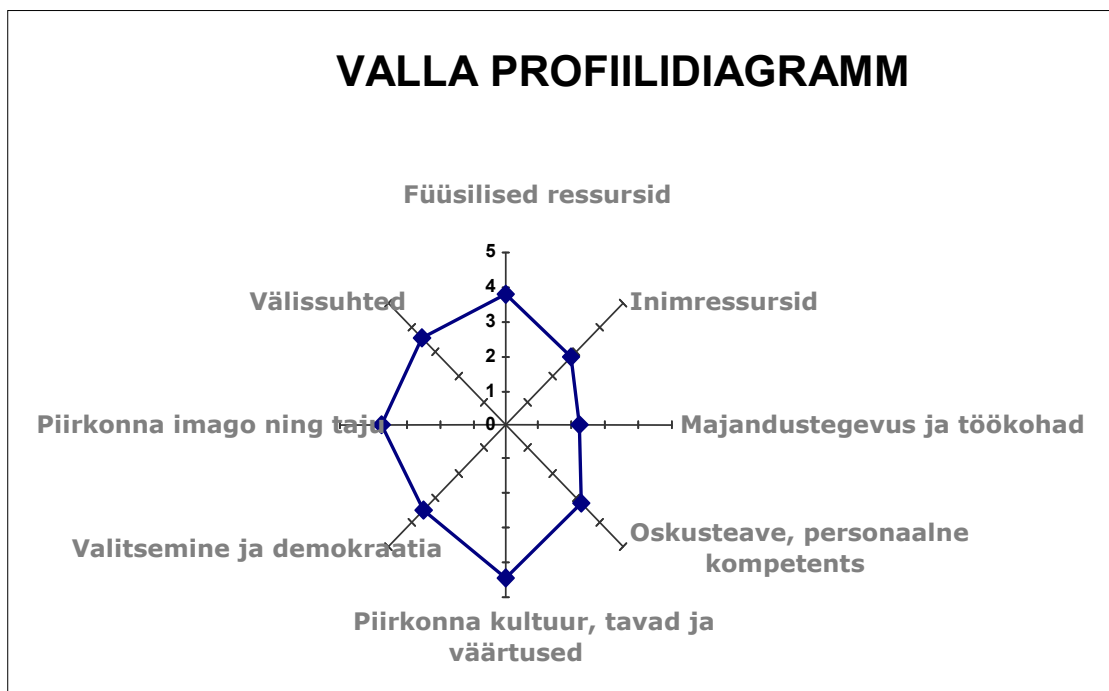
Valjala valla visiooni sõnastamise ajurünnakust koondatud piirkonna tulevikku määravad kõige enam nimetatud aspektid:

- **Aspekt keskus** - oli asetatud Valjala aleviku ja valla puhul keskele asukohale, muinaskihelkond – maalinn Waldia, kirikukihelkond - keskus, vallakeskus, Eesti esimene kolhoos - Sakla, geograafiline asend, Saaremaa süda – regionaalse identiteedi ning tõmbekeskuse võimalused suured.
- **Aspekt turism** - Eestimaa ajaloolise ja kultuuriloolise arengu ja looduslike tingimuste seoste esiletoomine. Ajaloo- ja kultuuripärandile tuginev turismitoode: säilitada Eesti täiuslikumad ajaloo- ja kultuuripärandile tuginevad kompleksid terviklikult ning nende baasil välja arendada vaatamisväärsuste kompleksid, mis tutvustavad olulist perioodi Eesti ajaloost ning võimaldavad erinevate teenuste väljaarendamise kaudu pakkuda huviväärset osalemist kõige erinevates ajastule omastes traditsioonilistes tegevustes.
- **Aspekt kultuur** - rikkalik kultuuripiirkond ja muinsusväärtused, Valjalast algas Saaremaa kirjutatud ajalugu.
- **Aspekt majandus** - majandussektoritest on Eestis kasvutendents teenindusel, põllumajanduse ja tööstuse osatähtsus väheneb ning põllumajandus ja tööstus muutuvad paindlikumaks, säästlikumaks. Turismimajanduse arendamine, kohalikul toorainel põhinev toiduainetetööstus, allhanketööstuse kujundamine, põhitähelepanu väikeettevõtetele, koolitus, abi ja toetus, suurendada kohalike tooraineressursside kasutamise efektiivsust.
- **Aspekt põllumajandus** – põllumajanduse sihtotstarbelise kasutamise soodustamine ja arendamine. Kohalikele eripäradele vastavad harud.
- **Aspekt loodus** – pärandkooslused, rannamaastikud jne.
- **Aspekt turvalisus** – turvaline ja tervislik elukeskkond jne.

2.3 Profiilidiagramm

Valla konkurentsituatsiooni ehk strateegiliste konkurensifaktorite esmaseks analüüsimiseks ja arutelude käivitamiseks viidi läbi piirkonna profiili selgitamine profiilidiagrammi meetodil. Profiilidiagrammi meetod on kasulik vahend piirkonna tugevate ja nõrkade positsioonide ja kompetentsi teada saamiseks: nagu kohalik kultuur ja sotsiaalne kapital (kogukonna tavad, väärtused, ajalugu, inimeste mälestused, pärand, koostöövõime jne).

Kohalik kultuur ja sotsiaalne kapital on väärtused, mille mõõtmine on raske, kuid just sellel põhineb ja on muutumas arengupoliitika keskmeks piirkonna spetsiifiline kompetents ning kohalik identiteet.



2.4 SWOT – analüüs

Valla tugevuste ja nõrkuste ning väliste võimaluste ja ohtude analüüsimiseks kasutati SWOT analüüsi meetodit:

Olulisemad tugevused keskendusid Valjala valla kui kvaliteetse elukeskkonna plussidele, tähelepanu pöörati nii sotsiaalse kui looduskeskkonna komponentidele, mis muudavad Valjala meeldivaks elukohaks.

Tugevused:

- Olemasolevad ning töötavad (info valdamine abivajajate kohta (vanurid, lapsed, töötud)) institutsioonid (lasteaed, kool, raamatukogud, rahvamaja, klubid, kirik, perearst, apteek), valmimas olevad päevakeskus ja tööpada.
- Rikkalik ajalooline- ning kultuuripärand, turismimagnetid - maalinn, kirik, Tõnija piirkond (muinaspõllud, kalmed, ohvriallikad jne).
- Logistiliselt hea asukoht Saaremaa mastaabis ettevõtluse arendamiseks ning hästi arenenud teedevõrgustik.
- Väärtuslikud looduskooslused (rannaniidud, kadastikud, Laidevahe LKA jne).
- Aktiivne seltsielu ja sporditöö, hea kogukonna tunne, piisavalt lapsi, huvitatud inimesed ja tugevad pered: olemas aktiivne tuumigrupp koos kogemustega professionaalse kaadriga, avatus uuele.

Enim väljatoodud nõrkused rõhutasid noorte andekate inimeste väljarännet. Elanikkonna maksejõuetust ning passiivsust peeti samuti oluliseks nõrkuseks.

Nõrkused:

- Noorte lahkumine vallast, ajude äravool, tööpuudus, alkoholism, sündivuse vähenemine ja elanikkonna vananemine.

- Infrastruktuurid – side, elekter, vesi ja kanalisatsioon, teed amortiseerunud, vilets transport.
- Noorsootöö ja vaba aja organiseerimatus, Valjala kultuurimaja on väga kehvast majanduslikust olukorrast, huviharidusliku teenuse puudumine ning välisväljakute puudumine.
- Organiseerimata puhkemajandus, Tõnija-Kalli piirkonna turismipotentsiaal kasutamata: söögikohtade puudumine, tõmbeüritust pole. Olematu viidamajandus ja infotahvli puudumine.
- Kohaliku elaniku osalemine ja aktiivsus avalikus elus passiivne, lastevanemate huvipuudus, vähene informeeritus.
- Tehiskeskkonna puudulik kasutus, tühjad lagunevad (tootmis-) hooned, hävinev tootmiskeskond, rahaliste ressursside nappus.

Võimalustena parema tuleviku saavutamiseks nähti eelkõige (noorte) piirkonna elanike hoiakute kujundamist ning keskkonnateadlikkuse tõstmist. Oluliseks peeti ka võimalust tagada kõik rajatavad objektid vajalike infrastruktuuridega; investeerimist kohalikku piirkonda ning tsentraliseerimise vältimist, et säilitada töökohad.

Võimalused:

- Kohalikku piirkonda investeerimise ja ettevõtluse arengu soodustamine - vabade tootmispindade kasutuselevõtmine.
- Koostöö intensiivistamine – ühistud, ühistöö, võrgustikud, spetsialistid ja teadlased jne. Kohalike inimeste igakülgne koolitamine ja täiendkoolitamise võimalused.
- Ajaloolise- ja kultuuripärandi tugev sidumine majanduse ja tootmisega – oma märgi kindel kujundamine läbi kirik-maalinn-loodus-muinsaaeg prisma.
- Kohalike inimeste aktiveerimine (töötud, lapsed), tervisekeskuse rajamine, spordi populariseerimine ja pereürituste organiseerimine.
- Projektid, fondid ja riiklikud programmid.

Ka ohtude juures peeti kõige tähtsamaks elanike hoiakuid-suhtumisi - süveneb mittehuvitumine, ükskõiksus, alkoholism ja väljaränne. Ühise arvamusega tõsis ohuna esile turismiobjektide kandevõime ületamine ja selle tagajärjel nende hävimine. Sotsiaalse infrastruktuuri säilitamise raames nähti ohuna negatiivset iivet.

Ohud:

- Raha nappusest tulenevalt infrastruktuuride pidev halvenemine: teede lagunemine, ääremaade elektri ja sidega varustamise lõpetamine, muude infrastruktuuriteenuste amortiseerumine.
- Majanduse organiseerimatusest tulenevalt hävinevad külamiljöö ja pärandmaastikud.
- Identiteedi kadumine (massikultuuri pealetung, välismaalased) majanduses, sadama ja püsiühenduse kõrvalmõjud.
- Alkoholi ja teiste mõnuainete tarbimise suurenemine kohalike elanike seas, sellest tulenevalt üldine moraalilangus (alkoholism, narkomaania, vägivald), noorte lahkumine, sündivuse langus ja rahvastiku vananemine.
- Euronormide ja bürokraatia kehtestamisega kaasnevad probleemid (külapoed, autokauplused suletakse, piima kokkuostu ringid suletakse).

2.5 Strateegilised eesmärgid

Pärast piirkonna kompetentsi ja identiteedi ning SWOT analüüsiga valla tugevate ja nõrkade külgede teadasaamist oli olemas alus otsuste tegemiseks piirkonna

arengu ja arenguks vajalike tegevuste kohta. Nende ning lähteandmestiku analüüsi ja valla arengukava alusel koostas kolmandaks arenguseminariks OÜ Hendrikson & Ko senise töö käigus selgunud üldisi põhimõtteid järgides võtmetegurite kaardi. Võtmetegurite kaardile kanti Valjala valla tuleviku seisukohalt olulised territoriaalsed tegurid.

Kolmandal arenguseminaril oli üheks rühmatöö ülesandeks võtmetegurite kaardi ülevaatamine, täpsustamine ja täiendamine.

Skemaatiline võtmetegurite kaart aitab kontrollida lähteseisukohtadest kinnipidamist ka järgneva töö käigus üldplaneeringu koostamisel.

Strateegilise planeerimise protsess visiooni loomisest konkreetsete tegevuste elluviimiseni nõuab prioriteetide seadmist ja keskendumist olulisele. Protsessi käigus tuleb strateegiad reastada nõo tähtsuse järjekorras ja need, mis asuvad nimekirjas eespool, on prioriteetsed strateegiad. Prioriteetsed strateegiad on alati esmase tähelepanu all ning saavad ressursse esmajärjekorras.

Kolmandal arenguseminaril toimus teise rühmatööna teemavaldkondade probleemi-prioriteetide analüüs probleemipuu meetodil. Rühmatöö esmaseks eesmärgiks oli sõnastada oma teemavaldkonna kesksed probleemid. Analüüsi eesmärgiks on selgitada välja probleemide olemus, vastavus piirkonna/valdkonna vajaduste – võimalustega ja võimalikud lahendused.

Kõigepealt paluti seminaris osalejatel defineerida ning kirja panna 10 kuni 15 olulisemat oma valdkonna probleemi teemarühmades ajurünnakuga. Sõnastamisele järgnes probleemi analüüs, ehk kõikide probleemide majanduslike, poliitiliste ning sotsiaal-kultuuriliste põhjus-tagajärg suhete väljaselgitamine. (Sageli selgub, et üks põhjus võib põhjustada mitut probleemi – on selgunud kesksed probleemid. Mida rohkem on probleemil põhjuslikke seoseid teiste probleemidega, seda kesksem see on.) Probleemide põhjuseid analüüsiti rühmatööna ajurünnakuga. Nii selgitati välja kokkuvõttes teemavaldkondade 5 kuni 7 kõige kesksemat või kõige enam põhjus-tagajärg seoseid omavat probleemi.

Järgmiseks rühmatöö ülesandeks oli valla visiooni sõnastamisele, andmete kogumisele ja erinevate arengut piiravate ning soodustavate tegurite hindamisele järgnenud strateegiliste eesmärkide ja ülesannete fikseerimine. Varem kogutud informatsioon ning selle analüüs ja valla arengukava võeti strateegiliste eesmärkide sõnastamisel aluseks. Selleks kasutati arengutegurite maatriksi meetodit – eelmise ülesande tulemusel sõelale jäänud 5-7 kõige enam põhjus-tagajärg suhteid omanud probleemi hinnati viie palli süsteemis rühmatööna teemavaldkondade kaupa omavahel erinevate kriteeriumide alusel:

- Skaala – suhteline võrdlus teiste või keskmisega;
- Tähtsus arengule;
- Kiireloomulisus;
- Prioriteet;
- Mõjutatavus meie poolt;
- Hinnang.

Üldise tasandi fookustatud prioriteetsed eesmärgid sõnastati teemavaldkondade kaupa, mis kirjeldasid visiooni põhiolemust, prioriteetseid probleeme ning selle juurutamisega seotud valdkondi.

Töögruppides sõnastati järgmised kesksed probleemid ja strateegilised eesmärgid:

Töögrupp	Kesksed probleemid	Strateegilised eesmärgid
Sotsiaalsfääri- ja tervishoiu, hariduse, kultuuri ja spordi töögrupp	<ol style="list-style-type: none"> Kohalikul tasemel kultuuri-probleemide vähene teadvustamine 60 Valla tasandil vähene täiendõppe vajalikkuse teadvustamine 45 Info leviku süsteemi puudulikkus 80 	<p>Üldine otsustajate sotsiaalse tundlikkuse tõus ja väärtushinnangute muutus.</p> <p>Sotsiaalsfääri väärtustamine läbi aktiivse kultuurielu ja kvaliteetse haridus-, sotsiaal- ja tervishoiu teenuse.</p> <p>Parandada konkurentsivõimelisust, sotsiaalset võrgustumist (kogukonna tunne) ja täiendõppe võimalust läbi korraliku infoleviku süsteemi loomise.</p>
Looduskeskkonna, muinsuskaitse ja turismi töögrupp	<ol style="list-style-type: none"> Ühistegevus minimaalne 100 Puudulik viida(maja)ndus 80 Puudub tõmbeüritus(ed) 9 Söögi- ja majutuskohtade puudumine 40 Pärandmaastike hävimine 16 Külaelu hääbumine 3 Infopäevade vähesus 100 	<p>Looduskeskkonna, ajaloo-, ja kultuuripärandi baasil välja arendada terviklikud vaatamisväärsuste kompleksid (tõmbeüritused), mis toovad esile ja rõhutavad kultuuriloolise arengu ja looduslike tingimuste seoseid.</p> <p>Tiheda koostöö ja ühistegevuse läbi luua erinevate teenuste (majutus, toitlustus, turismi-, ja puhkemarsruudid) kvaliteetsed ja atraktiivsed tootepaketid.</p> <p>Regulaarselt toimiva infoleviku süsteemi juurutamine.(Teabepäevad)</p>
Tehnilise infrastruktuuri töögrupp	<ol style="list-style-type: none"> Prügila suletud, uus süsteem vaja 75 Teede hooldus puudulik 60 Ääremaade side ja elekter kehv 48 Ääremaade bussiühendus keskusega (Kuressaare) 8 Kanaliseerimise trassid kehvad 1 	<p>Teede ja tänavate sõidetavuse parandamine.</p> <p>Kogu piirkonda katva toimiva ühistranspordi ja andmesidesüsteemi loomine.</p> <p>Tehnilise infrastruktuuri kõiki rahuldav süsteemne areng ja olukord.</p>
Üldtöögrupp	<ol style="list-style-type: none"> Ametnike täiendkoolitus 48 Vähe ettevõtluskoolitust 80 Külades ei ole interneti püsiühendust 24 Siseinfo puudulik 75 Füüsilise info jagamise korraldamine puudulik 36 Kodulehekülje haldamine ei ole kohapeal (operatiivsus) 125 	<p>Infol ja koolitusel põhinev halduse ja ettevõtluse arendamine.</p> <p>Efektne ja toimiv piirkonna turundus ja infosüsteem.</p> <p>Sisemisele ja välisele koostööle orienteeritud professionaalne ja teenindussuutlik omavalitsussüsteem.</p> <p>Asukohast ja olemasolevast edukast tootmistüübist tuleneva konkurentsieelise ärakasutamise.</p>

2.6 Koolilaste uuring

Koolilaste uuring on meetod, mis on välja töötatud laste ja noorte arvamuste võimalikult adekvaatseks teadasaamiseks planeerimisprotsessis. Koolilaste uuringu meetodiga kaardistatakse nende poolt eri paikadele ja kohtadele antavaid emotsionaalseid, intuiitseid ja tunnetel põhinevaid tähendusi. Eesmärk on tekitada nende poolne kognitiivne tajukaart planeeritavast territooriumist. Koolilaste uuringu sihtgrupiks on valitud 6. ja 7. klassi lapsed, kuna selles eas laste mina-keskse (egotsentrilise) maailmapildi muutumine ümbrust ja seoseid mõistvaks sotsiaalseks tajuks annab väärtuslikku (siirast) informatsiooni erinevate kohtade tähendustest ja nende kategooriate kuhjumisest ruumis.

Sellise uuringu tulemusel saavad planeerijad tihti informatsiooni, mille peale neil täiskasvanuna oleks raske tulla. Samuti on koolilaste uuring oluline vahend laiema avalikkuse kaasamiseks üldplaneeringu koostamisse, lisaks koolilastele saavad ka laste vanemad vähemalt üldplaneeringu koostamisest teada.

Tunnetel põhinevate kategooriatena paluti lastel kontuurkaardile kanda lihtsate leppemärkidega vastavalt kaardil toodud legendile nende jaoks meeldivad ja ebameeldivad kohad, ohtlikud ja põnevad, koledad ja ilusad kohad, sõpradega kokkusaamise kohad, looduslikult ilusad, põnevad kohad, koledad ja ilusad tee, ohtlikud ja hirmsad kohad, head sportimise kohad jne. Positiivsed kohad paluti kaardile kanda rohelisega, negatiivsed kohad punasega. Eraldi kaardid olid kogu valla ja Valjala aleviku kohta.

Valla kaart

Läbiviidud uuringut analüüsides eristus selgesti valla rannikuala positiivse, ilusa alana. Kogu rannikut on kujutatud vaid rohelistes toonides, rannikule on märgitud 16 erinevat looduslikult ilusat kohta, enim kordi Laidevahet (12 korda kokku). Rannik on ühtlasi ka koht, kus on hea olla, sõpradega kokkusaamise koht, põnev koht ja hea sportimise koht, enim mainitud on:

- Laevnina (18), kuid sinna viivat teed peeti koledaks,
- Turja (17),
- Kungla (9).

Ainult rohelistes värvides on kujutatud veel:

- Kalli (koht, kus on hea olla, sõpradega kokkusaamise koht, põnev koht - 5),
- Kalju (koht, kus on hea olla, sõpradega kokkusaamise koht -5),
- Undimäe (koht, kus on hea olla, sõpradega kokkusaamise koht -5),
- Jõelega (koht, kus on hea olla, sõpradega kokkusaamise koht -5),
- Jööri (koht, kus on hea olla, põnev koht, looduslikult ilus koht - 4),
- Veeriku (koht, kus on hea olla, sõpradega kokkusaamise koht, põnev koht - 4),
- Valjala maalinn (koht, kus on hea olla - 4, põnev koht - 4, looduslikult ilus koht - 8, sõpradega kokkusaamise koht - 1, hea sportimise koht -1),
- Lõve jõgi, erinevad kohad Lõve jõe ääres - (koht, kus on hea olla - 5, põnev koht - 2, looduslikult ilus koht - 2, sõpradega kokkusaamise koht - 1), kokkuvõttes on jõge siiski vähe kujutatud,
- Kalli ja Tõnija vahel tundmatu põnev koht (3),
- Lööne tagune mets kui põnev koht (2),
- üksikuid looduslikult ilusaid, põnevaid kohti pea üle kogu valla.

Nii rohelistes kui punastes värvides kujutatud:

- Tõnija (koht, kus on hea olla - 5, põnev koht - 5 (ilmselt mõeldud kalmeid), looduslikult ilus koht - 1, sõpradega kokkusaamise koht - 2, hea sportimise koht - 3; samas 1 korral märgitud ka ohtliku ja hirmsa ning ebameeldiva kohana),
- Sakla (põnev koht, sõpradega kokkusaamise koht, hea sportimise koht - 6; ebameeldiv koht, inetu koht, ohtlik ja hirmus koht - 6),
- Kallemae (sõpradega kokkusaamise koht, hea sportimise koht - 3; ebameeldiv koht, inetu koht, ohtlik ja hirmus koht - 9),
- Vanalõve (koht, kus on hea olla, põnev koht - 3; ebameeldiv koht, inetu koht, ohtlik ja hirmus koht - 3),
- Lööne (koht, kus on hea olla, põnev koht, looduslikult ilus koht - 4, ohtlik ja hirmus koht -1),
- Kõnnu (koht, kus on hea olla, põnev koht -5; inetu koht, ohtlik ja hirmus koht - 5),

- Rahu (koht, kus on hea olla, põnev koht -2; inetu koht, ohtlik ja hirmus koht - 4),
- Väkra (põnev koht, looduslikult ilus koht - 4; ohtlik ja hirmus koht - 1),
- Valjala kool (ohtlik ja hirmus koht :) - 6, koht, kus on hea olla - 5)

Valdavalt punasega on kujutatud:

- Kallemäe sõjaväeala (inetu koht, ohtlik ja hirmus koht, ebameeldiv koht - 4; 2-l korral märgitud siiski ka põneva kohana),
- prügila (inetu koht, ohtlik ja hirmus koht - 3),
- Kuiste (inetu koht -1),
- Männiku ja Veeriku vahel mingi koht (ohtlik ja hirmus koht, ebameeldiv koht - 2),
- Jööri sigala (inetu koht -1),
- Kogula ja Tõnija vahelisel teel olev nn surmakurv (ohtlik ja hirmus koht - 6), ilmselt on seal mingi õnnetus toimunud)
- Maadevahe bituumenibaas (ebameeldiv koht -1),
- bussipeatused (Männiku, Ariste, Sakla, Kõnnu, Kalli teel, Valjala - vähemalt 7-l korral),
- Sakla töökoda endise töökoja piirkond (ebameeldiv koht -3).

Teid oli kujutatud enamasti punasega. Laste jaoks tundub, et ilusa ja koleda kriteeriumiks näib teede puhul olevat asfalt/ või kruus, ilusad teed on Kuressaare - Valjala - Kuivastu mnt ja Kuressaare - Laimjala - Orissaare mnt. Koledaimad Valjala - Kallemäe, Valjala - Rahu, Valjala - Männiku teed. Samas peeti pea kõiki teid headeks jalgrattaga sõitmise teedeks.

Aleviku kaart

Ainult rohelistes värvides positiivsete paikadena on kujutatud:

- maalinn (koht, kus on hea olla - 6, põnev koht - 13, looduslikult ilus koht - 16, sõpradega kokkusaamise koht - 2, hea sportimise koht -7),
- kooli spordiväljak (hea sportimise koht -17, koht, kus on hea olla - 6, põnev koht -1),
- kirik (koht, kus on hea olla - 1, põnev koht - 5, looduslikult ilus koht - 3),
- pood (koht, kus on hea olla - 3, põnev koht - 1, sõpradega kokkusaamise koht - 1),
- rahvamaja (koht, kus on hea olla - 2, põnev koht - 1, sõpradega kokkusaamise koht - 4),
- korruselamud poe ja vana katlamaja vahel (koht, kus on hea olla - 3, sõpradega kokkusaamise koht - 3).

Nii rohelistes kui punastes värvides kujutatud:

- poe tagune ala (koht, kus on hea olla - 4, sõpradega kokkusaamise koht - 2; samas ka ohtlik ja hirmus koht - 2),
- spordiväljak vanal kalmistul (hea sportimise koht -4, koht, kus on hea olla - 1, põnev koht -1, looduslikult ilus koht - 1, aga ka ebameeldiv koht -1),
- Postiloops (looduslikult ilus koht - 1, koht, kus on hea olla - 1; ebameeldiv koht -3, inetu koht - 1),
- bussipeatus (koht, kus on hea olla - 1, sõpradega kokkusaamise koht - 4, põnev koht - 6; samas ka ebameeldiv koht -1, inetu koht - 5),
- kool (sõpradega kokkusaamise koht - 4, põnev koht -2; ebameeldiv koht -1, inetu koht - 1, ohtlik ja hirmus koht - 1),
- lasteaed (sõpradega kokkusaamise koht - 4, ohtlik ja hirmus koht - 1).



Valdavalt punasega on kujutatud:

- reoveepuhastusseadmed (inetu koht - 9, ohtlik ja hirmus koht - 7, ebameeldiv koht - 4; 2-l korral märgitud siiski ka põneva kohana),
- kalmistu (ohtlik ja hirmus koht - 2, ebameeldiv koht - 1),
- vana katlamaja (ohtlik ja hirmus koht - 4, inetu koht - 1),
- Tantse laut Rahu tee ääres (inetu koht - 3, ebameeldiv koht - 1),
- tankla (inetu koht - 5, ebameeldiv koht - 2, aga ka põnev koht -1),
- kiriku ja lasteaia vaheline ala (inetu koht - 3).

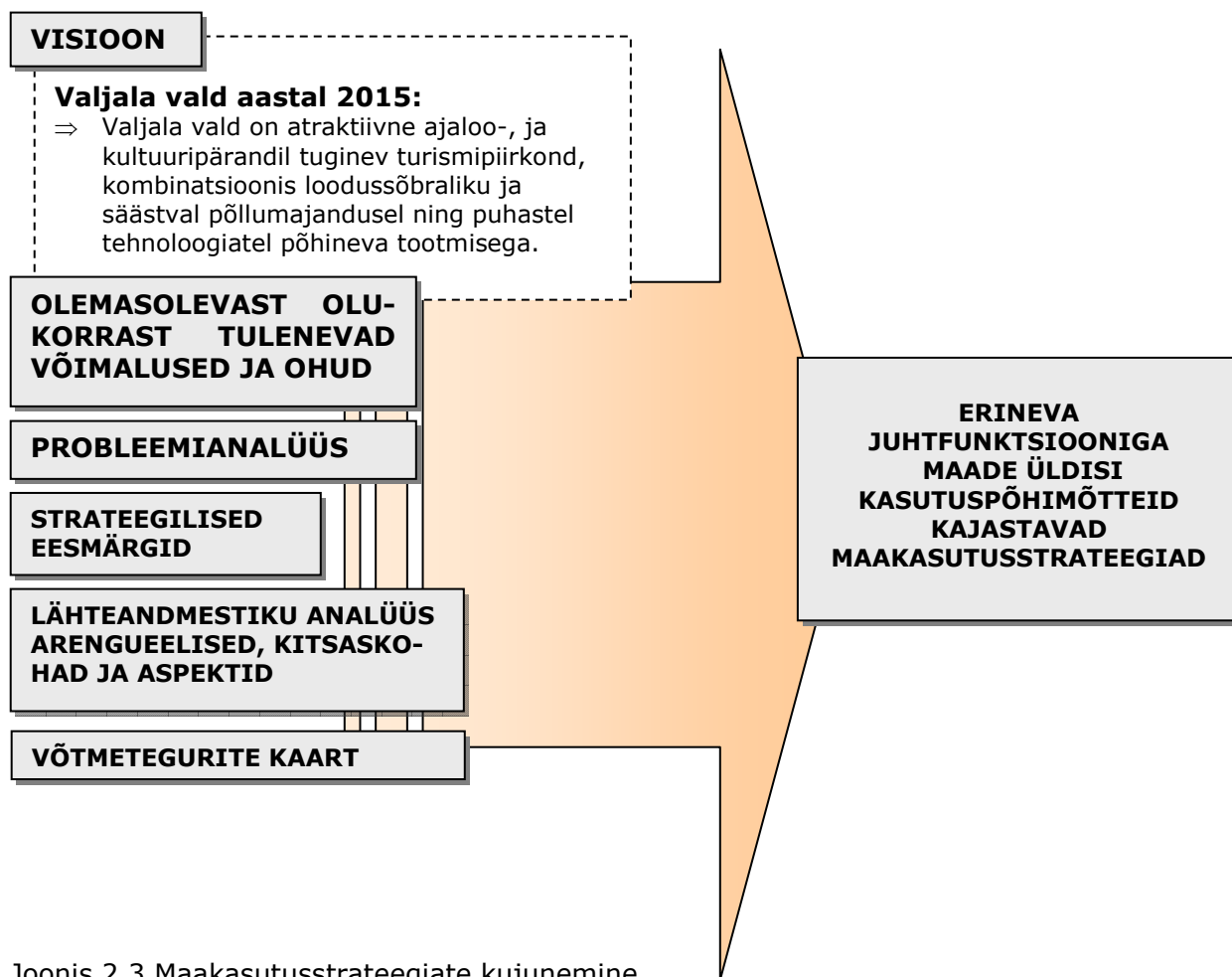
Teid kujutati pigem koledate kui ilusatena, mida rohkem aleviku keskusest väljas, seda koledam. Koledaimad teed on kalmistule ja maalinnale viivad. Enamusel teedest on samas rattaga hea sõita. Lastele tundusid positiivsete kohtadena eelkõige külakeskused. Üle terve valla (ilmselt laste kodu - ja sõpradega kokkusaamise kohtades) leidub põnevaid kohti. Head sportimiskohad ja sõpradega kokkusaamise kohad asuvad eelkõige kooli ja ka külakeskuste ning poodide ümbruses.

Kokkuvõttes aitas läbiviidud koolilaste uuring suunata tähelepanu kitsaskohtadele, paikadele, mis vajasis üldplaneeringu käigus eritähelepanu. Hästi tulid välja ka kohad, mis lastele väga meeldisid ning kus seetõttu oleks vajalik säilitada praegune olukord ja kehtiv funktsioon. Lastele tundusid positiivsete kohtadena eelkõige külakeskused, mis üldplaneeringuga ka säilitatakse või reserveeritakse virgestusmaana. Uue informatsioonina tulid välja mõned supluskohad rannikul ja Löve jõe ääres, mis samuti kanti üldplaneeringu kaardile.

2.7 Maakasutusstrateegiad

Maakasutusstrateegiate all mõeldakse erinevate funktsioonidega maade üldisi arengusuundi ja kasutuspõhimõtteid. Maakasutusstrateegiad on üldplaneeringu üheks olulisemaks tulemuseks – kokkulepe selles osas, kuidas Valjala valla territoorium peaks edasi arenema. Maakasutusstrateegiatele ehk siis üldistele arengu- ja kasutuspõhimõtetele toetudes on võimalik juba koostada üldplaneeringu perspektiivne eskiiskaart. Siiski on maakasutusstrateegiad nii mõneski mõttes olulisemad kui kaart, kuna üldiseid arengusuundi ja kasutuspõhimõtteid on võimalik järgmiseks aastakümneks märksa täpsemalt prognoosida kui konkreetse maa-ala arendamist või sihtotstarbe muudatust. Seega on tulevikus oluline eelkõige mitte minna vastuollu maakasutusstrateegiatega, mõni erinevus aga reaalse elu ja perspektiivse maakasutusplaani vahel (N: maakasutusplaani on maa-ala funktsiooniks määratud elamumaa, kuid tegelikkuses tahetakse sinna teha puhkeala) ei ole nii oluline.

Ühist kokkulepet peegeldavad maakasutusstrateegiad on olulised ka seetõttu, et võimaldavad hästi jälgida üldplaneeringu aegumist – kui arendustegevus ei taha enam hästi kokku minna maakasutusstrateegiaga, siis on ilmselt arengusuunad oluliselt muutunud ja tuleks koostada uus üldplaneering.



Joonis 2.3 Maakasutusstrateegiate kujunemine

3 VALJALA VALLA ÜLDISED MAAKASUTUSSTRATEEGIAD

3.1 Äri- ja teenindussmaade maakasutusstrateegia

- Reguleeritud puhkemajandusliku iseloomuga äri- ja teenindussfääri arengu soodustamine ka looduskaunitel aladel ning nende toimimise tagamine aastaringsest.
- Ettevõtluse(teenindus, kaubandus) arengu soodustamine ja koondamine juba olemasolevatesse aktiivsetesse ettevõtluspiirkondadesse nende intensiivsema kasutuselevõtu kaudu.
- Puhkemajandusliku eesmärgiga avaliku kasutuse iseloomuga maade reserveerimine kõrge rekreatiivse väärtusega rannaaladel.
- Täiendavate äri- ja teenindussmaade loomise soodustamine olemasolevatele ja reserveeritavatele elamumaadele kõrvalfunktsioonina.
- Segafunktsiooniga ehk keskuse maa määratlemine Valjala alevikus kvaliteetse ja intensiivse kasutusega teenindusala loomise eesmärgil.
- Aleviku asustusstruktuuri arendamine ka turismi teenindusfunktsioonidel põhineva keskuse vajadusi arvestades.
- Ühiskondliku kasutusega maade ja hoonete juhtfunktsiooniga maade täiendav määramine ja arendamine külakeskustes.

3.2 Tootmismaade maakasutusstrateegia

- Keskkonda mõjutava reostusohliku tootmise piiramine looduskaunites kohtades ja elamualade lähedal ning vaid keskkonnasõbraliku väiketootmise arendamise soodustamine.
- Tootmismaade arendamisel prioriteetseks suunaks pidada olemasolevate tootmismaade kasutuse intensiivistamist ja endiste kasutusest välja jäänud maade ja hoonete taaskasutuselevõttu.
- Vajadusel tootmismaade täiendav reserveerimine valla keskasulas ja selle läheduses olemasolevate tootmis- ja ärimaade laiendusena.
- Maatulundusmaa metsamaa ning põllumaa sihtotstarbelise kasutuse soodustamine.

3.3 Elamumaade maakasutusstrateegia

- Asustuse arendamine eelkõige ajaloolise asustusstruktuuri taastamise läbi.
- Täiendavate elamumaade määratlemine olemasolevates kompaktses struktuuriga küldes ja nende läheduses.
- Elamualade diferentseerimine Valjala alevikus – väikeelamumaad, korterelamute maad.
- Aleviku asustus- ja töökohtade struktuuri tihendamine.
- Detailsemate ehitus- ja maakasutustingimuste väljatöötamine ja nende nõudmine looduskaunites ning miljööväärtuslikes piirkondades (detailplaneeringu kohustus, miljööväärtusega alad).
- Segaehtusalade määratlemine kohtades, kus erinevate funktsioonidega maade arengueeldused kattuvad, et võimaldada mitmekesisemat arengut.
- Rannaaladel atraktiivse ja kõrge rekreatiivse väärtusega elukeskkonna arendamine lähtuvalt hajaasustuse põhimõttest ja järgides säästva arengu printsiipe.

3.4 Transpordi- ja kommunaalmaade kasutusstrateegia

- Põhimõtteliste parkimislahenduste väljatöötamine puhkepiirkondades ja keskasulas.
- Piirkondliku logistikakeskuse funktsioneerimise tagamine (liiklusmaade sihtotstarbeline kasutus ja vajadusel täiendav reserveerimine).
- Tehnovõrkude- ja rajatiste perspektiivse asukoha ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määratlemine.
- Avalikult kasutatavate teede reserveerimine.

3.5 Puhkeotstarbeliste maade kasutusstrateegia

- Erineva iseloomuga puhkeotstarbeliste maade ja rajatiste määratlemine avalikuks kasutamiseks.
- Puhkeotstarbelistel maadel looduskeskkonda säästva tegevuse tagamine (seadusandlike piirangute jälgimine, täiendavate piirangute seadmine).
- Täiendavate puhkeotstarbeliste virgestusmaade määratlemine ning nendele avalikkuse juurdepääsu tagamine (rannaalad, ujumiskohad).
- Avalikult kasutatavate teede ja kergliiklusteede ulatuslik reserveerimine kogu valla territooriumil, vaadete avamine ning juurdepääsude tagamine looduskaitseks kohtadesse.
- Looduskaitsealsetel väärtuslikel looduslikel ja looduslähedastel aladel, ennekõike ranna- ja kaitsealadel tagada alade kasutamine turismi eesmärgil vastavalt nende koormustaluvusele. Soodustada piirkonna eripärale vastavate ekstensiivsete ja säästlike turismivormide arengut.

3.6 Valjala aleviku kui kohaliku keskuse arendamise maakasutusstrateegia

- Valjala aleviku kui maakondliku keskuste süsteemi osa ja kohaliku keskuse arendamine peamiseks asustuse kontsentreerumise, turistide teenindamise ning avalike teenuste kättesaadavusega keskuseks. Rikastada nende funktsioonide mitmekesisust.
- Valjala alevikus ruumistruktuuri kujundamisega tagada selle majanduslik efektiivsus ja stabiilsus. Arengu kavandamisel püütakse toetada:
 - Aleviku jaoks tähtsate teenindusfunktsioonide väljakujunemist ja edasiarenemist keskuse maa juhtfunktsiooni andmisega ja arendamisega aleviku keskuses;
 - Konkurentsivõimelise ettevõtluse tekkimist olemasolevate tootmis- ja ärimaade infrastruktuuride ja kommunikatsioonide parandamise ning intensiivsema kasutuse läbi;
 - Töökohtade ja tööjõu pakkumise omavahelist seostatust reserveerides küllaldaselt elamumaid aleviku tihendamise ja laiendamise ning tootmise- ja äri funktsiooniga maid aleviku äärealadele;
 - Arengupulsside andmist teeninduskeskuse tagamaale parema transpordiühenduse ja teede kvaliteedi loomise läbi;
 - Kvaliteetse elukeskkonna säilimist või kujunemist kombineerides optimaalselt asustus- ja töökohtade funktsiooniga maad haljasalade, mänguplatside, suusaradade ning teeninduse funktsiooniga maadega.

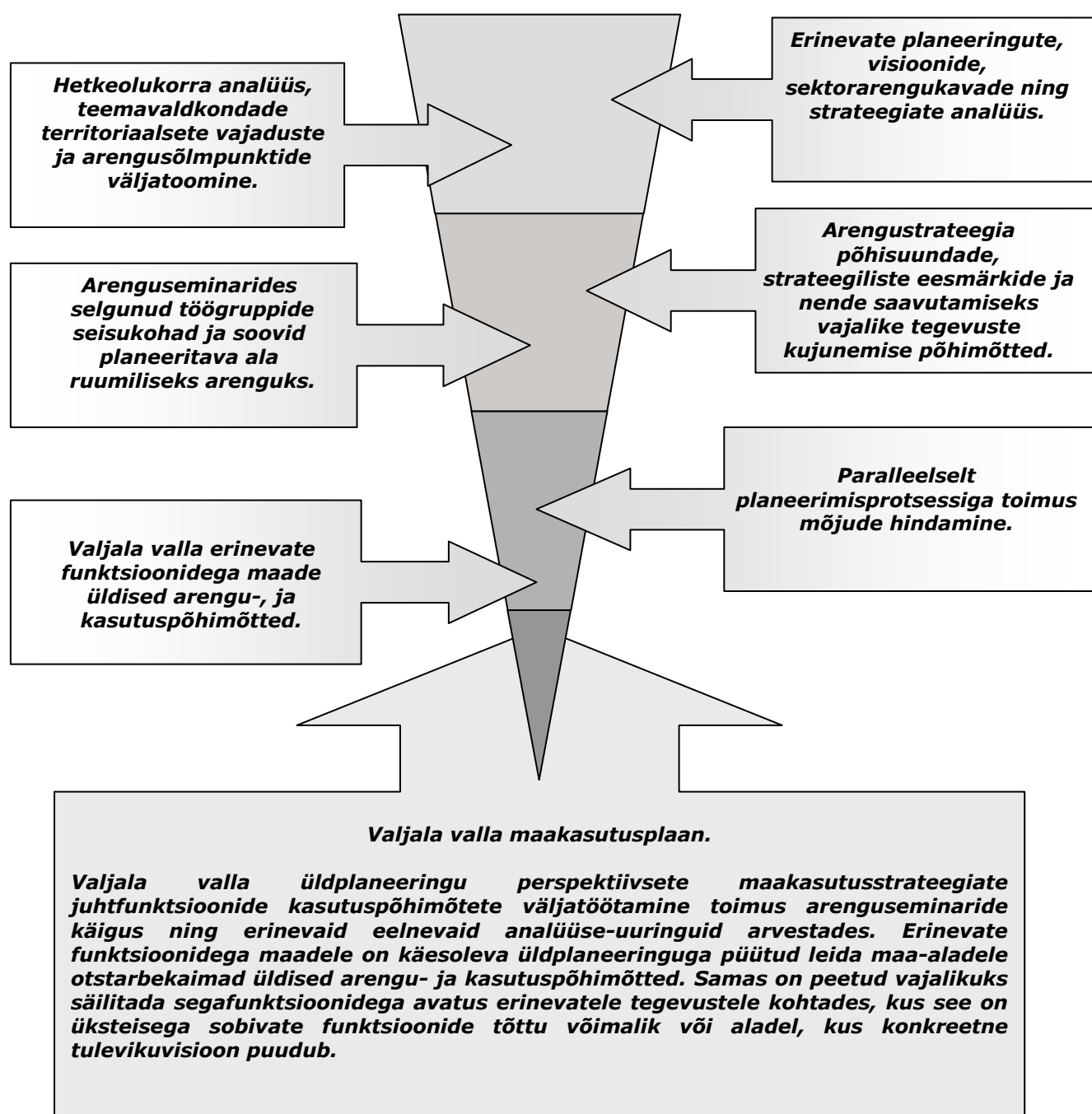
Neljanda seminari rühmatöö ülesandeks oli üldplaneeringu esialgse eskiisi koostamine. Seega keskenduti juba konkreetselt üldplaneeringuga seotud teemadele. Töörühmadel paluti kaardile kanda võimalikult täpselt oma teemavaldkonnaga seonduvad perspektiivsed maakasutusfunktsioonid. See meetod võimaldab tekkida võimalikel konfliktsituatsioonidel ruumikasutuses ning toob esile kõige teravamad tähelepanu vajavad aspektid maakasutuses.

Aluseks ehk siis kaardiks, mille peale paluti joonistada, oli Valjala valla tugiplaan, ehk siis kaart, mis käsitleb maakasutuse hetkeolukorda, st kus paiknevad praegu elamu-, tootmis- jm maad.

4 ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSPLAANI KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED

Valjala valla üldplaneeringu perspektiivse maakasutusplaani koostamine toimus pideva protsessina arenguseminaride käigus ning erinevaid eelnevaid analüüse-uringuid arvestades. Peamise aluse üldplaneeringu maakasutusplaanile andsid väljatöötatud maakasutusstrateegiad ehk erinevate funktsioonidega maade üldised arengu- ja kasutuspõhimõtted.

Joonis 2. Valjala valla üldplaneeringu maakasutusplaani kujunemine



4.1 Mõjude hindamine

Vastavalt kehtivale *planeerimisseadusele* on üldplaneeringu üks eesmärke "kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine".

Üldplaneeringu I köites "Valjala valla üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs" kirjeldati valla sotsiaal-majanduslikku, ajaloolis - kultuurilist ja looduskeskkonda, toodi välja erinevate valdkondade arengueeldused ja kitsaskohad, looduskeskkonna osas ka võimalikud keskkonnamõju aspektid. Analüüsidest olemasolevat olukorda, probleeme ja kitsaskohti ning planeeringuga kavandatavaid muudatusi, on võimalik välja tuua planeeringuga kaasnevad olulisemad sotsiaal-majanduslikud, ajaloolis-kultuurilised ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud.

4.1.1 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Olemasoleva olukorra analüüsil ja arengustrateegia koostamisel juhiti tähelepanu mitmetele kitsaskohtadele ja probleemidele valla sotsiaal- ja majandussfääris. Peamiselt puudutasid need tehiskeskkonda – valla äärealade kehv side ja elekter, puudulik teehoidus, jäätmemajanduse korraldus, ühistranspordi korraldus, lagunevad tootmishooned, kuid välja tuli ka toitlustus- ja majutuskohtade puudumine, noorte lahkumine ja sündivuse vähenemine, tööpuudus, kohalike elanike passiivsus jm.

Arvestades praegust situatsiooni vallas, on planeeringuga kavandatavad arengud sotsiaal-majanduslikule keskkonnale valdavalt positiivse mõjuga, kuna:

- planeeringuga kavandatakse mitmete erateede avalikuks kasutamiseks määramist sh lähtuvalt üldistest avalikest huvidest (ajaloo- ja kultuuriobjektid, puhkealad jm);
- reserveeritakse parklate maa avaliku huvi objektidele juurdepääsuks;
- kavandatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamist peale Valjala aleviku Tõnija, Sakla ja Kallemäe külas;
- kavandatakse ulatuslikku elektri jaotusvõrkude uuendamist ja täiendamist kogu vallas;
- määratletakse detailplaneeringu kohustuse alad ka avalikust huvist lähtudes (Valjala alevik, Rannaküla), võimaldades elanikele kohaliku elu olulistest küsimustes kaasrääkimist;
- reserveeritakse ärimaad eelistatult puhkemajanduslikuks teenindamiseks, mis loob eeldused uute toitlustus-, majutuskohtade tekkeks ja võimalused turistide pikaajalisemaks viibimiseks piirkonnas;
- määratletakse üldkasutatavad maad külakeskustes ning puhke- ja virgestusmaad sh küla- ja kiigeplatsid, mis võimaldab arendada külaliikumist, initsieerib elanikke ühissettevõtmisteks ja koostööks vähendades kogukonna liikmete sotsiaalset tõrjutust;
- lisaks külade tihendamisele ja laiendamisele reserveeritakse elamumaid mitmes kohas riigile kuuluvatel reformimata vabadel maal, eesmärgiga pakkuda neid välja eeskätt valla noortele peredele ning tõsta sel moel Valjala valla atraktiivsust elukohana;
- reserveeritakse rannalautrimaad avalikuks kasutamiseks, et tagada inimeste vaba juurdepääs merele, võimalused kalastamiseks ja puhkuseks;

- tootmiskaad reserveeritakse esmajoones olemasolevate tootmishoonete lähipiirkonda, et kasutada ära olemasolev tootmispotentsiaal ja infrastruktuur (majanduslik kokkuvõtte);
- tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks üldistes huvides munitsipaliseerida terve rida erineva funktsiooniga maa-alasid.

Võimalikke haldusreformist tingitud arenguid silmas pidades on oluline Valjala aleviku kui kohaliku ja osaliselt piirkondliku keskuse kinnistamine vastavalt tema asukohale, tagamaa suurusele ja kaugusele Kuressaarest. Aleviku keskus reserveeritakse polüfunktsionaalse keskuse maana, mis sisaldab endas ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute funktsioone, mis on sobilikud Valjala kui teeninduskeskuse iseloomuga. Lisaks on alevikus kavandatud ulatuslik ühisveevärgi – ja –kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine, uute alajaamade paigaldamine. Samal ajal säilitatakse aleviku roheline ja funktsioon ka elu- ja puhkepaigana. Alevikus reserveeritakse haljastalade ja parkide maa, lähedalasuva traditsiooniliseks vabaõhuürituste läbiviimiseks ja puhkepaigaks kujunenud Valjala maalinna ümbrus reserveeritakse puhke- ja virgestusmaana ning taotletakse munitsipaalomandisse. Valjala maalinna ümber reserveeritakse avalikult kasutatavate teede (suusarajad, jooksurajad, matkarajad, looduse õpperajad) reservala.

4.1.2 Ajaloolis-kultuurilised mõjud

Valjala valla ajaloo- ja kultuuripärand on rikkalik, kuulsad on Valjala maalinn ja kirik, Tõnija piirkonna muinaspõllud ja kalmed, ohvriallikad jne. Samas toodi arengustrateegia koostamisel välja ka kitsaskohti kultuurielus, nagu kultuuriprobleemide vähene teadvustamine kohalikul tasemel, vähene ühistegevus, tõmbeürituse puudumine.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel pööratakse ajaloo- ja kultuuripärandi säilitamisele erilist tähelepanu. Määratletakse väärtusliku kultuuri-, maastiku- ja külamiljööga alad, kus ehitustegevus toimub valdavalt läbi detailplaneeringute ja/või valla ehitusmäärusega kehtestatud tingimustel. Miljööväärtuslikud alad vajavad kindlaid ajaloolistest ehitustraditsioonidest lähtuvaid arendamistingimusi, et külad säilitaksid/saavutaksid oma ajaloolise näo, aga ka atraktiivsuse nii kohalikele elanikele kui puhkajatele.

Positiivne on avalike juurdepääsude tagamine ajaloo- ja kultuuriväärtusega objektidele teede ja parklate avalikuks kasutuseks reserveerimise kaudu. Samas tuleb vältida muinsuskaitse all olevate kinnismälestiste avalikul kasutamisel nende üleekspluateerimist (tallamine, prahistamine jm). Nt Valjala maalinna puhul, mis reserveeritakse puhke- ja virgestusmaana, tuleb kavandatud tegevused kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Planeeringulahenduse elluviimisega kaasnev kultuuriline mõju on positiivne:

- üldkasutatavate hoonete maa reserveeritakse muuhulgas Jööri muuseumi jätkuvaks arendamiseks ja Saklas kolhoosimuuseumi loomiseks;
- puhke- ja virgestusmaa reserveerimine paljudes küldes loob eeldused vabaõhu- ja spordiürituste läbiviimiseks elanike endi initsiatiivil;
- tagatakse olemasolevate kultuuri- ja spordiehitiste säilimine avalikus kasutuses;
- väärtustab valla rohealad ja looduslikult kaunid kohad puhke- ja virgestusaladena (Laevnina ja Kungla puhkealad, Valjala maalinna ümbrus).



4.1.3 Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Valla olemasolevat situatsiooni ja kavandatavaid arenguid arvestades tuleb looduskeskkonnale avalduva mõju hindamisel silmas pidada järgmisi aspekte:

- Kallastel ja randadel toimuv tegevus (ehitamine, põllumajandus, erinevad harrastused jm) võib avaldada mõju reljeefile, taimestikule jm ning seeläbi veekogule (erosioon, reostus biogeenidega jm), sellest tulenevalt on oluline ehituskeeluvööndi määratlemine Läänemere rannal ja Lõve jõe kaldaaladel.
- Kallastel ja randadel paiknevate objektide/alade (puhkealad, väikesadamad, asumid) puhul tuleb silmas pidada nende võimalikku reostuskoormust ning korraldada objektide varustus kanalisatsiooniga, jäätmemajandus jm.
- Põhjavesi on suuremas osas vallast nõrgalt kaitstud, mis on oluline potentsiaalselt reostusohlike tegevuste kavandamisel (kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse rekonstrueerimine ja laiendamine, Valjala kalmistu laiendamine, loomsete jäätmete matmispaiga maa reserveerimine Lõone külas).
- Tagada roheline võrgustiku ökoloogiline ja rekreatiivne toimimine.
- Tagada kaitsealuste alade, objektide ja liikide kaitse.
- Pöörata eritähelepanu pool-looduslikele koosluste hooldusele ja kaitsele.
- Lahendada jäätmekäitlus ja -korraldus peale Lõone prügila ja loomade matmispaiga sulgemist.

Rand ja kallas

Ranna ja kalda kasutamine ja kaitse on üks konfliktiderohkemaid teemasid üldplaneeringutes, kuna pörkuvad era- ja avalikud huvid, majandushuvid ja looduskaitse. Valjala valla rannajoon on küll pikk, kuid valdav osa rannast on üleujutatav ja ehitustegevuseks seetõttu sobimatu. Oluline osa rannajoonest jääb ka Laidevahe looduskaitsealale, kus ehitamine toimub vastavalt kaitse-eeskirjale. Looduskaitseesadusega määratletud 200 m laiuse ehituskeeluvööndi vähendamine oli vaatluse all vaid Kungla ja Turja külas. Lähtudes arendatavast elamu- ja puhkepiirkonnast Kungla külas, olemasolevast asustusest Turja külas, samuti olemasolevatest looduses tajutavatest piiridest (kiviaiad, teed) on see põhjendatud. Ehituskeeluvööndi vähendamine toimub valdavalt senise haritava maa ulatuses ja looduskooslused ohtu ei satu.

Lisaks kehtivale looduskaitseesadusele reguleerib ehitustegevust rannaaladel seni ka Saare maakonnaplaneering, milles ehituslike piirangute ulatus Valjala valla piires on enamasti laiem kui 200 m tavalisest veepiirist. Üldplaneeringuga määratletav ehituskeeluvöönd on mõnevõrra väiksema ulatusega maakonnaplaneeringuga määratletust, kuid samas võtab arvesse nii maakonnaplaneeringus kui looduskaitseesaduses toodud põhimõtet lähtuda üleujutusala piiridest. Arvestades võrreldes maakonnaplaneeringu koostamise ajaga muutunud sotsiaal-majanduslikku situatsiooni ja kiiret arengut rannaaladel on selline kompromiss mõistlik ega ole ka vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega. Looduskoosluste säilimiseks ja inimtegevusest põhjustatud kahjuliku mõju vältimiseks on üldplaneeringus välja töötatud vastavad ehitustingimused.

Lõve ja Maadevahe jõe kaldaaladel on ehituskeeluvööndit vähendatud vaid üksikutes kohtades lähtudes ajaloolisest asustusest. Kui ehitamisel järgitakse kõiki veekaitse nõudeid, on negatiivne mõju looduskeskkonnale väga väike.

Loodusväärtusega alad

Talude ja põllumajanduse kadumine/hääbumine on Valjala valla maastikele pigem negatiivset mõju avaldanud, paljud endised avatud heina- ja karjamaad on kinni kasvamas/kasvanud, vaated kadunud, looduslik mitmekesisus langemas.

Niitude võsastumist saaks peatada vaid nende taasmajandamine. Planeeringulahenduses nähakse ühe võimaliku mehhanismina pärandkooslusi taastada ja majandada detailplaneeringukohustust (koos keskkonnamõju hindamisega) juhul, kui ehitusõigust taotletakse loodusväärtusega alale. Eeskätt peaks see võimaldama läbimõeldumat asukohavalikut ehitistele ja ettekirjutusi/informatsiooni pool-looduslike koosluste majandamiseks (nt niitmise aeg ja sagedus, karjatamiskoormus, raied puisniitudel, kiviaedade taastamine jm), et säiliks antud maastikule omane struktuur ja mitmekesisus. Kaitstavatel aladel (Laidevahe LKA jm) planeeringuga olulisi muutusi ei planeerita.

Nii rannale ja kaldale kui loometsade alale jäävate kaitsemetsade majandamisel tuleb lähtuda eelkõige kaitseomaduste ja rekreatiivsete väärtuste tõstmisest ning liigilise mitmekesisuse säilitamisest. Vastavalt *Metsaseadusele* on kaitsemetsa kasutamise peamised viisid looduse-, keskkonna- ja sanitaarkaitse ning teadus- ja õppetöö.

Valjala kalmistu laiendamine

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

Sanitaarkaitseala moodustamise peamine eesmärk on kindlustada matmispaika ümbritseval maa-alal põhja- ja pinnavee kaitse. Matmispaiga maa-ala kallak ei tohi olla pinnaveeallikate suunas ja põhjavee tase peab olema matmispaigal vähemalt 2 m sügavusel maapinnast. Olulisi pinnaveeallikaid matmispaiga mõjupiirkonnas ei ole. Põhjavee osas oleks vajalikud eeluuringud, et kindlaks teha põhjavee tase ja võimalik mõju Valjala aleviku ühisveevärgi veehaaretele.

Matmispaiga laiendamine ei saa toimuda enne, kui on läbi viidud Valjala aleviku ühisveevärgi laiendamine ja kalmistu lähipiirkonnas olevad elamute joogiveevarustus korraldatud ühisveevärgi baasil. Kalmistu lähipiirkonnas olevate kaevude omanikelt ei ole teadaolevalt seni kaebusi olnud, kuid oht joogivee bakteriaalseks reostumiseks on olemas.

Kui põhjavee uuring ei näita olulisi võimalikke negatiivseid mõjusid aleviku veehaaretele, on kalmistu laiendamine otstarbekas. Arvestades praeguse kalmistu pindala, toimub laiendus vaid 20% ulatuses ega kujuta endast olulist täiendavat keskkonnamõju. Ka sotsiaal-majanduslikel kaalutlustel on otstarbekam olemasoleva kalmistu laiendamine kui alternatiivina uue kalmistu rajamine.

Matmispaiga laiendamine ja sanitaarkaitseala piiride määramine on võimalik vaid detailplaneeringu alusel, mis peab olema kooskõlastatud Saaremaa keskkonnateenistusega ja tervisekaitsetalitusega.

Loomsete jäätmete matmispaik Löönel

Planeeringuga on kavatses lähtudes peamiselt kohalike põllumajandustootjate vajadustest reserveerida jäätmekäitluse maana loomsete jäätmete matmispaik ca 0.3 ha ulatuses Lööne külas rekultiveeritud Lööne prügila ja suletud loomade matmispaiga läheduses. Matmispaiga asukoht valiti eelkõige lähtudes väljakujunenud maakasutusest ja maa omandivormist – tegemist on riigimaaga, mida kavatakse taotleda munitsipaalomandisse.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003. a määrusele nr 198 "Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri" kuuluvad sinna ka loomsete jäätmete matmispaigad.

Matmispaiga maht ega suurus sealjuures ei ole määratletud. Olulise ruumilise mõjuga objektide asukohavalik toimub läbi üldplaneeringu või üldplaneeringu teemaplaneeringu.

Loomatauditõrje seaduse kohaselt peab loomsete jäätmete valdaja tagama enda valduses olevate loomsete jäätmete nõuetekohase käitlemise. Loomsed jäätmed tuleb üle anda käitlemiseks loomsete jäätmete käitlemise ettevõttesse või matta selleks lubatud kohta ehk loomsete jäätmete matmispaika. Kavandatav loomsete jäätmete matmispaik peab vastama keskkonnanõuetele ja kohaliku omavalitsuse organi kehtestatud heakorranõuetele. Loomsete jäätmete kavandatava matmispaiga keskkonnanõuetele vastavuse kohta annab arvamuse maakonna keskkonnateenistus.

Kuni 01. 05. 2004 kehtinud põllumajandusministri 10. 11. 2000. a määruse nr 65 "Loomsete jäätmete liigitus, nende käitlemise veterinaarnõuded ning käitlemisega tegelevate ettevõtete tunnustamise kord", kohaselt pidi matmispaik asuma:

- vähemalt 500 meetri kaugusel veekogust ja puurkaevust ning piisaval kaugusel hoonetest ja loomade karjatamiseks kasutatavast looduslikust rohumaast, et vältida ohtu inimese ja looma tervisele.
- hästi või keskmiselt kaitstud põhjaveega alal.

Löönese kavandatud matmispaik asub valdavalt metsaga ümbritsetud alal, lähim elamu on ca 500 m kaugusel ja lühim vahemaa Löve jõeni ca 380 m. Väga üldistel andmetel (1:100 000 põhjaveekaitstuse kaart) on põhjavesi piirkonnas keskmiselt kaitstud.

Lähtudes rangelt määrusega sätestatust, on matmispaiga asukoht veekogule liialt lähedal. Samas on kavandatav matmispaik väikese suuruse ja mahuga. Matmispaiga ja jõe vaheline mets taimestiku ja nende juurestikuga tõhus puhver, mis väldib pinna- ja pinnasevee reostuse sattumise jõkke. Leevendavaks asjaoluks on ka, et üldjuhul tohib matta vaid madala riskiastmega loomseid jäätmeid, mis ei ole ohtlikud inimese või looma tervisele järgides rangeid veterinaarnõudeid (nagu jäätmete desinfitseerimine enne matmist). Samuti on teada, et lähtuvalt vastavast eurodirektiivist tuleb loomsete jäätmete matmiskohad 2007.–2008. aastaks likvideerida, matmispaiga reaalseks kasutusperioodiks kujuneks seega vaid ca 3 aastat. Sellest lähtudes on loomade matmispaiga avamine mõeldav, kuid sellele peab eelnema põhjavee kaitstuse/pinnakatte uuring ning detailplaneering.

Arvestades loomade matmispaiga rajamisele eelnevate uuringute ja planeeringute vajadust võiks alternatiivina matmispaigale kaaluda nimetatud määrusega lubatud maapinnas paiknevate lukustatavate mahutite rajamist loomakasvatatajate initsiatiivil nende endi territooriumil ja vajadustest lähtudes. Mahutite puhul kohaldatakse matmispaigale sarnaseid nõudeid, kuid nende rajamine ei eelda detailplaneeringut.

Tehnilise infrastruktuuri, elamu-, puhke- ja virgestus- ning tootmiskaade arendamine

Suuremaid muutusi tehnovõrkude arendamisel on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja laiendamine Valjala alevikus, Sakla, Tõnija ja Kallemäe külas. Arvestades põhjavee nõrka kaitstust on see positiivse mõjuga tegevus.

Väljapool nimetatud piirkondi saab veevarustus toimuma nagu senini sõltuvalt konkreetse koha pinnakatte paksusest ja hüdrogeoloogilistest tingimustest salv- või puurkaevude baasil. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Reoveekäitlus hajaasustuses tuleb lahendada omapuhastite ja/või kogumismahutite baasil. Bioloogiliselt puhastamata heitvee pinnasesse immutamine on keelatud nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades, seal on

piiratud võimalused ka omapuhastite kasutamiseks. Filtersüsteemide kasutamisel tuleb see isoleerida põhjaveest ning peab olema võimalus puhastatud heitvee juhtimiseks veekokku. Omapuhastite kavandamisel tuleb jälgida, et täidetud oleks kõik reoveepuhastitele esitatud nõuded (paiknemine asumi suhtes allatuult, kaitstus üleujutuste eest, kujad).

Elektri jaotusvõrkude arendamisel on peamine võimalik mõju looduskeskkonnale maastiku struktuuri muutmine ja esteetilise väärtuse kahandamine. Seda saab leevendada, kui kasutatakse olemasolevaid trasse (teed, metsasihid, kraavid) ja maa-aluseid kaabelliine.

Elamumaa reserveerimise peamine põhimõte on planeeringus olemasolevate/ajalooliste külade tihendamine ja laiendamine. Olemasolevate külade mõistlik tihendamine ja laiendamine enamasti varem, ka nõukogude perioodil, inim mõjutatud aladel ei too korrekse realiseerimise korral kaasa ülemäärast negatiivset mõju looduskeskkonnale. Planeeringuga nähakse detailplaneeringu kohustust ette loodusväärtusega aladel, kus on säilinud või taastatavad pool-looduslikud kooslused, et tagada ehitustegevuse kõrval ka koosluste majandamine.

Tootmiskaude reserveerimine toimus olemasolevate tootmishoonete lähialadel, nende kasutuselevõtul tõenäoliselt ei kaasne varasemaga võrreldes märgatavat negatiivset mõju. Mõistagi tuleb tootmiskaude sh põllumajanduslike tootmishoonete arendamisel/kasutamisel kinni pidada mitmete erinevate õigusaktidega kehtestatud vee- ja õhukaitse nõuetest ning vajadusel taotlema vastavad keskkonnaloa. Farmid, sõnniku- ja silohoidlad on nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel ühed ohtlikumad punktreostusallikad.

Puhke- ja virgestusmaal on üks olulisemaid ülesandeid inimeste toimetuste suunamine (jäätmekogumine, parklad, vaba aja veetmise rajatised, tualetid, jalgrajad, infotahvlid jm), et vältida prahistamist ja taimestiku tallamist. Väljaehitatud ja hästi üles leitavad (viidad) puhkekohad on puhkajaid/turiste kanaliseeriva mõjuga, vähendades keskkonnale kahjulikku nn metsikut turismi. Kui nimetatud küsimused lahendatakse, siis keskkonna taluvuspiire tõenäoliselt ei ületata ja tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale.

4.1.4 Mõjude hindamise kokkuvõte

Planeeringulahenduse väljatöötamisele eelnenud valla arengustrateegia väljatöötamise kaasatud suur hulk erinevate elualade spetsialiste (vt pt 2.1.) tagab, et Valjala valla üldplaneeringus on esindatud maksimaalselt paljude huvigruppide nägemused, mis aitab vältida võimalikke negatiivseid mõjusid sotsiaalsele, majanduslikule, kultuurilisele ja looduskeskkonnale. Negatiivsed mõjud tulenevad sageli sellest, et osade huvigruppide arvamused ei ole leidnud planeeringus kajastamist. Kaasates erinevaid huvigruppe saab välja töötada tasakaalustatud planeeringulahenduse, mis toetab nii sotsiaal-majanduslikku arengut kui ka loodus- ja ajaloolis-kultuuriliste väärtuste kaitset, ennetades võimalikke konflikte nende vahel. Lisaks andsid planeeringu koostamisse panuse ka valla noored koolilaste uuringu kaudu.

Valdavalt on planeeringulahenduse rakendumisel tegemist positiivsete, ruumi korrastavate muudatustega.

Üldplaneeringuga kavandatud ruumiline areng sotsiaal-majanduslikule keskkonnale on positiivne, kuna korrastatakse ja parandatakse tehiskeskkonda, mis annab arengueeldused majandustegevuseks ning tõstab piirkonna atraktiivsust. Samuti luuakse nn külakesksuste ja -platside reserveerimisega

eeldused külade tõhusamaks arenguks ja võimalused elanikele aktiivsemaks suhtlemiseks, mis vähendab maaelanike kohatist sotsiaalset tõrjutust.

Mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on samuti positiivne, kuna Valjala valla ajalugu on planeerimisettepanekus eriti esile toodud ja väärtustatud, see parandab valla identiteeti, eksponeerib ajaloolisi ja kultuurilisi väärtusi.

Looduskeskkonnale mõjub ruumi korrastamine samuti positiivselt. Planeeringulahenduses on arvestatud kaitsmist ja säilitamist vajavate aladega. Üks olulisemaid tingimusi on detailplaneeringu (ja keskkonnamõju hindamise) kohustus juhul, kui ehitusõigust soovitakse mistahes loodusväärtusega alale. Selle eesmärk on suunata ehitustegevus aladele, kus sellest tingitud võimalikud kahjustused oleksid minimaalsed.

Lähtuvalt peamiselt võimalike sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude leevendamise vajadusest, kehtestatakse üldplaneeringuga erineva funktsiooniga maadele kindlad maakasutustingimused ning tingimused detailplaneeringute koostamiseks.

5 Maa- ja veealadel kehtivad maakasutuspiirangud

5.1 Sanitaarkaitse

5.1.1 Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Veeseaduse** § 28 Veehaarde sanitaarkaitseala – **50 m** puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajadusteks. Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks ja 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud. Valjala alevikus asub ühisveevärgi koosseisus kaks puurkaevu (Valjala keskuse puurkaev ja Valjala meierei puurkaev) ning Saklas üks puurkaev (Sakla küla puurkaev).

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

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

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Looduskaitseadusega** ranna ja kalda kasutamiseks sätestatud kitsendusi.

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

5.1.2 Reoveepuhastite kujad

Reoveepuhastite kujad (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) tulenevad Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 **Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded**.

Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest on:

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (ie)	Suurpuhasti jõudlus (ie)		
	Kuni 2000 ie	2000-10 000 ie	10 000-100 000 ie	üle 100 000 ie
1. Reoveesettetahtendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahtendus- ja kompostimisväljakud	100	150	200	300
2. Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
3. Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100	200	500	800

Valjala asula reoveepuhasti kuja on **100 m**,
Tõnija suurfarmi reoveepuhasti kuja on **100 m**.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 meetrit. Purgimissõlme kuja peab olema 30 meetrit.

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

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

Reovee kogumismahutite kuja ei ole määratletud.

5.1.3 Kalmistu sanitaarkaitseala

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

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

- 1) matmispaiga maa-ala kallak ei tohi olla pinnaveeallikate suunas;
 - 2) põhjavee tase peab olema matmispaigal vähemalt 2 m sügavusel maapinnast;
 - 3) matmispaigale peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.
- Uue või rekonstrueeritava matmispaiga planeering või matmispaiga laiendamise planeering peab olema kooskõlastatud asukohajärgse tervisekaitsetalitusega.

5.1.4 Loomsete jäätmete matmispaik

Üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Loomatauditõrje seaduse** kohaselt peab loomsete jäätmete valdaja tagama enda valduses olevate loomsete jäätmete nõuetekohase käitlemise. Loomsed jäätmed tuleb üle anda käitlemiseks loomsete jäätmete käitlemise ettevõttesse või mätta selleks lubatud kohta ehk loomsete jäätmete matmispaika. Kavandatav loomsete jäätmete matmispaik peab vastama keskkonnanõuetele ja kohaliku omavalitsuse organi kehtestatud heakorranõuetele. Loomsete jäätmete kavandatava matmispaiga

keskkonnanõuetele vastavuse kohta annab arvamuse maakonna keskkonnateenistus.

5.1.5 Naftasaaduste hoidmishitiste veekaitseenõuded

Naftasaaduste hoidmishitiste veekaitseenõuded sätestab Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 172 **Naftasaaduste hoidmishitiste veekaitseenõuded**. Määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autokütusetanklatele. Hoidmishitise asukoha valikul tuleb eelistada alasid:

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

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

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

5.1.6 Välisõhu kaitse

Üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Välisõhu kaitse seadusega** reguleeritakse tegevust, millega kaasneb välisõhu keemiline või füüsikaline mõjutamine, osoonikihi kahjustamine või kliimamuutust põhjustavate tegurite ilmumine. Saasteallikas seaduse tähenduses on saasteaineid, müra, ioniseerivat või ioniseeriva toimeta kiirgust ning infra- või ultraheli välisõhku suunav või eraldav objekt, mis võib olla paikne või liikuv. Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrusega nr 115 **Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase** on antud välisõhu saastatuse taseme piirmäärad.

Õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning selle õiguse kasutamise tingimused määravad välisõhu saasteluba ja erisaasteluba. Saasteallika valdaja koostab ja esitab saasteloas, keskkonnakompleksloas või jäätmepeletusloas märgitud tingimustel saasteallika asukoha keskkonnateenistusele saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava.

5.2 Looduskaitse

Kaitstavad loodusobjektid on:

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

Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse toimub vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Looduskaitse seadusele**, keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a. määrusele nr. 27 **Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-**

eeskiri ja Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a. määrusele nr. 173 **Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri.**

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

Üksikobjekti kahjustamine on keelatud.

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

Kaitstavad looduse üksikobjektid Valjala vallas on järgmised:

- Hiiukivi Väkra küla karjamaal – piiranguvöönd kuni 50 meetrit.
- Veske saar Masa-Laimjala-Tumala maantee ääres Kallemäe külas – piiranguvöönd kuni 50 meetrit.
- Roosu tamm Kungla küla Roosu talu juures – piiranguvöönd kuni 50 meetrit.
- Tammevälja tamm Tammevälja talu juures Vanalõve külas – piiranguvöönd kuni 50 meetrit.
- Lepna pappel Röösa külast 1,2 km lõuna pool Maadevahe jõe paremal kaldal – piiranguvöönd kuni 50 meetrit.

Kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid ning nende kaitse on määratletud Looduskaitseaduse ja sellel põhinevate alamate õigusaktidega - Vabariigi Valitsuse 20. mai 2004. a määrus nr 195 **I ja II kaitsekategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu** ja keskkonnaministri 19. mai 2004. a määrus nr 51 **III kaitsekategooria liikide kaitse alla võtmine.**

Kaitsealuste loomaliikide elupaigad

- Merikotkas - *Haliaeetus albicilla*, I kategooria kaitsealune loomaliik, 2 kohas, olemasolevatel andmetel jäävad merikotka pesad kaitsealadele ja riigimetsa.
- Must – toonekurg - *Ciconia nigra*, I kategooria kaitsealune loomaliik, teadaolevalt 1 kohas.

I kategooria kaitsealuse liigi täpset kasvukohta või elupaika käsitleva teabe avalikustamine on keelatud, kui objekt selle tagajärjel ohtu võib sattuda. Seetõttu ei ole neid üldplaneeringu kaardil täpselt fikseeritud. Kaitsealuste liikide isendite pesapuude, kui need asuvad väljaspool kaitseala, ümber olevate kaitsevööndite ulatus on:

- merikotka pesapuu ja seda ümbritsev ala raadiusega 200 meetrit;
- must-toonekure pesapuu ja seda ümbritsev ala raadiusega 250 meetrit.

Kaitsealad

Kaitseala on inimtegevusest puutumatu hoitav või erinõuete kohaselt kasutatav ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust. Valjala vallas asuvad osaliselt või täielikult järgmised looduskaitsealad:

- **Laidevahe looduskaitseala.** Kaitseala on loodud Laidevahe lahe ja saarestiku ning jäänukjärvede, ohustatud poollooduslike koosluste ja seal esinevate kaitsealuste liikide elupaikade kaitseks. **Laidevahe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja Laidevahe looduskaitseala kaitse-eeskiri** kinnitati Vabariigi Valitsuse 5. novembri 2002. a määrusega nr 334.
- **Lepna tammik.** Kaitsealune uuendamata kaitsekorruga ala. Moodustati Kingissepa rajooni RSN Täitevkomitee 03. aprilli 1965. a otsusega nr 32 kaitse alla võetud Lepna tammiku baasil. Kaitseala tüüp – kaitsealune park.

- **Lööne park.** Ala staatusena on EELIS'e andmebaasi järgi märgitud - kaitsealune. Kaitseala tüübina märgitakse – kaitsealune park. Kaitse alla võetud 03. 04. 1965 aastal.
- **J. Alase dendraarium Kuiste külas** – piiranguvöönd kuni 50 meetrit.

Valjala vallas asuvad osaliselt või täielikult järgmised kavandatavad kaitsealad:

- **Koigi raba maastikukaitseala.** Ala staatusena on EELIS'e andmebaasi järgi märgitud projekteeritav kaitseala. Kaitseala tüübina kavandatakse maastikukaitseala (looduspark). Saare maakonnaplaneering sätestab Koigi raba maastikukaitseala perspektiivse kaitsealana.

Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad erateed ja -rajad on päikese tõusust loojanguni avalikuks kasutamiseks ning kinnisasja omanik peab tagama nimetatud ajal teiste isikute juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

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

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

Liikumine eramaal toimub vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Asjaõigusseadusele** ja **Looduskaitseadusele**.

Lisaks üldplaneeringu alasse jäävatele kaitsealadele on mitmeid alasid, mille looduslikud või maastikulised omadused ja väärtused vääriavad säilitamist ja kaitsmist. Vastavalt rahvusvahelistele lepetele ja riiklikele kavadele on looduskeskkonna võimalikult säästliku kasutamise ja kaitsmise korraldamiseks algatatud ning läbi viidud mitmesuguseid projekte, programme ja inventuure, millega sätestatule vastavalt peab käituma Valjala valla maakasutuse puhul.

Vääriselupaik

1999. aasta jaanuaris käivitati Eesti-Rootsi ühisprojekt „Vääriselupaikade inventeerimise programm“. Vääriselupaikade programmiga inventeeriti ja määrati vääriselupaikadena säilitatavad alad. Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva *Metsaseaduse* § 31 Võtmebiotoop.

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

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

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

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

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

Natura 2000 võrgustiku alad

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

Märgalad

1997. aasta projekti "Eesti märgalade kaitse ja majandamise strateegia" raames täpsustati märgalade klassifikatsiooni ja töötati välja märgalade looduskaitse väärtuse hindamise süsteem lähtudes Eesti Keskkonnastrateegiast. Andmebaas seostati geoinfosüsteemiga, mis võimaldab kogu andmestiku kartograafilist analüüsi. Esitatakse konkreetset soovitusi inventeeritud märgalade edaspidise majandamise ja/või kaitse kohta. Käsitletakse renoveeritavate kuivendussüsteemide valikuprintsiipe, märgalade loodusliku seisundi hindamise korda kuivendustööde projekteerimisel, samuti erinevatest eesmärkidest tulenevate konfliktide vähendamise mooduseid.

Vt. Paal, J., Ilomets, M., Fremstad, E., Moen, A., Borset, E., Kuusemets, V., Truus, L., Leibak, E., 1999. Eesti märgalade inventeerimine 1997. a. Projekti „Eesti märgalade kaitse ja majandamise strateegia“ aruanne. Eesti Loodusfoto, 166 + xxviii.

Pärandkooslused

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

- Taani-Eesti koostööprojekti "Wetstonia" tulemina saadi ülevaade ranna- ja luhaniitudest,
- Pärandkoosluste Kaitse Ühingu (PKÜ) koostöös Soome Keskkonnaministeeriumi Edela-Soome keskkonnakeskusega talletati andmeid Lääne-Eesti pärandkoosluste kohta,
- Eestimaa Looduse Fondi (ELF) eestvedamisel võeti arvele kõik väärtuslikumad puisniidud,
- Hollandi-Eesti koostööprojekti eesmärk oli inventeerida poollooduslikud rohumaad kogu Eestis.

5.3 Mets

Üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiv **Metsaseadus** sätestab metsakategooriad ja metsa kasutamise viisid ning annab peamised metsa kasutamise tingimused, täpsustavad konkreetse metsa kasutamise tingimused

fikseeritakse metsamajandamiskavaga või metsa majandamise soovitustes. Metsakategooriad on:

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

Metsa kasutamise viisid on:

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

Hoiumets

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

Hoiumetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

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

Kaitsemets

Kaitsemets paikneb:

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

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

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- 1) looduse kaitse;
- 2) keskkonnakaitse;



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

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on tulundusmets.

5.4 Muinsuskaitse

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Muinsuskaitseadusele** on mälestiste kaitsevööndiks, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Mälestis on kinnis- või vallasmälestis vastavalt asjade liigitusele kinnis- ja vallasasjadeks.

Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

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

Mälestised võib liigitada arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti-, tehnika- ja ajaloomälestisteks.

Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused

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

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

Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust. Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises. Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele kohaldatakse kitsendusi vastavalt

muinsuskaitsealade sätestatule ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

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

Muinsuskaitsealale kehtestatakse kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused. Muinsuskaitsealal paiknevatele kinnismälestistele kaitsevööndit ei kehtestata, kui muinsuskaitseala põhimääruses pole sätestatud teisiti. Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.

Valjala vallas paiknevad järgmised arheoloogia-, ajaloo- ja arhitektuurimälestised:

Arhitektuurimälestised:	Kultuuriministri määrus:
Valjala kirikuaed	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)
Lööne mõisa peahoone	27.10.1998, Kultuuriministri määrus nr. 25, (RTL 1998, 342/343, 1397)
Lööne mõisa park	27.10.1998, Kultuuriministri määrus nr. 25, (RTL 1998, 342/343, 1397)
Valjala kirik	27.10.1998, Kultuuriministri määrus nr. 25, (RTL 1998, 342/343, 1397)
Valjala kirikuaia piirdemüür	27.10.1998, Kultuuriministri määrus nr. 25, (RTL 1998, 342/343, 1397)

Ajaloomälestised:	Kultuuriministri määrus:
Pahna külakooli hoone	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)
Vabadussõja mälestussammas	26.06.2003. Kultuuriministri määrus nr 116 (RTL, 2003, 78, 1155)
Valjala kalmistu	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)
Valjala vana kalmistu	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)
II maailmasõjas hukkunute ühishaud	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)
Valjala kirikuaed	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)
Vana-Lõve ministeeriumikooli hoone	19.03.1997, Kultuuriministri määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355)

Valjala valla arheoloogiamälestiste nimekiri vt. Lisa 1.

5.5 Veealadest tulenevad piirangud

Lähtudes säästliku ja alalhoidliku arengu ning loodusliku mitmekesisuse säilitamise põhimõtetest on veekogude kallastel kehtestatud mitmesugused piirangud ja kitsendused.

Ranna ja kalda kasutamise kitsendused on sätestatud vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Looduskaitseadusega**.

Ranna ja kalda piiranguvöönd

Looduskaitseadusega on sõltuvalt veekogu valgala pindalast määratud veekogu kalda piiranguvööndi laius. Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd.

Looduskaitseaduse § 37 kohaselt on kalda piiranguvööndi laius hajaasustusalal üle 10 ha suuruse pindalaga järvedel ja veehoidlatel (**Oessaare laht**,

Põldealune laht, Purme abaja) ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel (**Maadevahe ja Lõve jõgi, Kuke pkr, Tõre pkr**) **100 m**.

Kuni 10 ha suurusel järvel (**Aenga laht**) ning kuni 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel (**Sakla pkr, Võhkse pkr, Rääguoja**), välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal kalda piiranguvööndi laius **50 m**.

Läänemere ranna piiranguvööndi laius on **200 m**. Korduva üleujutusega rannal lisandub üleujutatava ala laius. Piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd.

Üle 10 ha suuruse pindalaga järvedel (**Oessaare ja Põldealuse laht, Purme abaja**) ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel (**Lõve jõgi, Maadevahe jõgi, Kuke pkr, Tõre pkr**) on ehituskeeluvöönd **50 m**, v.a. kohtades, kus seda käesoleva üldplaneeringuga vähendatakse.

Kuni 10 ha suuruse pindalaga järvel (**Aenga laht**) ning kuni 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel (**Rääguoja, Sakla pkr, Võhkse pkr**), välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal on ehituskeeluvöönd **25 m**.

Läänemere rannal on ehituskeeluvöönd **200 m**, v.a. kohtades, kus seda käesoleva üldplaneeringuga suurendatakse üleujutatava ala piirini või vähendatakse.

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

Rannal ja kaldal on **veekaitsevöönd**, Läänemerel **20 m**, teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel ja kanalitel **10 m**, maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse **1 m**.

Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanikud ja valdajad on kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääsu.

Üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiv **Veeseadus** sätestab kallasraja mõiste. **Kallasrada** on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest.

Kallasraja laius on:

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

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a. määrusele nr. 191 **Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine** jäävad Valjala valda järgmised avalikult kasutatavad järved ja vooluveekogud:

Avalikult kasutatavad vooluveekogud:

Nimi	Valgala km ²	Piiranguvöönd m	Ehituskeeluvöönd m
Maadevahe jõgi	29,6	100	50
Kuke peakraav	96,1	100	50
Lõve jõgi	159	100	50

Avalikult kasutatavad järved:

Nimi	Pindala ha	Piiranguvöönd m	Ehituskeeluvöönd m
Oessaare laht	100	100	50
Põldealune laht	32	100	50
Aenga laht	7	50	25
Purme abaja	14	100	50

Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a. määrus nr. 247 **Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele** seab üldnõuded veekogu vee kvaliteedile; heitvee suubla lähedusele (mitte lähemalt kui 200 m); võimalike reostusallikate lähedusele (mitte vähem kui kaks kilomeetrit); veekogu põhjale, sügavusele ja voolukiirusele; müratasemele, põhjavee tasemele (vähemalt 0,5 m sügavusel maapinnast); veesõidukite kasutamisele; supelranna koormusele (vähemalt 4 m² maismaa pindala ühe kasutaja kohta); teenindusasutuste kaugusele; parklale; hoonetele, rajatistele ja seadmetele.

5.6 Tehniline infrastruktuur

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Ehitusseadusele** peab kinnisasja omanik lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Ülal sätestatut ei kohaldata, kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Asjaõigusseaduse rakendamise seadusele** on omanik kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi *tehnorajatis*) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine realservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

Tehnorajatise omanikul, kellele kuuluv tehnorajatis on püstitatud võõrale kinnisasjale õiguslikul alusel pärast 1999. aasta 1. aprilli on õigus nõuda 10 aasta jooksul, alates tehnorajatisega seotud maa kandmisest kinnistusraamatusse, kas realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmist tehnorajatise talumise kohustuse sätestamiseks.

5.6.1 Televõrkude kaitsevööndid

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Telekommunikatsiooniseadusele** on telekommunikatsiooni liinirajatis maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast.

Liinirajatise kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemale poole või raadiomasti keskpunktist raadiusega. Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on maismaal **2 m**.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune 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.

5.6.2 Kaugküttevõrgu kaitsevööndid

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrusele nr. 213 **Surveseadme kaitsevööndi ulatus** kehtestatakse surveseadme kaitsevööndi ulatus tulenevalt surveseadme ohutusest, survest ja asukohast.

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:

- 1) alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit;
- 2) 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.

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

- 1) aurutorustikul tööõhul üle 16 baari on 10 meetrit;
- 2) aurutorustikul tööõhul 16 baari ja alla selle on 5 meetrit;
- 3) veetorustikul tööõhul üle 6 baari on 5 meetrit;
- 4) veetorustikul tööõhul 6 baari ja alla selle on 2 meetrit.

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 meetri kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kommunikatsioonide (kanalisatsioon, vesi, side, gaas, elekter jne) kaitsevöönd
Kanaliseerimis-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektri kaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttetorustiku välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- 1) ristumisel 0,2 meetrit;
- 2) paralleelsel kulgemisel 1 meeter.

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

5.6.3 Vee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndid

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seaduse** § 2 lg. 3 ja § 11 ja 12, määrab kitsenduste ulatuse kohalik omavalitsus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrusele nr. 213 **Surveseadme kaitsevööndi ulatus** kehtestatakse surveseadme kaitsevööndi ulatus tulenevalt surveseadme ohutasemest, survest ja asukohast. Kaitsevöönd määratakse keskelt, mõlemal pool torustikke äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand:

- 1) maapealne veetorustik üle 6 bar - **5 meetrit**;
- 2) maapealne veetorustik 6 bar ja alla selle - **2 meetrit**.

5.6.4 Elektrivõrgu kaitsevööndid

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

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

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

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

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

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

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

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- 1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- 2) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- 3) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;
- 4) elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- 5) üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;

6) elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

5.6.5 Teekaitsevööndid

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Teeseadusele** ja Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrusele nr. 55 **Tee projekteerimise normid ja nõuded**, on tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks ette nähtud teeäärne kaitsevöönd.

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

Valjala Vallavolikogu 23.09.2004.a määrusega nr 13 on Valjala vallas kehtestatud:

- kohaliku maantee kaitsevööndi laiuseks mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge **20 m**;
- eratee kaitsevööndi laiuseks mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge **10 m**.
- Valjala aleviku tänavate kaitsevööndi laius nähakse ette kehtestatud detailplaneeringutega, detailplaneeringu puudumisel kaitsevööndi laius 5 m teemaa piirist.

Peale tee kaitsevööndi tuleb uue maantee projektis ära näidata ka teiste maanteeäärsete vööndite (tehnoloogiline, sanitaarkaitse ja mõjuvöönd) piirid.

Vastavalt teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusele nr 59 **Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded** on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:

1. maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
2. teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
3. ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
4. ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
5. takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
6. paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
7. korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
8. kaevandada maavara ja maa-ainest;
9. teha metsa uuendamiseks lageraiet;
10. teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Tee kaitsevööndis oleva maa omanik või kasutaja võib kooskõlastamata teha oma majapidamise ja maakasutamisega seotud töid (maa harimine, saagi koristamine jms), kui need tööd ei ole vastuolus **teeseaduse** ning **tee ja tee kaitsevööndi**

kasutamise ja kaitsmise nõuetega. Teega vahetult külgnevat maad võib maa omanik või -kasutaja harida kuni teemaa piirini, seejuures kahjustamata külgkraave, mullet, süvendit ja nende nõlvu. Maaharimismasinatega ei ole lubatud välja sõita teele, manööverdada sellel või selle nõlvadel. Möödapääsmatu vajaduse korral tuleb sellised tööd kooskõlastada tee omanikuga.

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

LISA 1. Arheoloogiamälestised Valjala vallas

468	Kallemäe (end. Rauna) küla, Kuressaare-Laimjala-Kuivastu maantee ääres, 32. km postist 120 m lõunakagus, end. Võhksa poest 300 m lääneedelas, madalal niiskel metsaalusel.	Rahvapärimumustega seotud kivi "Nõiakivi"
469	Kalli k., "Säkuotsal", Valjala-Kallemäe ja Kalli teede vahelises kolmnurgas, kõrgel nõlvakul, vana karjääri kõrval.	Kalmistu
470	Kalli küla, Ure talust 250 m idakirdes, Tõnija-Kalju teest 30 m põhjas. Teeristilt ca 60m NW	Kivikalme
471	Kalli k. nn. "Kadacamäel", Kalli-, Tõnija-, Kaljuküla teeristsilt ca 450m SO. Kahe kõrgepinge liini vahel, põllu serval. Kalme harjal madalate müüride vahel talumaade piirikivi	Kivikalme
472	Kalli k. nn. "Kadacamäel", kalmest nr.12683 55m NO	Kivikalme
473	Kalli k. nn. "Kadacamäel", kalmest 12683 85m NO	Kivikalme
474	Kalli k. nn. "Kadacamäel", kalmest nr. 12683 70m SOO, kõrgepingeliini all.	Kivikalme
475	Kalli k. nn. "Kadacamäel", kalmest nr. 12683 150m SOO, el. liinist vahetult N pool	Kivikalme
476	Kalli k. nn. "Kadacamäel", kalmest 204 (12686) 90m SSO, kiviaiast 20m NW pool	Kivikalme
477	Kalli küla, kalmest nr. 210-k 14 m põhjas. Kiviaiast NO pool.	Kivikalme
478	Kalli küla, kalmest nr. 206-k 40 m lõuna-kagus. Kiviaedade ristilt 15m S	Kivikalme
479	Kalli k. nn "Kadacamäel", kalmest nr. 206 (12688) 45m NOO, kiviaia ääres.	Kivikalme
480	Kalli k. nn. "Kadacamäel", kalmest nr. 205 (12687) 40m O, kiviaia SW ääres.	Kivikalme
481	Kalli k. nn "Kadacamäel", kalmest nr. 203 (12685) 75m SO, kiviaiast 10m NO.	Kivikalme
482	Kalli k. nn "Kadacamäel", kalmest nr. 203 (12685) 80m SOO, kiviaiast 30m NO:	Kivikalme
483	Kalli küla, kalmest 203-k 55 m kirdes.	Kivikalme
484	Kalli küla, kalme asub veidi loode pool kalmete 203-k ja 213-k vahelisest edelakirde joonest, vastavalt 25 ja 35 m esimese ja teiseni. Kiviaiast 10m NO pool	Kivikalme
485	Kalli küla, kalme asub ühel kagu loode suunalisel joonel kalmetega 212-k ja 213-k, viimasest 75 m loodes.	Kivikalme
486	Kalli küla, kalmest nr. 215-k 135 m idas.	Kivikalme
487	Kalli küla, kalmest nr. 209-k 50 m idas.	Kivikalme HÄVINUD !
488	Kalli küla, kalmest nr. 209-k 45 m kagus.	Kivikalme
489	Kalli küla, kalmest nr. 209-k 70 m idakagus.	Kivikalme HÄVINUD !



490	Kalli k, Paali talust ca 300m NO, külateest ca 100m O.	Kivikalme
491	Kalli küla, karjalaudast 200 m lõunas.	Kivikalme
492	Kalli küla, Õuna talust 100 m lõunas.	Kivikalme
493	Kalli k. Karjalaudast ca 1,2 km SO noores männimetsas. Metsamaa SW nurgal oleva talu- maa piirikivist piki NOO suunalist piirisihti ca 240m. Ümbritsevast järsult kõrgem NE – SW suunaline lagedam põndak.	Kivikalme "Linnamägi"
494	Kalli küla, Õuna talust 280 m lõunaedelas, karjalaudast 300 m kirdes. Külateest 200m kagus, põllu tagumises veeres.	Kivikalme "Tiulinn"
495	Kalli küla, Paali talust 400 m kirdes, Roe põldudel, Kalli-Tõnija teest 380 m idas.	Kultusekivi
496	Kalli küla, karjalaudast 1 km kagus, kalmest nr. 157-k põhjas ja loodes (500x500 m ala).	Muistsed põllud
497	Kalli küla, nn. Roe põldudel, Kalli karjafarmist 100-500 m lõunas ja edelas, (400x250 m ala).	Muistsed põllud
498	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
499	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
500	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
501	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
502	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
503	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
504	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
505	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
506	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
507	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
508	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
509	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
510	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
511	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
512	Väkra küla karjamaadel, külast põhjas ja kirdes.	Kivikalme
513	Väkra külatuumikust 1 km kirdes, Kiviallika talu juures.	Ohvriallikas "Lutsuallikas"
514	Väkra külasüdamikust 1 km idakirdes.	Ohvriallikas "Silmaallikas"
515	Väkra küla, Tõnise talu, külasüdamikust 400 m kagus, lagedal karjamaal.	Ohvikivi "Hiiekivi"
516	Kuiste küla, "Neitsikivi" juures.	Rahvapärimestega seotud allikas "Neitsiallikas"
517	Kuiste küla, Sika talust u. 500 m kirdes, metsas.	Rahvapärimestega seotud kivi "Neitsikivi"



518	Rahu küla, Laasu talust 250 m kagus, end. Kalmu talu juures.	Kivikalme
519	Rahu küla, Laasu talust 200 m edelas, põllul.	Kultusekivi
520	Rahu küla, Laasu talust 350 m kirdes, kiviaiast mõned meetrid põhjas, karjamaal.	Kultusekivi
521	Rahu küla, külavahelise tee ääres, Laasu talust 400 m loodes.	Kultusekivi "Titekivi"
522	Põllu küla, Ilumäe ja Ennu taludest 250 m lõunas, külatuumikust idakirdes, karjakoplis.	Kivikalme
523	Põllu küla, Ilumäe ja Ennu taludest kirdes, kalmest 178-k 120 m kagus, kopli servas, kiviaia lähedal.	Kivikalme
524	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
525	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
526	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
527	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
528	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
529	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
530	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
531	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
532	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
533	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
534	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
535	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
536	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
537	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Kivikalme
538	Tõnija küla, Tuulingu talu, Rõõsa mõisa viivast teest paremal, "Tuulingumäel".	Kivikalme
539	Tõnija küla, Tuulingu talu, Rõõsa mõisa viivast teest paremal, "Tuulingumäel".	Kivikalme
540	Tõnija k., Valgevare raunast (12756) ca 100m NNW, põlluäärsel kõrgendikul.	Kivikalme
541	Tõnija k., Valgevare raunast (12756) ca 120m NNW, põlluäärsel kõrgendikul.	Kivikalme
542	Tõnija k., Valgevare raunast (12756) ca 150m NNW, põlluäärsel kõrgendikul.	Kivikalme
543	Tõnija k., Valgevare raunast (12756) ca 200m NNW, põlluäärsel kõrgendikul.	Kivikalme
544	Tõnija k. ja endise Rõõsa mõisa vahelise tee ja sealt lähtuva N suunalise põllutee ristilt ca 40m NW, "Tuulingumäe kalmest 300m W	Kivikalme "Valgevare raun"
545	Tõnija küla, Maie talu, "Hiiekohal" ehk "Hiiepõldudel".	Muistsed põllud "Hiiepõllud"
546	Valjala küla, 1,5 km Valjala teederistist Laimjala teed ning 150 m Rahu külla viivat teed, end. kolhoosi Tantse laudast 100 m lõunas.	Kultusekivi



547	Valjala küla, Valjala kirikust 750 m lõunaedelas.	Linnus
548	Valjala alevik, Valjala kiriku ümbruses kirikuaias ja kiriku põranda all.	Valjala kirikuaed
549	Valjala-Kallemäe teelt piki Vana-Lõvele viivat teed ca 1km. Siis ca 100m piki ristuvat metsateed SWW. Allikas on teest ca 10m S pool, "Rahaallikamäe" serva all.	Ohvriallikas "Rahaallikas"
550	Ariste küla, Salu talust 700 m edelas, Vintri talust 600 m põhjakirdes, kadakasse kasvanud karjamaal.	Ohvrikivi
551	Veeriku (end. Sassi) küla, end. kolhoosi laudast 80 m idas (181-k), 182-k esimesest 50 m lõunakagus, karjamaal.	Kultusekivi
552	Veeriku (end. Sassi) küla, end. kolhoosi laudast 80 m idas (181-k), 182-k esimesest 50 m lõunakagus, karjamaal.	Kultusekivi
553	Kogula küla, Sanniku talu 7-8 m kõrgusest pooppuust 11 m kirdes, Talust 150 m, 135 kraadi all karjamaal.	Kultusekivi



Lisa 2. Viidatud õigusaktid

1. **Asjaõigusseadus** (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; I 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64, 2003, 17, 95; 2003, 78, 523; 2004, 20, 141; 2004, 37, 255)
2. **Asjaõigusseaduse rakendamise seadus** (RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 1994, 94, 1609; 1995, 22, 327; 1995, 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 1997, 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155; 1999, 27, 380; 1999, 27, 386; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 2000, 88, 576; 2001, 31, 171; 2001, 42, 234; 2001, 94, 582; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 51, 355; 2003, 78, 523; 2003, 81, 546; 2004, 14, 91; RT III 2004, 13, 160)
3. **Ehitusseadus** (RT I 2002, 47, 297; 2002, 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131)
4. **Elektriohutusseadus** (RT I 2002, 49, 310; 2002, 110, 659; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
5. **Looduskaitse seadus** (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373)
6. **Loomatauditõrje seadus** (RT I 1999, 57, 598; 1999, 97, 861; 2000, 82, 526; 2001, 3, 4; 2001, 88, 531; 2001, 93, 566; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 96, 566; 2004, 19, 135; 2004, 34, 236)
7. **Metsaseadus** (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 1999, 82, 750; 1999, 95, 843; 2000, 51, 319; 2000, 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 88, 594; 2004, 9, 53; 2004, 38, 258)
8. **Muinsuskaitse seadus** (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171)
9. **Planeerimisseadus** (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258)
10. **Teeseadus** (RT I 1999, 26, 377; 1999, 93, 831; 2001, 43, 241; 2001, 50, 283; 2001, 93, 565; 2002, 41, 249; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 79, 530; 2003, 88, 594)
11. **Telekommunikatsiooniseadus** (RT I 2000, 18, 116; 2000, 78, 495; 2001, 23, 125; 2001, 53, 310; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 99, 580; 2003, 23, 136; 2003, 88, 594; 2004, 30, 207; 2004, 30, 208; 2004, 46, 332; 2004, 56, 398)
12. **Veeseadus** (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 1998, 61, 987; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 1999, 95, 843; 2001, 7, 19; 2001, 42, 234; 2001, 50, 283; 2001, 94, 577; 2002, 1, 1; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64; 2003, 26, 156; 2003, 51, 352; 2004, 28, 190; 2004, 38, 258)
13. **Välisõhu kaitse seadus** (RT I, 19.05.2004, 43, 298)
14. **Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus** (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 2000, 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64)
15. Keskkonnaministri 19. mai 2004. a määrus nr 51 **III kaitsekategooria liikide kaitse alla võtmine**. (RTL, 27.05.2004, 69, 1134)
16. Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 **Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord** (RTL 1997, 3, 8; RTL 2004, 96, 1500)
17. Keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a määrus nr 27 **Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri** (RTL, 11.04.2003, 46, 678)
18. Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 **Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase** (RTL, 16.09.2004, 122, 1894)



19. Põllumajandusministri 10. 11. 2000. a määrus nr 65 **Loomsete jäätmete liigitus, nende käitlemise veterinaarnõuded ning käitlemisega tegelevate ettevõtete tunnustamise kord** (RTL 2000, 120, 1874; kehtetu - RT I 2004, 19, 135 - jõust. 01.05.2004)
20. Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrus nr 156 **Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele** (RTL, 17.01.2002, 9, 87)
21. Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. määrus nr 55 kinnitatud **Tee projekteerimise normid ja nõuded** (RTL 2000, 23, 303; RTL 2004, 65, 1088)
22. Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 59 **Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded** (RTL 1999, 155, 2173; RTL 2003, 100, 1511)
23. Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrus nr 173 **Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri** (RT I 06.06.2000, 43, 272)
24. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 172 **Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded** (RT I 2001, 47, 262; 2001, 99, 628)
25. Vabariigi Valitsuse 20. mai 2004. a määrus nr 195 **I ja II kaitsekategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu** (RT I 21.05.2004, 44, 313)
26. Vabariigi Valitsuse 5. novembri 2002. a määrus nr 334 **Laidevahe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja Laidevahe looduskaitseala kaitse-eeskiri** (RT I 12.11.2002, 93, 534)
27. Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a. määrus nr 191 **Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine** (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576)
28. Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a. määrus nr 247 **Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele** (RT I 02.08.2000, 64, 407)
29. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 213 **Surveseadme kaitsevööndi ulatus** (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304)
30. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 211 **Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus** (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
31. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 **Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded** (RTI, 22.05.2001, 47, 261)
32. Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003. a määrus nr 198 **Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri** (RT I, 16.07.2003, 54, 369)