

## SISUKORD

<b>SISSEJUHATUS</b>	<b>3</b>
<b>1 KÕRGESSAARE VALLA TAUSTINFORMATSIOONI ANALÜÜS</b>	<b>5</b>
1.1 ASUKOHT JA KUJUNEMINE.....	5
1.2 LOODUSKESKKOND.....	5
1.3 KAITSTAVAD ALAD JA OBJEKTID.....	8
1.4 SOTSIAALNE JA KULTUURILINE TAUST.....	9
1.4.1 Rahvastik ja tööturg.....	9
<b>2 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST</b>	<b>11</b>
<b>3 ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTANI 2015</b>	<b>12</b>
3.1 ELUKESKKONNA ARENGUEELDUSED.....	12
3.1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused.....	12
3.1.2 Asustuse ja rahvastiku prognoos.....	12
3.2 TURISMI ARENDAMISE VÕIMALUSED JA PUHKEALAD.....	13
3.3 VÄÄRTUSLIKUD KÜLAMILJÕÖPIIRKONNAD.....	18
3.4 KAITSET VAJAVAD OBJEKTID.....	18
3.5 HALJASTUS JA HEAKORD.....	19
3.6 MAAVARAD JA NENDE KASUTAMINE.....	20
3.7 SOTSIAALNE JA ÜHISKONDLIK TEENINDUS.....	20
3.8 ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED.....	21
3.8.1 Elamute projekteerimise reeglid.....	23
3.9 ETTEVÕTLUS JA TEENINDUSSEKTORI ARENDAMINE.....	24
3.9.1 Äri ja tööstusmaa kasutamise põhimõtted.....	24
3.9.2 Olemasolevate äri- ja tootmismaade laiendamise võimalused.....	25
3.10 TEEDEVÕRK.....	25
3.10.1 Parkimine ja uute teede rajamine.....	26
3.11 SADAMAD.....	27
3.12 LAUTRID JA VÄIKESADAMAD.....	28
3.13 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	29
3.13.1 Telefoni- ja andmeside.....	29
3.13.2 Elektrivõrk.....	30
3.13.3 Tuuleenergeetika arendamine.....	30
3.13.4 Soojavarustuse põhimõtted.....	31
3.13.5 Veevõrk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed.....	31
3.14 JÄÄTMEAJANDUS.....	33
3.15 PÕLLU- JA METSAMAJANDUS.....	33
3.16 KALANDUS.....	34
<b>4 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD</b>	<b>36</b>
4.1 KEHTIVAD PIIRANGUD.....	36
4.1.1 Riikliku kaitse all olev mälestise ja selle kaitsevöönd.....	36
4.1.2 Riikliku kaitse all oleva loodusobjekti kaitsevöönd.....	37
4.1.3 Metsa kaitsekategooriad.....	38
4.1.4 Veekaitsevööndid ja veekogu ehituskeelualad.....	39
4.1.5 Tee kaitsevöönd.....	43
4.1.6 Liinikoridorid kinnisasjal.....	44
4.1.7 Televõrkude kaitsevööndid.....	44
4.1.8 Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd.....	45
4.1.9 Puurkaevude sanitaarkaitseala.....	46
4.1.10 Välisõhu saastekaitse.....	46
4.1.11 Farmide, tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid.....	47
4.1.12 Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid.....	47
4.1.13 Jäätmeäritlus ja jäätmeäritluskohtadest lähtuvate keskkonnahäiringute mõju piirangud.....	48
4.1.14 Maaparandushoid.....	48
4.1.15 Tuleohutusnõuded.....	49

4.2	MAA RESERVEERIMINE .....	50
5	<b>EHITAMISE JA KRUNTIMINSE PÕHIMÕTTED</b>	<b>52</b>
5.1	DETAILPLANEERINGUTE VAJADUS .....	52
5.2	OLEMASOLEVAD PLANEERINGUD JA UUTE KOOSTAMINE.....	53
5.3	EHITAMINE TIHEASUSTUSALAS .....	54
5.4	EHITAMINE HAJAASUSTUSES .....	54
5.4.1	<i>Tehnovõrgud hajaasustuses</i>	55
6	<b>STRATEEGILINE KESKKONNAMÕJU HINDAMINE</b>	<b>56</b>
6.1	PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEKOHAD .....	56
6.2	ÜLDPLANEERINGUGA KAVANDATU .....	56
6.2.1	<i>Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja nende leevendamine</i>	57
7	<b>KASUTATUD MATERJALID</b>	<b>62</b>
8	<b>LISAD</b>	
9	<b>OTSUSED JA KOOSKÕLASTUSED</b>	
10	<b>KAARDID:</b>	
	KÕRGESSAARE ÜLDPLANEERINGU KAART (KAHEL LEHEL) .....	M 1:20 000
	KÕRGESSAARE RANNAALA PILOOTPROJEKTI KAART .....	M 1:10 000

## SISSEJUHATUS

Käesoleva üldplaneeringu koostamise aluseks on Kõrgessaare Vallavolikogu otsus 12.02.1999. a nr 152 ja Kõrgessaare vallavolikogu määrus 21.12.2000. a nr 91 üldplaneeringu algatamisest. Planeering valmis AS Entec ja Kõrgessaare Vallavalitsuse vahelises koostöös.

Üldplaneering Kõrgessaare vallas on vajalik saavutamaks kokkulepet planeeritavale territooriumile jäävate maa- ning veealade kasutamise osas ja see koostatakse lähtudes lähima 10 - 15 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb üldplaneeringu koostamise käigus läbi arutatud tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused valla hoidmiseks soovitud arengu teel.

Üldplaneeringu koostamise ajal sooviti luua Kõpu Rahvuspark, millele tehti kaitse-eeskirja sama-aegselt planeeringuga. Rahvuspargi loojatega oldi töö ajal pidevas kontaktis. Kõpu poolsaart käsitleti muust vallast põhjalikumalt lisaks ka tänu Keskkonnaministeeriumiga koostöös läbi viidud ranna-ala planeerimise pilootprojektile. Pilootprojekti eesmärk oli luua ranna-alade planeerimise meetodika ja näidismaterjalid, mida saaksid kasutada ka teised omavalitsused.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel, näiteks riigi, valla üldsuse ja erinevate huvigruppide vahel. Vastuvõetud üldplaneering saab omakorda olema aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu kohustusega alal ja projekteerimistingimuste väljastamisele ülejäänud planeeringu alal. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja vastavalt elu käigule läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu protsessi muutma.

### Töögrupp

Üldplaneeringu koostamise koordineerimisega tegeles töögrupp koosseisus:

Kaur Lass	AS Entec projektijuht;
Merike Laas	AS Entec tehnik-arhitekt;
Tuuli Veersalu	AS Entec maastikuarhitekt;
Mihkel Vaarik	AS Entec keskkonnaekspert (KMH 0001);
Jaanus Valk	Kõrgessaare vallavanem;
Jaak Tursk	Kõrgessaare valla haldusnõunik;
Kalle Viin	Kõrgessaare valla maanõunik;
Artur Valk	Kõrgessaare valla haridus ja kultuuri nõunik;
Linda Kiivit	Kõrgessaare valla sotsiaalnõunik;
Sulev Pihel	Kõrgessaare vallavolikogu maa ja ehituskomisjoni esimees.

Töö sisuliseks koostamiseks moodustati majanduse-, ettevõtluse- ja turismi töörühm; haridus-, kultuuri- ja sotsiaalküsimuste töörühm ning maakasutuse-, tehnilise infrastruktuuri ja kommunaalküsimuste töörühm.

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi vallavalitsuse töötajaid valla elanike ja valla volikogu juures tegutsevaid komisjone. Töö koostajad soovivad tänada kõiki aktiivseid vallaelanike, kes leidsid aega planeeringu koostamises osaleda. Samuti täname Lääne-Eesti saarestiku biosfääri kaitseala Hiiumaa keskust ja Ruuben Post'i.

# 1 KÕRGESSAARE VALLA TAUSTINFORMATSIOONI ANALÜÜS

## 1.1 Asukoht ja kujunemine

Kõrgessaare vald paikneb Hiiumaa põhja- ja lääneosas ja piirneb meritsi Eesti Vabariigi riigipiiriga, maismaal Pühalepa, Käina ja Emmaste vallaga. Rannajoone pikkus moodustab poole valla piirist. Valla territooriumi pindala on 379,5 km<sup>2</sup>, mis moodustab 38% Hiiumaa maakonna territooriumist. Valla keskuseks on Kõrgessaare alevik, mille kaugus maakonnakeskusest Kärdlast on 18 km.

Praegu kehtiva Eesti Vabariigi haldusjaotuse järgi asub valla territooriumil 1 alevik ja 58 küla, milledest suurimad on Kõrgessaare alevik ja Lauka küla. Neli küla on tühjad, ühes elatakse ajutiselt. Vallale iseloomulikuks omaduseks on hõre asustatus (4,1 elanikku/km<sup>2</sup> kohta). Suur osa elanikkonnast, 810 inimest ehk 53% elanikkonnast, elab Kõrgessaares ja Laukal. Kui arvestada nende asulate pindalaks kokku 5 km<sup>2</sup>, on rahvastiku tihedus väljaspool asulaid alla kahe inimese km<sup>2</sup>.

Valla asulatevaheline keskmine kaugus on 4 km. Hõre asustatus on tingitud suurte metsamassiivide paiknemisest valla territooriumil. Külade territoriaalne jaotus regiooniti on äärmiselt ebahühtlane. Samuti on ebahühtlased külade suurused põhielanike arvu järgi. Tihedamalt on asustatud Kõrgessaare, Lauka, Reigi ja Luidja piirkond, hõredamalt Kõpu ja Tahkuna poolsaar ning Hüti-Leigri piirkond. Ebahühtlane asustus teeb keeruliseks valla kõigi piirkondade hühtlase arengu.

Ajalooliselt võib valla jagada 6 väiksemaks piirkonnaks (Kõrgessaare, Lauka, Luidja, Kõpu, Reigi ja Malvaste). Kõpu poolsaar on Hiiumaa vanim osa. Kõrgemate litemägede asemel oli ca 8000 aastat tagasi saar, kus peatusid hülgekütid ja kalastajad. Pikaajalise inimtegevuse ja selle piiramise tulemusena on valla territooriumil kujunenud välja omapärased kultuuri- ja loodusmaastikud.

## 1.2 Looduskeskkond

Üheks piirkonna omapäraks on hästi säilinud looduskeskkond. Siin asub palju metsi, rabasid ja soid, samuti jõgesid ning maaliline rannajoon. Mitmesuguse kallakuga pinnad, nende erinev asend päikesekiirte langemise suhtes ja pinnakatte erinev koosseis loovad väga mitmesugused niiskus-, valgus- ja soojustingimused. Taimedel esineb seetõttu palju erinevaid kasvukohti ja kujunenud on suurte erinevustega kooslused, isegi ühe ja sama pinnavormi piires. Siin laiuvad ulatuslikud metsamassiivid ja mitmed soised alad.

76% valla territooriumist katab mets. Riigimetsamaad on 17,5 tuhat hektarit, mis moodustab 60% valla metsamaast. 2003. aasta lõpuks kujuneb tõenäoliseks erametsade osatähtsuseks 35 – 37% (ca 11 000 hektarit). Riigimetsa majandavad Kärdla ja Putkaste Metskond.

*Skeem: Planeeritava ala asend.*

*Skeem: Valla põhjavee kaitstus*

Maavaradest leidub valla territooriumil liiva, kruusa, turvast, paekivi ja savi. Olulist tähtsust on senini omandanud liiva ja turba kaevandamine. Olemasolevaid kruusliiva varusid kasutatakse teede ehituseks.

Mullastik on kehvemaid vabariigis ja Hiiumaal. Haritavate maade hindepunkt on 28-29, Hiiumaa keskmine 32, vabariigi keskmine 45. Seega ei oma haritav maa olulist potentsiaali põllumajanduse arenguks.

Üheks olulisemaks loodusressursiks on põhjavesi, mis saadakse puurkaevudest. Puurkaevudes kasutatakse põhiliselt siluri-ordoviitsiumikambriumi veesooni. Looduslikult esineb põhjavees rohkesti rauda. Valla põhilised veetarbijad (Kõrgessaare ja Lauka) asuvad nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Lisaks põhjaveele on veeressursiks jõed, ojad ja järved. Põhiliselt on järved rannikulähedased riimveelised laisid. Veeressursside määramisel ei ole need senini majanduslikku tähtsust omanud. Suur tähtsus on neil aga kalade kudemisaladena ning mitmete looma- ja linnuliikide elupaikadena.

### 1.3 Kaitstavad alad ja objektid

Kõrgessaare vallas on muinsuskaitse all 10 ajaloo-, 33 arheoloogia- ja 139 arhitektuurimälestist. Muinsuskaitse aluste objektide nimekiri asub *Lisas 2*.

Looduskaitsealustest üksikobjektidest jäävad Kõrgessaare valda:

1. Hargnev kuusk (hävinemas);
2. Heistesoo halli lepa ja sanglepa hübriid;
3. Heistesoo kased;
4. Härjakivi;
5. Kandle mänd;
6. Karmu kadakas (hävinud);
7. Kurisuu neeluauk;
8. Kõpu Suurkivi;
9. Lauka lehised;
10. Mihkli põhjatamm;
11. Mihkli sanglepp;
12. Mägipe rändrahn;
13. Põrgukivi (Vanapaganakivi);
14. Suurikpõllu suur kivi;
15. Sülluste must mänd;
16. Tahkuna hiidrahn;
17. Torkava kuuse hargnev vorm (hävinud);
18. Ungru kivi;
19. Unikivi;
20. Ülendi niinepuu (Püha pärn).



Loodus- ja maastikukaitsealad Kõrgessaare vallas:

1. Kõpu maastikukaitseala - 1150,21 ha;
2. Pihla-Kaibaldi looduskaitseala - 2777,8 ha;
3. Tahkuna looduskaitseala - 1602,1 ha;
4. Tihu maastikukaitseala - 183,3 ha;
5. Rattagu looduskaitseala - 85,9 ha;
6. Leigri looduskaitseala - 200,6 ha;
7. Luidja maastikukaitseala - 55,5 ha;
8. Kõrgessaare maastikukaitseala - 70,99 ha.

Kaitsealade piirid on märgitud üldplaneeringu kaardile.

Kaitsealused pargid Kõrgessaare vallas:

1. Kõrgessaare mõisa park;
2. Lauka mõisa park;
3. Reigi pastoraadi park.

## 1.4 Sotsiaalne ja kultuuriline taust

### 1.4.1 Rahvastik ja tööturg

Kõrgessaare valla elanike arvu arvestuse aluseks on valla rahvastiku registrisse kantud elanike arv, mis 01.11.2001. a seisuga oli 1541 inimest. Aastatel 1999–2000 vähenenud rahvaarv on 2001. aastal hakanud tõusma, seda nii positiivse loomuliku iibe ja rändesaldo tõttu. Järgnevatel aastatel ei ole ette näha suuri kõikumisi rahvastiku arvus, samal ajal on ette prognoositav eakate elanike arvu tõus valla rahvastikus.

*Tabel 1. Kõrgessaare valla elanikkond aastatel 1997 kuni 17.08.2000 vanuserühmade järgi*

Aasta	Elanike arv Kokku	Vanusegrupid		
		0–14	15–64	65+...
1997	1564	347	993	224
1998	1550	336	985	229
1999	1530	318	980	232
2000	1514	295	977	240
01.11.2001	1541	302	992	247

Rahvuslikult koosseisult on elanikkond ühtlane. Eestlaste osatähtsus elanike arvust moodustab ligi 99%.

Peamisteks väljarände põhjusteks on olnud valla ühekülgne tööhõive, Hiiumaa tööturu raske seis ja kiiresti kasvav elukallidus. Viimase kolme aasta jooksul on hiidlaste reaalsissetulekud maksuameti ja haigekassa andmetele toetudes vähenenud.

**Tabel 2.** Rändeiive Kõrgessaare vallas aastatel 1996–2001 statistilistel andmetel

	1996	1997	1998	1999	2000	01.11. 2001
Saabunud	49	33	16	23	20	50
Lahkunud	39	29	26	35	33	29
Rändeiive	10	4	-10	-22	-13	21

**Tabel 3.** Loomulik iive Kõrgessaare vallas 1996–2001 aasta november

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Sünnid	21	22	18	11	13	15
Surmad	14	18	19	23	20	13
Iive	7	4	-1	-12	-7	2

01.11.2001. seisuga oli Kõrgessaare valla elanike arv kokku 1541 nende hulgas:

pensioniealisi elanikke	334, neist üle 75 aastaseid 94.
Tööealise elanikkonda (M 16 – 62, N 16 – 57)	876
Nende hulgas vanuses 16–17, reeglina päevakoolides õppivat	47
mittetöötavaid ja –õppivaid	102
sh lapsehoolduspuhkusel	34
registreeritud töötuid –tööotsijaid	29
Lapsi (0–15)	331
sh vanuses 0–6	123
“ 7–15	208
Paljulapselisi peresid	44
sh viielapselisi	2
neljalapselisi	7
kolmelapselisi	35
Üksikvanemaid	17
Puuetega inimesi	131
Tšernobõli veterane	2

## 2 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Riigikogu poolt on heaks kiidetud *Eesti keskkonnastrateegia* (RT I 1997, 26, 390), kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2000 ja 2010.

Meie heaolu üheks aluseks on väärtusliku looduskeskkonna taastamine ja säilitamine. Tulenevalt Bioloogilise Mitmekesisuse Konventsioonist (ratifitseeritud riigikogu poolt 1994) järgitakse loodusressursside kaitset ja kasutuses ökosüsteemse käsitluse põhimõtteid. Ökosüsteemne käsitlus on maa-, vee- ja elusressursside korraldusstrateegia, mis edendab tasakaalustatult kaitsemist kui ka säästlikku kasutamist. Rikutud looduskeskkonna puhul on raske valla elanikkonna kindlustamine võimalikult heade elu-, teenindus-, töö- ja puhketingimustega. Seega on oluline, et kogu maakasutus ja valla arengustrateegia viiksid parema keskkonna kasutamiseni. Selleks on vajalik igale konkreetsele kohale eelistada just sinna sobivat maakasutuse vormi ja ulatust. Juhul, kui valla üldise arengu nimel ongi vaja kuhugi paigutada saastavama iseloomuga objekte (tööstust jms), siis võib seda teha eelkõige seal, kus keskkonnale tekitatav kahju on kõiki keskkonda mõjutavaid faktoreid arvestades kõige väiksem. Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348) võib omandi kasutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, seda lähtudes vajadusest kaitsta loodust, kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Alates 01.01.2001 kehtib *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadus* (RT I 2000, 54, 348; 2002, 61, 375; 63, 387). Seadus sätestab, et kõigile planeeringutele koostatakse strateegiline keskkonnamõjude hindamine (vt *ptk 6*), mis avalikustatakse koos planeeringu avalikustamisega vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseaduse* nõuetele.

Lisaks strateegilisele keskkonnamõju hindamisele on järelevalvet teostaval maavanemal vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseaduse* (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377; 2002, 47, 297; 53, 336; 63, 387) §22 lg 4 õigus nõuda täiendavat keskkonnamõju hindamist järelevalve objektiks olevale planeeringule, mis viiakse läbi vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduses* toodud keskkonnamõju hindamise korrale.

Planeerimine võimaldab efektiivselt mobiliseerida ressursse ja selgitada, mida soovitakse. Seega teha ümberkorraldusi mõtestatumalt ja väiksemate kulutustega. Kokkuvõtvalt võib öelda, et üldplaneeringu ja kogu planeeringusüsteemi peamiseks ülesandeks on halbade otsuste vastuvõtmise vältimine. Ja seda eelkõige looduskeskkonna suhtes.

### 3 ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTANI 2015

Arengustrateegiaga on paika pandud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad Kõrgessaare valla haldusalas järgnevatiks 10...15 aastateks s.o kuidas ja kuhu suunas allpool toodud valdkonnad peaksid arenema.

#### 3.1 Elukeskkonna arengueeldused

Kõrgessaare valla üldisteks arengueeldusteks peetakse:

- ilusat ja eripärast loodust (pikk rannajoon, rekreatsiooniresursid, kõrge metsastus);
- rikkast kultuuripärandit;
- sadamate ja ajaloolised lautrikohtade olemasolu või taastamisvõimalus;
- kalatööstuse traditsioonid ja edasi arendamise võimalused;
- tühjalt seisvate tootmishoonete rohkust;
- turvalist elukeskkonda;
- kohaliku ressursi olemasolu väikeettevõtluse arenguks (puit, savi, kivi jne);
- head ühendus ülejäänud Hiiumaaga, eriti Kärkla ja Emmastega;
- head sidepidamise võimalused soodustamaks kohapealset ettevõtluse arengut ja elanike ühenduse pidamist muu maailmaga;
- väljakujunenud teedevõrku.

Valla eesmärk on elavdada ehitustegevust, milleks on vajalik läbi käesoleva üldplaneeringu määratleda selgete ehitustegevuse reeglid.

##### 3.1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Kõrgessaare valla rikkuseks on vahelduv maastik. Kauni looduse saare eripärast tuleneva eraldatuse tõttu on Kõrgessaare vallal võimalus kujuneda hinnatud ning turvaliseks elamiskohaks ja tuntuks turismipiirkonnaks. **Valla põhieesmärgiks ongi kujundada Kõrgessaarest meeldiv elamis- ja turismipiirkond.** Selleks on vajalik parandada infrastruktuuri taset, samuti teeninduse- ja kaubanduse kvaliteeti.

Säästliku turismi arendamist soosib see, et mõõdukas osa territooriumist - 6126,4 ha (ca 16%) on võetud looduskaitse alla. Suuremad kaitsealad on Tahkuna - 1602 ha, Pihla-Kaibaldi - 2778 ha ja Kõpu - 1150 ha.

##### 3.1.2 Asustuse ja rahvastiku prognoos

Kõige olulisemalt mõjutavad valla rahvastiku situatsiooni ränne ja sündimus. Ränne sõltub otseselt valla üldisest arengust ja elukvaliteedi tasemest, mõjutades omakorda sündimust. Positiivse rändesaldo puhul saavad enamasti noored ning sellega kaasneb kõrgem sündimus. Negatiivseks trendiks on rahvastiku vananemine, seda eelkõige sündimuse languse tõttu. See omakorda mõjutab haridussfääri, kus võib toimuda laste arvu langus. Täpseid muudatusi valla rahvastikus on

hetkesituatsioonist lähtudes raske prognoosida. Palju on sõltuvuses riigi regionaalpoliitikast ja kohapealse ettevõtluse arengust.

Kõrgessaare alevikus asuv valla suurim ettevõtte – AS DAGOtar on tööandjana arvestatav Hiiumaal tervikuna, samuti kogu vabariigi piires. 01.11.2001 seisuga töötas seal Kõrgessaare valla elanikest 194 inimest. Suuruselt teine tööandja 73 inimesega on Kõrgessaare Vallavalitsus oma allasutustega. Arvestatavad tööandjad on kalapüügi, puidutöötlemise ja kaubandusega tegelevad firmad. Lähtudes eeltoodust on tervitatav igasugune ettevõtlus, mis pakub alternatiivi kalatööstusele ja tagab eelkõige suvise tööhõive. Perspektiivsem on selleks turismiga seonduva ettevõtluse ja infrastruktuuri arendamine.

### 3.2 Turismi arendamise võimalused ja puhkealad

Kõrgessaare valla looduslik omapära loob suurepäraseid eeldused eelkõige suveturismi arendamiseks. Kliimatilised tingimused annavad võimaluse pikenda turismihooaega, sest soe periood kestab mandri-Eestist märgatavalt kauem. Valla peamiseks loodusväärtusteks on metsad, erinevad pinnavormid, pikk ja vahelduv rannajoon, jõed ning erilise omanäolisuse lisab Kõpu poolsaar oma looduse kapriisidega (tormid, tuuled, lained). Piirkonnas tuleb neist eeldustest lähtuvalt turismipotentsiaali tõstmiseks luua mitmekesised, nii passiivsemates kui aktiivsemates vormides (sporditurism) puhkevõimalused, et inimestel oleks võimalus nii igapäevaselt, nädalalõppudel kui ka pikemaajaliselt Kõrgessaare vallas oma puhkust veeta.



*Künaauk talvevaikuses*

Kõrgessaare poolsaarel on puhkealana ette nähtud maa-ala Kiriku lahe ja Künaaugu vahel, seal on sadama koht väikestele puhkeotstabelitele vee-sõidukitele (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering*,

1997). Maa-ala kohta on algatatud 2002. aastal detailplaneering, eesmärgil rajada sinna kalakasvatus. Kalakasvatuse eesmärk on pakkuda turistidele ja vaba-aja veetjatele kalapüügi võimalust.

Kõrgessaare poolsaarel otsas sobib puhkealana kasutuseks Ninametsa poolsaare loomets.



*Kõrgessaare poolsaare Ninamets. Vaade ala läbivale teele 2002. aasta alguses*

Supelrannaks on Kõpu poolsaare põhjaküljel kõige sobivam koht Paope lahe ääres (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*). Supluskohaks sobivad ideaalselt ka Luidja ja Mangu rand.

Ristna Põhja- ja Lõunanina vaheline liivane rand on vallavalitsuse arengukavades perspektiivne puhke- ja aktiivse veespordi ala. Põhjanina rannik on leidnud kasutamist purjetajate, lainelaudadel sõitjate, motoveesõidukite ja akvalangistide meelispaijana. Üldkasutatava ranna läheduses on vajalik maa-ala teenindava ja infrastruktuuri rajamiseks. Puhkajate peaks olema võimalus üürida korrastatud laagripaiku või telkimiskohti. Kogu alal on vajalik senine metsik loodust laastav turism saada vallavalitsuse ja turismiga tegeleva ettevõtluse kontrolli alla. Majandustegevus, mis antud piirkonnas on põhiliselt orienteeritud turismile, puhkemajandusele ja teenindusele, peab lähtuma piirkonna looduslikest võludest ja geograafilisest asendist (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

Ristna metsad vajavad korrastamist. Väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilitamine tuleb tagada. Maastikukaitsealal on kehtivad väljatöötatud piirangud ja tegevuse kord (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

Põhja-Ristnanina detailplaneering on koostatud järgides vallavalitsuse poolt väljatöötatud ja heaks kiidetud Põhja-Ristnanina turismi ja puhkepiirkonna arengukava. Tulenevalt arengu kontseptsioonist nähakse seal ette:

- teede ja parkimisplatside rajamine;
- tehnovõrkude rajamine;
- teenindusstruktuuri variandid ja nende rajamine;
- info korraldamine ning muu seadusest tulenev.

(*Põhja-Ristnanina detailplaneering, 2000*).

**Arvestades, et Põhja-Ristnaninas on tegemist väga tallamishella piirkonnaga, ei saa uued teed ja rajad kujuneda, vaid need tuleb püüda rajada enne muude ehitiste püstitamist, sõltuvalt vajadusest kas tihendatud pinnasega teedena, tähistatud radadena, laudteedena vmt põhimõtetel.** Uute telkimisalade rajamine on võimalik selles piirkonnas ilma alustaimestikku olulist kahjustamata ilmselt vaid spetsiaalselt ettevalmistatud (nt puidust) telgialustel.

**Uute ja olemasolevate puhkealade väljaehitamise aluseks on otstarbekas koostada detailplaneeringud. Detailplaneering on kohustuslik avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbeliste hoonete rajamiseks** (va turismitalud või alla 10 kohalised puhkemajad ning sotsiaal- ja kultuuriobjektid *ptk 3.7* sätestatud aladel).

**Puhkajatele ja turistidele osutatavate teenuste mitmekesisust tuleb suurendada. Tuleb tähelepanu pöörata sellele, et turismihooaeg oleks võimalikult pikk – Kõrgessaare vald peaks lõpptulemusena muutuma turistidele atraktiivseks nii suvel kui ka talvel.** Turismihooaja pikendamiseks ja külastajate kohalemeelitamiseks sügisperioodil tuleb kasutada kõiki võimalusi ja loodusressursse, mis kohalikku eripära aitavad realiseerida - marjul, seenel, jahil, kalal käimine, erinevad matkamise vormid, spordi-, kultuuri-, konverentsiturism jmt.

Suvised turismitegevused seostuvad eelkõige ranna ja loodusmatkadega ning aktiivse puhkusega (vee-, maa-, ja õhusport) ning toetava teenidusega (transport, majutus, toitlustus jms.).

Puhketegevused peaksid olema seotud nii loodusturismi (matkamine, jalgrattasõit, ratsutamine, kalastamine, linnuvaatlus jm), rahvaspordi (orienteerumine, jalgrattasõit, rulluisutamine, ujumine, staadionisport, minigolf jne.), kui kultuuriturismiga (kultuurilooliste vaatamisväärsustega tutvumine, vabaõhuüritused).

Turismiradade kavandamine ja nende kasutamine peab olema organiseeritud nii, et see ei häiriks kohalike elanike elutingimusi ega häiriks liigselt linde ja loomi. **Vältimaks konflikte tuleb ATV'de, motokrossirataste jt analoogsete motoriseeritud sõidukite liikumisrajad kooskõlastada maaomanikega ning kaitsealadel kaitseala valitsejaga. Peale kooskõlastuste saavutamist annab loa raja kasutuselevõtuks**

**Kõrgessaare Vallavalitsus.** Väljaspool kooskõlastatud radasid on liikumine keelatud.

Väljaspool suveperioodi, kui valla külastus on tagasihoidlik, on kohalikele elanikele kõige rahulikum ja vaiksem aeg. Talv on soojast kliimast tingitud lume vähesuse tõttu märgatavalt lühem kui mandri-Eestis. Lumisel ja külmal perioodil on talvisteks puhketegevusteks ettevalmistatud suusa- ja matkarajad metsades, talvine kalapüük jms. Domineerib looduskesksus ja talvine vaikus.

Talvel peab mootorsaania liikumine olema organiseeritud nii, et see ei segaks kohalike elanike elutingimusi ega ei laastaks tallamisõrnu maastike. Häirida ei tohi lindude ja loomade elupaiku. **Vältimaks konflikte tuleb mootorsaania liikumisrajad kooskõlastada Kõrgessaare Vallavalitsusega** (va teenistussõidukitena kasutatavad mootorsaanid), kellel on vajadusel enne oma nõusoleku andmist õigus nõuda täiendavaid kooskõlastusi.

Kultuuri- ja loodushuviliste turistide piirkonda meelitamise seisukohast on oluline muinsus- ja looduskaitse all olevate üksikobjektide säilitamine ja läbimõeldult eksponeerimine. Alustada tuleb nende tähistamisest. Üheks sellise võimalusena on koostöös Hiiu Maavalitsusega ja Keskonnateenistusega valmimas projekt *Kõpu-Tahkuna loodusturism*, mis peaks teostuma aastatel 2003 kuni 2004.

**Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel tuleb vallas asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele.** Seetõttu on vallas eelistatud reisikorralduse viisiks ökoturism. *Ökoturism - see on vastutustundlik reisimine, mis toetab loodus- ja kultuuripärandi säilimist ning kohalike elanike heaolu (Tenno, 1999).* Ökoturism on reisikorralduse viis, mis ei määra, kus reisitakse, vaid kuidas seda tehakse: loodust ja kultuuriväärtusi säästes, piirkonna majandust edendades ja reisijate rahulolu teenides. Hädavajalikud ehitised – näiteks, matkarajad märgaladele, Kõrgessaare metsadesse või tundlikele rannaaladele (liivaluited) – tuleb kavandada ja välja ehitada enne suurte kasutuskooormuste tekkimist.

**Otstarbekas on koostada turismi arengukontseptsioon.**

Lähtuvalt ökosüsteemse käsitluse printsiipidest tuleb edasises turismikorralduses arvestada:

- keskkonna ja turismi vahelise tasakaalustatud suhte säilimist;
- kohaliku kogukonna sotsiaalseid ja majanduslikke vajadusi;
- turismiteeninduse mitmekülgsuse suurendamise vajadust ja pakutavate teenuste kvaliteedi saavutamist;
- turismitegevuste tsoneerimise vajadusega vastavalt langetatud valikutele.

Läbi tuleks viia olemasolevate turismiressursside analüüs ja kaardistamine (peamiselt looduslikud ja inimressursid) ning sellest tulenevate säästlike turismivõimaluste selgitamine.



Turismiettevõtluse toetamises ja arendamises tuleb taotleda:

- organiseeritud turismivormide eelistamist stiihhilistele;
- turismikorralduse sidumist loodusväärtuste tutvustamise ja kohaliku kogukonna parema toimetulekuga neile sobival ja kasulikul kujul;
- keskkonnateadlikkuse, harituse ja praktiliste oskuste kasvu;
- sobivate sihtgruppide kohale meelitamist turunduslike võtetega;
- külastajasõbralikkust ja kõrget teeninduskultuuri;
- koostöö soodustamist nii turismisektori siseselt kui teiste sektoritega;
- innovatiivsust, avatust ja paindlikkust lahenduste otsingute.

Väljaarendatavad turismialad, mis toimivad tõmbepunktidenä täiendavad teineteist mitmekülgsete puhkegevustega. Oluline on hea juurdepääs puhkealadele, nende omavaheline ühendus ning teenuste kompleksus. Tähtis on ka, et oleks loodud terviklik viidasüsteem ja reguleeritud parkimine. Oluline on korraldada ka juurdepääs jalgrattaga liikujatele ja tagada jalgrataste parkimisvõimaluste olemasolu.

Puhkealad on valdavalt valla territooriumil asuvad riigimetsad kuid suuremajas on ka eramaade osalus (nt Lautri). Metsadesse on juba rajatud ja kavatakse rajada uusi matkaradasid ning RMK poolt on rajatud puhkekohti koos lõkkeasemetega, kuid need ei lahenda veel kõiki vajadusi. Erinevaid puhkekohti ja matkaradu on vaja täiendada sõltuvalt vajadustest ja võimalustest erasektori kaasabil. Kõik matkarajad peaksid olema tähistatud viitadega. Telkimis- ja puhkeplatside juurde peaks kuuluma lõkkease, küttepuid ja nende hoidmise koht, välikäimla ja prügikast koos hooldusteenindusega.

Valda oleks samuti otstarbekas rajada puhkekohti (kämpingud) ja parklaid autokaravanidega reisijatele. See võimaldaks meelitada kohale autode ja autokaravanidega liikuvaid turiste kogu Euroopast.

Üldplaneeringuga vähendati Keskkonnaministri nõusolekul Mägipe igameheõigusega kalurionni juures ehituskeeluvööndit 200 m pealt 50 m peale. Vähendatav ala kajastub üldplaneeringukaardil.

**Piirkonna loodusväärtusi peab tutvustama, eksponeerima ja külastajatele kättesaadavaks tegema nii, et vältida massilist, keskkonda koormavat külastust ja suurenda teadlike, motiveeritud ja eesmärgi-kindlate külastajate osakaalu,** kes häirivad vähem kohalikku elukorraldust ning viibivad kohapeal kauem. Selline külastaja tarbib rohkem kohapealseid teenuseid ja toob rohkem tulu kogu kohalikule turismisektorile ning toetab seega efektiivselt kohalikku arengut.

### 3.3 Väärtuslikud külamiljööpiirkonnad

Väärtusliku külamiljööga aladeks (vt üldplaneeringukaart) loetakse:

- Hirmuste;
- Kaleste;
- Kõpu;
- Ülendi;
- Kiduspe;
- Pihla.

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

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

Väärtuslike maastike kohta Kõrgessaare vallas annab ülevaate *lisa nr 3*.

### 3.4 Kaitset vajavad objektid

Muinsuskaitse objektide loetelu on antud *lisa nr 2*.

**Käesoleva planeeringus on võimaluste piires arvestatud, et Kõpu poolsaarele võidakse moodustada rahvuspark.** Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega toimus ühtlasi rahvuspargi kaitse-eeskirja eelnõu väljatöötamine. Kõpu poosaare kaitsereežiim ja rahvuspargi ulatus määratakse täpsemalt rahvuspargi tsoneeringus. Eesmärk oli avalikustada koos nii käesoleva üldplaneering kui ka rahvuspargi arengukava, kaitse-eeskirjad, lõplikud tsoneeringud ja Rahvuspargi põhimäärus.

**Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta looduskaitse alt ära Karmu kadakas ja Torkava kuuse hargnev vorm, mis on tänaseks hävinud.**

**Üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta järgmised üksikobjektid looduskaitse alla:**

- **Hirmuste pahklik mänd** (asukoht näidatud ÜP kaardil);
- **Viita kadakas** (asukoht näidatud ÜP kaardil);
- **Kiduspe jalakas** (asukohaga Kiduspe küla tee ääres);
- **Silde tammed** (asukohaga Leigri küla endise Silde metsavahi õuekohas);

- **Metsaküla kuusk;**
- **Hirmuste “kraater” koos ümbritseva puistuga;**
- **Kõpu määnd** (asukoht Oja külas);
- **Kaleste pooppuud** (3 puud, asukoht Kaleste küla Mäe talu õues);
- **Leigri kadakas** (asukoht Käina-Hüti tee ääres).

**Kaitse alla võtmist väärriks samuti Kalana roomav määnd** (puu võra läbimõõt on 5 m, kõrgus kuni 0,5 m). Määndi maadligi kasvuvorm on arvatavasti tekkinud karmide ilmastikutingimuste tõttu.

**Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta muinsuskaitse alt ära Nõukogude sõjaväe helikopteriplats (reg nr 23398), Kõrgessaare mõisa tall (reg nr 23415) ja Puski õigeusu kooli varemed (reg nr 23477). Lisaks tehakse ettepanek võtta osaliselt kaitse alt ära Lehtma sadama maa-alale jääv raudtee tammi osa (reg nr 23435) ja Lauka mõisa moonakate maja (reg nr 23420).**

**Üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta muinsuskaitse alla endised Kõpu mõisa varemed.**

### 3.5 Haljastus ja heakord

Vallas olevate tihedamalt asustatud piirkondade haljastus on seni olnud looduslähedane, palju põllu- ja metsa alasid, mille keskel asuvad üksikud majad. Rajatud haljastust esineb eelkõige valla keskses ja olemasolevate elamute aedades.

**Arenguperspektiive arvestades tuleb koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides lahendada ka konkreetsete uute ehituskruntide haljastus.**

Elamukruntide rajamisel täielikult või osaliselt metsastatud alale tuleb säilitada vähemalt 50% metsamaa pindalast, lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine. Vastavalt omanike soovile võib kruntidele teha haljastusprojekte.

Soovituslik on säilitada mets ümber hoonestatud alade.

Piirdeaiad võib rajada mööda krundipiire, kuid ei tohi mitte mingil juhul rajada väljapoole neid. Piirdeaiad võib rajada:

- mööda katastriüksusepiire;
- suure maaüksuse korral vahetult hoonestatava ala ümber;
- teedekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele.

Maaüksuste siseseid aedu võib rajada karjamaade jms piiramiseks.

Aedade rajamisel krundi piirile peab arvestama ümbritsevat looduslikku olustiku (metsa ala või avatud põlluala) ja suhteliselt suuri krundi pind-

alasad. Eramajade piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada välja kujunenud traditsioonidest.

**Hajaasutuses ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad olla kõrgemad, kui 2,0 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud Kõrgessaare valla hajaasustus aladel rajada üle 1,6 m kõrguseid kivi- ja puitaedu.**

**Tiheasustusaladel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad olla kõrgemad, kui 1,4 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud Kõrgessaare valla tiheasustus aladel rajada üle 1,2 m kõrguseid kivi- ja puitaedu (va tootmisobjektide ümbritsemiseks või müratõkkeks).**

Läbipaistmatuid plankpiirdeid võib rajada vaid ümber tööstus- või liiklusalade, kus see on vajalik müratõkke või ohutuse tagamise eesmärgil.

**Kallasraja ulatuses ei tohi rajada aedu va rannas olevate karjamaade aiad, mille rajamisel tuleb tagada läbipääsu kohtade olemasolu.**

Planeeringus toodud haljasaladele ei ole lubatud arendada ehitustegevust ja tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitisi, näiteks: alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.

### 3.6 Maavarad ja nende kasutamine

Valla olulisemaks maavaraks võib pidada turvast. Seda kaevandatakse Pihla rabas 244,4 hektaril. Aastane turbakaevandamise limiit on 10 tuhat tonni.

Tähtsuset järgmistena on kruus ja liiv. Valla territooriumil on 3 liivakarjääri: Hiiu Teedevalitsuse Mangu ja Puski liivakarjäärid ning AS ABK Malvaste liivakarjäär. Kõpus asub Hiiu Teedevalitsusele kuuluv Suurepsi kruusakarjäär. Kruusa on kaevandatud veel mitmes kohas nagu Nina-metsas, Heistesool, Hirmustes, Lilbil. Need karjäärid on käesolevaks ajaks ammendatud ja suletud.

Ajalooliselt on vallas kaevandatud ka savi Kidaste külas asunud telliskivi-ahju tarbeks. On teostatud uuringud Reigi–Kidaste piirkonnas savi kaevandamise võimaluste ning tasuvuse kohta. Tulemused on positiivsed ning perspektiivis võib savi lisanduda kaevandatavate maavarade nimekirja.

Peale Suurepsi karjääri varude ammendumist on võimalik karjääri laiendada ca 30 m Lääne suunas. Samuti on võimalik detailplaneeringu alusel rajada Kõpu lähiste liivakarjäär kohalikuks otstarbeks.

### 3.7 Sotsiaalne ja ühiskondlik teenindus

Valla lasteaeda “Vigri” saab vajadusel laiendada raamatukogu väljakolimise arvelt. Lasteaia juurde on vaja rajada mänguväljak ning renoveerida lasteaia rühmaruumid ja köök.

Alates 2002. õppeaastast on ühendatud valla koolid. Selle tingis õpilaste arvu vähenemine.

Kõpus töötab lisaks valla koolile internaatkool.

Sotsiaalteenuste ja arstiabi osutamise juures on üheks probleemiks teede halb olukord, mis raskendab juurdepääsu abivajajatele ja suurendab autode ülalpidamiskulusid. Elanikkonna vananemisega seoses ei vähene tulevikus abivajajate hulk, seega on sotsiaalhoolekande ja tervishoiu seisukohalt hädavajalik kohalike teede remont ja pidev korrashoid.

Kultuurirajatiste osas on vallal plaanis luua Kõrgessaare algkooli maja baasil huvikeskus koos raamatukoguga. Valla prioriteediks on samuti kaasajastada Tervisemaja saal ja fuajee.

Lauka raamatulaenutuspunkt on kavas liita peale Lauka põhikooli väljaehitust sealse raamatukoguga. Vajalik on välja ehitada Lauka põhikooli staadion.

Vallas asub 3 ajaloolist kirikut, kuid neist tegutseb ainult Reigi. Puski ja Kõpu hoonete tulevik on ebaselge. Kabelid asuvad Malvastes, Laukal, Kiduspäel. Valla eesmärk on koostöös muinsuskaitsega leida vahendeid nende objektide renoveerimiseks.

Valla territooriumil paikneb 5 kalmistut (Reigi, Malvaste, Puski, Kõpu, Mägipe). Kalmistuid haldab kohalik omavalitsus.

**Täpsemad kultuuri-, spordi- ja haridusasutuste arengusuunad määratakse valla arengukavaga.**

Valla avalikud esinemispaigad on:

- Kõpu majaka ümbrus;
- Viskoosa jaanituleplats;
- Mihkli Talumuuseumi õu (riiklik muuseum);
- Luidja jaanituleplats;
- Ristimägi;
- Viskoosa park.

**Supluskohad on märgitud üldplaneeringu kaardil.**

**Väljapoole detailplaneeringukohustusega alasid ja tiheasustusalasid sotsiaal- ja kultuuriobjektide ehitamiseks detailplaneeringut ei nõuta.**

### 3.8 Elamuehituse põhimõtted

Kõrgessaare valla eesmärk on tulevikus suurendada elamufondis ühepere-elamute osakaalu. Käesoleva üldplaneeringuga on elamualade suurendamise võimaldamiseks märgitud kaardile elamuehituse reservmaa (kaardil kollane kaldviirutus). Nende alade määramisel on arvestatud juba olemas-

olevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning kommertsteeninduslike asutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala kasutatavaks loetud ning elamuehituseks sobiliku maana reservi arvatud (Maa reserveerimise tähendus on pikemalt lahtiseletatud *ptk 4.2*).

Elamuehitust vallas peaks soodustama linnadest madalam maamaks, looduslähedane keskkond ja suhteliselt suured krundid, mis tagavad privaatsuse. **Käesoleva üldplaneeringuga määratakse soovituslikuks elamukrundi miinimumsuuruseks Kõrgessaare vallas 2200 m<sup>2</sup>. Minimaalne lubatud elamukrundi pindala kehtestatakse käesoleva üldplaneeringuga ja selleks on 1500 m<sup>2</sup>. Elamukrundi miinimum laius ei tohi olla kitsamas suunas alla 35 m ja kahe maja miinimumkaugus alla 20 m. Krundi piirile ei tohi ehitada lähemale kui 5 m.** Elamukruntide väiksemaks jagamisest võib Kõrgessaare vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda vaid detailplaneeringu alusel.

Kohtades, kus see on võimalik soovitatakse majadegruppide omavahe- liseks vaheliseks kauguseks tagada 100 m.

1500 m<sup>2</sup> elamukrundi suuruse piirang sätestatakse tagamaks piirkonna looduskeskset ja maapiirkonnale omast ilmet. Väiksemad krundid, kui 1500 m<sup>2</sup> võib moodustada alajaamade, pumplate, puhastusseadmete, liik- lusalade jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

**Detailplaneeringuta on lubatud Kõrgessaare vallas olevatele elamu- ehituse reservmaale (EVR) ehitada kuni 220 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga elamuid, mille juurde võib kuuluda 1500 m<sup>2</sup> kuni 2000 m<sup>2</sup> krundi puhul üks abihoone ja 2000 m<sup>2</sup> ning suurema krundi puhul kolm abi- hoonet. Ilma detailplaneeringuta rajatavad elamud võivad olla kuni 2 kordsed (sh katusekorrus) ja kuni 4 korteriga. Siin sätestatust suure- mate hoonete rajamiseks või suurema arvu abihoonete rajamiseks tuleb koostada detailplaneering.**

**Lubatud eramaja kõrgus Kõrgessaare vallas on 8 m.** Kõrgemaid eramuid võib teha ainult detailplaneeringu alusel.

**Detailplaneering tuleb koostada rannast kuni 400 m kaugusele jää- vate hoonete rajamiseks (va abihooned olemasolevate elamute juures).**

Kõrgessaare valda suurte korterelamute rajamine ei ole soovitav. **Korter- elamuid võib erandkorras Kõrgessaare valla nõusolekul projektee- rida vaid detailplaneeringu alusel, kusjuures need ei tohi olla kõrge- mad kui 3 korrust.**

Samuti tuleb koostada detailplaneering, kui soovitakse muuta käesoleva planeeringuga sätestatud juhtfunktsiooni eesmärgiga võtta kasutusele täiendavaid elamualasid. Tööstusettevõtete maa (kaardil lilla), haljasalade

maa (kaardil roheline) või ärimaa (kaardil punane) kasutuselevõtt elamu-  
maana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Maatulundusmaale võib  
rajada kuni 2 elamut 1 maaüksuse kohta. **Kui soovitakse rajada ühele  
maatulundusmaa tükile enam kui 2 elamut, tootmis- või äriotstarbe-  
lisi rajatise tuleb koostada detailplaneering.**

Kõrgessaare poolsaarel on uute korterelamute ehitamine võimalik prae-  
guste korterelamute piirkonnas vabal territooriumil, väikeelamute ehitami-  
miseks on küllaldaselt territooriumi keskusest lääne ja põhja pool  
(*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

### 3.8.1 Elamute projekteerimise reeglid

Kõrgessaare valda ehitatavate elamute projekteerimine toimub vastavalt  
koostatud projektile. **Projektis tuleb määrata krundi heakorrastamise  
põhimõtted. Elamukruntide rajamisel metsastatud alale tuleb krundil  
olevast metsa alast vähemalt 50% säilitada.**

Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piir-  
konnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks  
korruga 45°, 30° ja 0°). Vältida tuleks kõrvuti rajatavate majade puhul  
väga väikese katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 20° ja 25° või  
veelgi väiksemad vahed), sest see jätab läbimõttlemata ja korrapäratu  
üldilme.

**Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid  
materjale** (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida naturaalsid  
materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga  
plastaknad jms).

Akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (ak-  
na impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muu-  
ta vaid kogu hoonel korruga Kõrgessaare Vallavalitsusega kooskõlastatud  
projekti alusel.

Puitelamutel ei ole soovitatav kasutada plastaknaid. See rikub hoone  
niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Plastaknaid on soovitatav  
puithoonel kasutada sundventilatsiooni olemasolul.

**Palkmaju on keelatud ehitada hajaasustusse või tiheasustusaladel  
1800 m<sup>2</sup> väiksematele kruntidele.** Väiksematele kruntidele tiheasustus-  
aladel tuleks rajada kivi või karkass kandekonstruktsiooniga puit või kivi-  
voodriga hooneid.

Olemasolevates elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja  
uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitus-  
traditsioonist.

### 3.9 Ettevõtlus ja teenindussektori arendamine

Ettevõtluse on vajalik arendada väikeettevõtluse arengut ja rajada ettevõtteid, mis pakuks alternatiivi kalatööstusele (eelkõige naistele). Peamiseks probleemiks tööjõu vähesus.

Võimalikud ettevõtluse arengusuunad:

- turistidele suunatud teenuste väljaarendamine ja olemasolevate teenuste kvaliteedi tõstmine;
- arenda võiks kunagised tööstusharud nagu savi ja paekivi töötlemine, seda eelkõige turistile suunates;
- perspektiivne on nn. kaugtöö interneti vahendusel;
- arenda saab väikekarusloomade kasvatus;
- perspektiivne on paadiehitus (nii plast, kui puit);
- turba töötlemise arendamine;
- kivitööstuse arendamine kohaliku raudkivi baasi;
- õmblustööstuse arendamine.

Võimalikud teenindussektori arengusuunad:

- Lauka põhikooli renoveerimine. Koos kooli teenindamisega pakuda teenust ka kohalikule elanikule ja turistile;
- Arendada edasi Kõpu majaka teenindushoones pakutavaid teenuseid (kergetoitus);
- planeerida ja välja ehitada toitlustuskohad sadamates;
- arendada toitlustust läbi turismitalundusse;
- planeerida toitlustus Ristnas, Surfi-Paradiisis;
- koos turismindusega planeerida toitlustus ka Tahkunas;
- taastatakse pikemas perspektiivis Pihla kõrts;
- kaupluste arv ilmselt ei suurene kuid Kõpu kauplus vajab väärtustamist küla südadena;
- Kõrgessaarde planeeritakse teeninduspunkt (keemiline puhastus, jne) taas-avatakse juuksur;
- Kõrgessaare Tervisemaja avaliku interneti punkti täiendamine.

#### 3.9.1 Äri ja tööstusmaa kasutamise põhimõtted

**Kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete projekteerimine Kõrgessaare vallas toimub ainult detailplaneeringu alusel.** Detailplaneeringus tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsuteede lahendamine nii planeeringu ala sees kui ka väljaspool seda;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tööstuse ja seda teenindava transpordi jms eripäraga.

**Projekti alusel on lubatud olemasolevate tööstus- ja tootmishoonete rekonstrueerimine ja ümberehitamine.** Kui ümberehitustööde käigus ei



muutu hoone ehitusalune pindala, enam kui 20% senisest ehitusalusest pindalast, detailplaneeringut enne projekteerimist ei nõuta.

**Uute ärihoonete rajamine planeeringualal võib toimuda ilma detailplaneeringuta, kui hoone on väiksema üldpindalaga kui 200 m<sup>2</sup> ja selle juurde ei vajata lähtudes normidest rohkem kui 5 parkimis-kohta.** Suuremate ärihoonete (kaubakeskused, büroohooned, autoremon-ditöökojad vms) projekteerimise aluseks tuleb koostada detailplaneering.

Võimaluse ja sobivuse korral tuleks eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, plekk ja metall). Tuleks vältida naturaalseid materjale imi-terivaid materjale (puidu või kivi imitatsiooniga plastvoodrid, puidu-imitatsiooniga plastaknad, kiviimitatsiooniga plekkkatvus jms).

Puithoonetel ei ole soovitatav kasutada plastaknaid. See rikub hoone niis-kusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Plastaknaid on soovitatav puithoonel kasutada sundventilatsiooni olemasolul.

### 3.9.2 Olemasolevate äri- ja tootmismaade laiendamise võimalused

Kõrgessaare alevikku on koondunud valla põhilised tootmisobjektid. Kalatehase territoorium võimaldab vajaduse korral tootmist laiendada, lihatööstuse laiendamiseks on võimalus seda teha lõunasuunas. Arves-tades, et nende ettevõtete perspektiivne areng on sõltuv eelkõige koha-likust toorainest, ei ole ette näha siin suurt tootmise juurdekasvu (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

Kõrgessaare poolsaare põhjaosas on uuritud paevarusid, mis võimaldavad seal avada paekivi karjääri ja selle baasil alustada ka lubja tootmisega. Kuna Hiiumaal praegu ehituspae ja lubja tootmine puudub, on mõeldav selle maardla kasutusele võtmine (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

Tööstuspiirkonna laiendamisvõimalused on olemas ka Lehtmas. Vaata lähemalt: *Lehtma sadama detailplaneering, 1997*.

### 3.10 Teedevõrk

Teed vallas jagunevad riigimaanteedeks, kohalikeks maanteedeks ja era-teenedeks. Riigiteid on vallas 138,4 km, kohalikke maanteid ja tänavaid 88,5 km, erateid 81,3 km ning riigimetsas asuvaid avalikus kasutuses olevaid teid 126,4 km. Kokku valla territooriumil arvel olevaid teid seega 434,6 km. Kõik teed vallas on tänaseks inventariseeritud (*vt lisa 1, Kõrgessaare valla teedeinventariseerimise kaart*).

Valla prioriteediks on kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse paranda-mine. Pikemas perspektiivis on vald seadnud eesmärgiks valla terri-tooriumil olevate teede viimise musta katte alla (ettepanekud kajastuvad üldplaneeringu kaardil).

Teede ehituse arengusuunad:

- prioriteet on riigimaanteed katmine mustkattega järjekorras:
  1. Kõpu-Ristna;
  2. Kõrgessaare–Käina;
  3. valla territooriumil olevad kruusakattega maanteed;
- remontida tuleb riigimaanteed Kärkla-Kõrgessaare ja Pärnaku–Kõpu vahel;
- üle tuleb vaadata kohalikud maanteed ja vajadusel osa teid üle anda riigi teedeks;
- välja ehitada tuleb perspektiivsed kohalike teede (rannale pääsud, külateed, vt üldplaneeringu kaart);
- paigaldada tuleb valla sisesed viidad ja teabetahvlid;
- tegeleda üksikobjektide viidastamisega;
- lahendada tuleb maa omandi küsimused seoses teedega.

### 3.10.1 Parkimine ja uute teede rajamine

Kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt. Äri-, büroo- ja tootmishoonete parkla kohtade vajadus ja paiknemine tuleb lahendada detailplaneeringus *va ptk 3.9* sätestatud juhul.

Rajatavad jalgratta- ja kõnniteed, peavad arvestama puuetega inimeste liikumisvajadusi.

Kõrgessaare poolsaare teedevõrk on välja kujunenud ja ei vaja olulisi muudatusi. Valla- ja külavaheteedest vajavad rekonstrueerimist: Nõmmerni tee, Kirikulahe äärsele puhkealale viiv tee, Põllu tee ja Nina-metsa tee poolsaare loodeosas (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

Uute ja korrastatavate teedena on ette nähtud:

1. Heinamaasääre tee - planeeritav pääs puhkealale ja linnuvaatlus tornidele. Kulgeb Mudaste külateelt Heinamaasääreni;
2. Pihla puhkekülatee - pääs puhkekülani, kulgeb piki Reigi kalmistu aeda Kirikulaheni;
3. Reigi küla ja Heigi küla vaheline otse tee, ajalooliselt olnud tee, mis vajab taastamist;
4. Riida tee - ligipääs kinnistutele ja võimalikule perspektiivne ehitusalale, kulgeb Paope külas riigi maanteelt Paope poolsaarele;
5. Pallinina tee - ligipääs puhkealale ja lautrikohale M-13, kulgeb Palli puhkemajadest endise piirivalve vaatluspunkti rannas;
6. Hirmuste lautrikohatee - lautrini M-15 (olemasolev);
7. Suurepsi küla möödasõit - pääs puhkealale ja kinnistutele;
8. Lautri talutee - pääs puhkealalt Lautri väikesadamasse (M-18);
9. Kaleste lautrikoha tee, pääs parklasse ja puhkealale - olemasolev tee, kulgeb Kaleste külast lautrikohani M-19;
10. Mustana lautritee - pääs lautrikohta M-20;
11. Tammistu lautritee ümbersõidutee - pääs kinnistutele ja lautrikohale M-25;

12. Jõesuu lautrikoha tee - pääs lautrikohale M-26;
13. Sakka tee pääs lautrikohale;
14. Peenera tee pääs lautrikohale;
15. Poama lautritee;
16. Suureranna – Laasi tee;
17. Nõmme küla – Mardihansu tee;
18. Nõmme küla – Tammistu tee.

Ristna piirkonnas on uued rajatavad teelõigud tee majakast supelrannani koos parklaga. Parklaid on seal täiendavalt ette nähtud tuletorni juures, sõjaväelinnakus enne talumaad ja sadama läheduses (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

Jalgratta teed on kavandatud Lauka, Kõrgessaare ja Viskoosa vahele. Uute sõiduteedena planeeritakse lautrikohtade juurdepääsu teed. Teede täpne vajadus ja asukoht määratakse hiljem eraldi projekti käigus.

### 3.11 Sadamad

Vallas asub kolm suuremat sadamat: Lehtma, Kõrgessaare ja Kalana.

Lehtma sadam on kogu Lehtma tööstusrajooni kõige määravam rajatis. Põhjakaid ja praamide mahasõitu teenindav maa-ala on vajalike parklate ja liiklussõlmedega ning sadama juurde kuuluvad sadama juhtimis- ja teenindushoone, alajaam ja kaid teenindavad rajatised (*Lehtma sadama detailplaneering, 1997*).

Kõrgessaare sadam jääb avatuks 2,5 m süvisega kalapüügilaevadele, jah-tidele ja mootorpaatidele. Aluste teenindamiseks vajalik infrastruktuur tuleb välja ehitada (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*). **Kõrgessaare sadama kohta tuleb koostada detailplaneering.**

Kalana sadamas on säilinud avamere poolt graniitkividega kaitstud 200 m pikkune sadamakai. Sadamat kasutusele võttes oleks vajalik rekonstrueerida olemasolev kai ja rajada vastaskaldalt uus kaitsemuul. Nii rajatavat meretuultest ja lainetusest kaitstud kinnist akvatooriumi saab kohandada ujvkaide, kaldakindlustuste ja kergsildadega kala-, turva-, turismi-, piirikaitse kui ka päästesadamaks (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

Kalana sadama ja piirivalve vaatluspunkti vaheline rannaala (endine kruusakarjäär) on sobilik koht sadama rekonstrueerimise korral kasutusele võtta sadama uutest funktsioonidest lähtuvalt äri või turismiga seotud hoonestatud alana (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

Kalana sadam on varem olnud kalalaevadele kala vastvõtu-, varju- ja tankimissadam, s.o tegemist on pikkade traditsioonidega jäävaba kala-sadamaga – ühega vähestest omataolistest Hiiumaal ja Saaremaal. Kalana sadama multifunktsionaalsus seisneb sadama kompleksi väljaehitamises järgmisteks allkompleksideks:

- kala- ja väikekaubasadam;
- varustussadam;
- varu- ja päästesadam;
- kalatööstus sadamas või selle vahetusläheduses;
- puhke- ja veespordikeskus sadamas või selle vahetus läheduses;
- marina ja jahtklubi.

*(Kalana sadama ümbruse detailplaneering, 2000).*

### 3.12 Lautrid ja väikesadamad

Lautrite ja paadisadamate rajamine on lubatud järgmistesse kohtadesse (*vt nr kaardil*):

1. Tahkuna lautrikoht, M-1;
2. Meelste lautrikoht, M-2;
3. Mangu lautrikoht, M-3;
4. Mudaste lautrikoht, M-4;
5. Kootsaar I lautrikoht, M-5;
6. Kootsaar II lautrikoht, M-6;
7. Kirikulahe paadisadam, M-7;
8. Ninaotsa lautrikoht, M-8;
9. Ninametsa lautrikoht, M-9;
10. Nõmmerga lautrikoht, M-10;
11. Paope lautrikoht, M-11;
12. Poama lautrikoht, M-12;
13. Pallinina lautrikoht, M-13;
14. Mägipäe lautrikoht, M-14;
15. Hirmuste lautrikoht, M-15;
16. Ohami lautrikoht, M-16;
17. Kalana sadam, M-17;
18. Lautri paadisadam, M-18;
19. Kaleste lautrikoht, M-19;
20. Mustana lautrikoht, M-20;
21. Sakka lautrikoht, M-21;
22. Peenera lautrikoht, M-22;
23. Kiduspe lautrikoht, M-23;
24. Suureranna lautrikoht, M-24;
25. Tammistu lautrikoht, M-25;
26. Jõesuu lautrikoht, M-26;
27. Heinamaasääre lautrikohad (2tk).

**Lautrite ja väikesadamate väljaehitamine saab toimuda detailplaneeringu alusel koostatud ehitusprojekti alusel.** Vajadusel tuleb lautrite ja (paadi)sadamate detailplaneeringutele koostada keskkonnamõjude hindamine.

Lautri ja sadamarajatiste tehniline lahendus tuleb määrata ehitusprojekti koosseisus.

Ilma detailplaneeringuta on lubatud rajada lautrite või väikesadamate juurde kiigeplatse, telkimisväljakuid, lõkkeasemeid ja üks kuni 18 m<sup>2</sup> suurune paadikuur. Nende paigutus ja projekt tuleb kooskõlastada enne rajamist Kõrgessaare Vallavalitsusega.

**Lähtuvalt Ranna- ja kaldakaitse seadusest on lautrid, sadamad ja nende juurde kuuluvad objektid veeliiklusobjektid, millele ei laiene ehituskeeld, kui neid rajatakse üld- ja detailplaneeringute alusel.**

Jettide ja skuutritega randumine on planeeritud:

- Ristnas (Põhja-Ristna surfiparadiis);
- Kalana sadamas;
- Lehtma sadamas;
- Kõrgessaare sadamast.

Jettide ja skuurite vettelaskmise kohad vajavad ettevalmistamist. Nende juurde peab viima tee.

### 3.13 Tehniline infrastruktuur

#### 3.13.1 Telefoni- ja andmeside

Kõrgessaare vallas on valdavalt olemas nii mobiil- kui ka fiksvõrk. Fiksvõrguga liitumiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavaid teenuseid pakkuvalt firmalt. Tehnilised tingimused tuleb taotleda kas detailplaneeringu või projekteerimise käigus.

2002. aasta seisuga pakub vallas fiksvõrgu teenuseid AS Eesti Telefon. Valla territooriumil asub 4 analoogvõrgu telefonikeskjaama (Kõrgessaare, Lauka, Luidja, Kõpu). Projekteerimisel on digitaalkeskjaam Kõrgessaare alevikus.

Tahkunas asub valguskaabli vahevõimendusjaam (Eesti-Rootsi optilise kaabli liin). 2001. a paigaldati optilise kaabli lõik Lehtma teeristist - Kõrgessaare alevikuni pikkusega 18 km.

Telefoniside fiksvõrgu osas on vajalik teha järgmist:

- laiendada optilise kaabli võrku suundadel Kõrgessaare-Luidja, Emmaste ja Puski-Kõpu;
- minna järk-järgult üle analoogsidelt digitaalsidele, esmajärjekorras tuleks seda teha enamasustatud aladel (Kõrgessaare alevik ja Lauka küla);
- võimaldada järkjärgulist interneti püsiühendust asulates ja külades (võrgustike väljaehitus Laukal, Kõrgessaares püsiühenduse pakkumiseks).
- välja arendada interneti püsiühenduse pakkumine Laukal ja Kõrgessaares.

Avalikud internetipunktid on olemas: Kõrgessaares, Kõpus, Luidjal, Laukal ja Kõrgessaare Tervisemajas.

Mobiilside teenuse pakkujad on AS EMT, Radiolinja Eesti AS, vähesel määral ka TELE-2 (Kärdlaga piirduvad alad, mujal autovarustusega).

### 3.13.2 Elektrivõrk

Kõrgessaare valla põhilised kõrgepingeliinid kajastuvad üldplaneeringu kaardil. Teenuse pakkuja Eesti Energia AS.

Elektrienergia osas on vajalik teha järgmist:

- rajada 35 kv õhuliini Lauka-Puski, Villamaa;
- jätkata 10 kv õhuliinide rekonstrueerimist;
- jätkata 0,4 kv õhuliinide rekonstrueerimist (üleminek kaabelliinidele, võrkude lühendamine);
- minna üle ISO pingestandardile 2002–2003.

Elektrivõrguga liitumiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavaid teenuseid pakkuvalt firmalt. Tehnilised tingimused tuleb taotleda kas detailplaneeringu või projekteerimise käigus.

Ristna piirkonda varustatakse elektrienergiaga 3 alajaamast ja need rahuldavad hetkel praegust tarbimist. Majandustegevuse või turismi ja puhke-tegevuse aktiveerumisel tuleb alajaamad uuendada vastavalt tekkivale tarbimise kasvule. Madalpinged vajavad korrastamist ja uute hoonete ja rajatiste ehitamisel uuendamist (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

Valla lähiaja eesmärk on rajada autonoomne energiasüsteem puhastusseadmete ja veevarustuse jaoks Kõrgessaares ja Laukal, et tagada süsteemide töö elektrikatkestuste puhul.

### 3.13.3 Tuuleenergeetika arendamine

Tuuleenergia kasutuselevõtt kliimatiliste tingimuste poolest on sobilik. Tahkunas asuva generaatori aastane toodang 300 000 kwh.

Täna on tuulikute kasutuselevõtu peamiseks takistuseks jaotusvõrgu kehv olukord (10 kv, 35 kv). **Edasiseks tegevuseks on üldplaneeringuga määratud reservmaad tuulikutele, sobilikud kohad kajastuvad üldplaneeringu kaardil.**

Aegsasti enne projekti kavandamist tuleks alustada vajalike tuule- ja linnuseire uuringute läbiviimisega, et selgitada kohad kus tuulegeneraatorite paigaldamine häiriks linde kõige vähem.

### 3.13.4 Soojavarustuse põhimõtted

Soojavarustus Kõrgessaare vallas lahendatakse kõikjal individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, õlikütet, puitkütet jne. Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektis.

Valla lokaalkatlamajad on Lauka Põhikoolis, Kõrgessaare Tervisemajas, Lasteaias Vigri, koos Kõrgessaare Valitsejamajaga). Neis kasutatav põhiline kütteliik - kerge kütteõli.

Soojavarustuse osas on vallal valida kahe alternatiivse arengusuuna vahel:

- ehitada välja tahkel kütusel töötavad lokaalkatlamajad, võivad olla ka dubleeritud võimalused (õli + tahke kütus). Puuduseks suurem töömahukus ja lisainvesteeringud kateldele ja küttehoidlatele;
- minna üle soojuspumpade kasutamisele.

Lubatud on kaugkütte rajamine. Pikemas perspektiivis on võimalik ette näha soojus-elektrijaama Kõrgessaare katlamaja baasil.

### 3.13.5 Veevõrk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

Valla ülesandeks on vallaelanike varustamine puhta veega. Selle teostamiseks on vastavalt *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadusele* vajalik koostada Kõrgessaare **valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava**. Lahendamist vajavad küsimused on väljaehitatud veevõrkude rekonstrueerimine, olemasolevate puhastusseadmete rekonstrueerimine või korrastamine, uute veevõrkude ja puurkaevude rajamine, joogivee kvaliteedi parandamine jne.

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise osas on valla jaoks peamised arengusuunad:

- amortiseerunud trasside järk-järguline väljavahetus;
- pumplate töökindluse (veetõsteseadmete + puhastusseadmed) tõstmine;
- ühisveevõrgu laiendamine seoses uute liitujatega;
- veevarustuse ringsüsteemide väljaehitamine;
- kasutusel mitteolevate puurkaevude konserveerimine ja tamponeerimine (põhjavee kaitse);
- kvaliteetse joogivee tagamine;
- isevoolse kanalisatsioonivõrgu järkjärguline renoveerimine, rekonstrueerimine ja laiendamine;
- Kõrgessaare reovete puhastusseadme ümberkujundamine;
- lokaalse eelpuhasti väljaehitamine DAGOtar AS-i poolt;
- Lauka reovee ülepumpla rekonstrueerimine, puhastusseadme väljavahetus;
- Kõrgessaare puhastusseadme mudaväljakute rekonstrueerimine;
- Lehtma sadama reovete puhastusseadme rekonstrueerimine.

Ühisveevärgi teenuste pakkuja on Kõrgessaare Vallavalitsus. Tsentraalne veevarustus on välja ehitatud Kõrgessaare alevikus (välisveevarustuse trasside pikkus ca 3 000 m) ja Lauka külas (ca 1800 m). Aastane veetarve 2001. a oli Kõrgessaares 25 000 m<sup>3</sup> ja Laukal 6 000 m<sup>3</sup>.

Peale valla ühisveevärgi on suurem põhiveetarbija AS DAGOtar (40 000 m<sup>3</sup>/a). Fimal on 3 puurkaevu ja suurim ära antav reoveekogus (40 000 m<sup>3</sup>/a).

Veevarustuseks kasutatavad veehorisonid Kõrgessaare vallas on ordoviitsiumi ja ordoviitsium-kambriumi veehorisonid.

Kõrgessaare aleviku veevarustus on rajatud kaheksale puurkaevule, sügavusega 27,8-150 m, neist 2 on praegu kasutusest väljas. Joogivee varustuse süsteemi aleviku tsentris toidab 3 puurkaevu, sügavusega 50-130 m, tootlikkusega kokku 31 m<sup>3</sup>/h. Sadamas on eraldi veevarustuse süsteem, mida toidab puurkaev tootlikkusega 18 m<sup>3</sup>/h. Kalatehase territooriumil on 36 m<sup>3</sup> mahutavusega veetorn (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

Osa poolsaarel asuvaid veetarbijaid on veevarustuse süsteemist väljas. Need tarbijad saavad vett väikestest puur- või šahtkaevudest. Arvestades põhjavee ülemise horisoni reostust, näeb üldplaneering ette veevarustuse süsteemi laiendamist kogu poolsaare ulatuses. Esmajärjekorras peaks see toimuma Ninametsa ja Nõmmernurga teede äärsete väikeelamute alal (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

Ristna piirkonnas on puurkaevud sadamas, sõjaväelinnakus ja majaka teenindushoonete juures. Sõjaväelinnaku puurkaev on tamponeeritud ja veevarustuse süsteem praktiliselt hävinenud. Majandustegevuse tekkimisega on vajalik välja ehitada kolm veevarustuse süsteemi: sadama, sõjaväelinnaku, majaka ning nende ümbrust varustavad süsteemid, mis töötavad olemasolevate või rajatavate puurkaevude baasil (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering 1998*).

Otstarbekas on osaleda Euro-projektides, lahendamaks joogivee probleeme kogu vallas.

Kõrgessaare poolsaare elu- ja tootmistsooni heitveed suunatakse käesoleval ajal ülepumpamisjaamade kaudu puhastusseadmetele. 1996. a rekonstrueeritud puhastusseadmete projektandmed on:

#### Heitvesi

- olme 180 m<sup>3</sup>/ööpäevas
- sademed 150 m<sup>3</sup>/ööpäevas
- tööstus 900 m<sup>3</sup>/ööpäevas
- üldine 950 m<sup>3</sup>/ööpäevas

#### Reostuskoormus

- BOD<sub>7</sub> = BNT<sub>7</sub> 745 kg/ööpäevas



- hõljum 265 kg/ööpäevas
- üld – N 25,8 kg/ööpäevas
- üld - P 7,7 kg/ööpäevas

Heitvete maksimaalne kogus on praegu 200 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Suurte vihmade puhul võib see suureneeda kuni 450-500 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Seega töötab puhastusseade pideva alakoormusega. Perspektiivselt on vaja esmajärjekorras välja ehitada Tööstuse ja Ninametsa tänava kanalisatsioonivõrk. Samuti koos veetrassidega varustada kanalisatsiooniga Nõmmerga tee äärsed väikeelamud (*Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering, 1997*).

Ristna piirkonnas kanalisatsioonivõrk ja puhastusseadmed puuduvad. Sellel alal oleks vaja rajada kolm eraldi töötavat võrku koos heitvete puhastitega. Sadama ja sõjaväelinnaku süsteemid võib vajadusel surve-trassiga ühendada ja peale puhastamist juhtida veed sadama lähedal merre. Majaka ümbruse puhastatud heitveed juhtida merre Ristna põhjainast põhja poole (*Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering, 1998*).

### 3.14 Jäätmemajandus

Jäätmemajanduse tuleviku määravad riiklik ja maakondlik jäätmekava ning nende alusel koostatav omavalitsuse jäätmekava. Käesoleval ajal on Kõrgessaare valla jäätmemajanduse areng kavandatud Hiiu maakonna jäätmemajanduse arengukavaga. Vallal on plaanis rajada prügikogumise kohad Laukale, Kõppu ja Kõrgessaare alevikku. Hiiumaa keskprügila ja sorteerimisjaam rajatakse Käina valda.

Eesmärk on suurendada juba sorteeritud kujul jäätmete kogumist järgmiste jäätmeliikide kaupa jäätmete tekkimise algkohas:

- ohtlikud jäätmed;
- tavajäätmed, sh eraldi klaas- ja plasttaara;
- olmejäätmed.

Ohtlike jäätmete kogumispunkt asub Laukal AS Klemet'ile kuuluvas hoones. Kogumispunktis võetakse vastu kasutatud akusid, patareisid, päevalguslampe, aegunud ravimeid jm.

Vallas tuleb luua tsentraalne koht komposteeritavatele jäätmetele (sobilikud kohad on näiteks endised silohoidlad).

**Kõigil maavaldajatel tuleb tagada nende territooriumil tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse või konteineritesse.**

### 3.15 Põllu- ja metsamajandus

Vallapoolne vahelesegamine ja täpsustavad ettekirjutused põllu- ja metsamajanduslikule tegevusele peavad vajadusel lähtuma järgnevatest põhimõtetest:

- säilitada olulisemad ökoloogilised protsessid;
- kaitsta looduslikku mitmekesisust;
- kaitsta veekogusid ja kaitseta pinnasevee alasid reovete ja väetiste kahjuliku mõju eest;
- tagada poollooduslike puistute säilitamine läbi loomapidamise mõõduka jätkumise;
- kindlustada liikide ja looduskoosluste säästev kasutamine.

**Vald pooldab ja soosib võimalusel mahepõllumajandusega tegelemist.** Suurtootmist valda ei plaanita.

Perspektiivsed põllumajanduse arengusuunad võiksid olla:

- teravilja kasvatus;
- poollooduslike koosluste säilitamiseks lamba ja lihaveiste kasvatuse arendamine;
- faasani kasvatus jahilindudeks.

Valla põllumaade boniteet on reeglina madal, suuremad põllumajanduslikud maad asuvad Reigi ja Lauka piirkonnas.

Perspektiivis on metsamajanduse raiemahud vähenevad. Areng peab olema suunatud lõpptoodangu valmistamisele ja need võiksid olla:

- turismile suunatud väikeettevõtlike rajamine (suveniiritööstus);
- väikemööbli, akende, uste jms tootmise arendamine;
- halu ja hakkepuidu ning puusöe tootmise arendamine.

### 3.16 Kalandus

AS Hiiu Kalur Grupp kuuluv AS Dagomar on suurim kalandusega tegelev ettevõtte vallas (95% saare kalanduse käibest). Peakorter asub Kärldlas, kodusadamaks on Lehtma.

Rannapüügiga tegeleb OÜ Utumäki ja mitmed füüsilisest isikust ettevõtjad.

Valla siseveekogud suurt kalandusliku väärtust ei oma.

Kalanduse arengusuundadena nähakse:

- Lehtma sadama detailplaneeringu muutmist ja elluviimist;
- Kõrgessaare sadama detailplaneeringu koostamist ja elluviimist tagamaks rannakalanduse jätkusuutlikust;
- Kalana sadama detailplaneeringu elluviimist tagamaks sadamas nii kalapüügi kui ka turismialuste vastuvõttu;
- kalavarude taastamist läbi koelmute projekti;
- kalakasvatuse arendamist Künaaugus;
- lautrikohtade ja nende juurdepääsude väljaehitamist.

Rannakalanduse eesmärkidel saab kasutada üldplaneeringu kaardil toodud lautrikohti.

**Lähtuvalt *Ranna- ja kaldakaitse seadusest ei laiene ehituskeeld kalakasvatuse ja kalapüügiga seotud objektidele, kui neid rajatakse üld- ja detailplaneeringute alusel.* Kalakasvatuse on lubatud üldplaneeringu alusel rajada Künaaugus.**

## 4 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhivad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.

### 4.1 Kehtivad piirangud

Esmalt on välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloom. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määruste ga vahetu tutvumine.

Peatüki lõpuosa kajastab maa reserveerimise tähendust ja alasid, kus on väärtuslikke miljöösid või looduskooslusi, seega piirkondi, kus täiendav maa kasutuselevõtt vajab lisatähelepanu ja hoolikat läbimõtlemit.

#### 4.1.1 Riikliku kaitse all olev mälestise ja selle kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitse seadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387);  
Muinsuskaitseinspektsiooni peadirektori 17.02.1998. a, käskkiri 4A, *Ajalooliste kalmistute hooldamine ja korrastamine. Metoodiline juhend.*

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

Muinsuskaitseinspektsiooni loata on mälestise ja selle kaitsevööndi alal keelatud:

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

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

Ajalooliste kalmistute miljöölise väärtuse säilitamise eesmärgil tuleb nii kasutuselolevate, kui mahajäetud hauaplatsidel vanemad kui 50 aastat, tähised ja piirded jätta algele kohale. Kalmistute vanades kvartalites on betoonist uute hauaplatsipiirete rajamine keelatud. Eraldi kunstimälestistena kaitse all olevaid hauatähiseid ja –piirdeid võib korrastada ainult muinsuskaitseinspektori loal ja konsulteerimisel.

#### 4.1.2 Riikliku kaitse all oleva loodusobjekti kaitsevöönd

Alus: *Kaitstavate loodusobjektide seadus* (RT I 1994, 46, 773; 2002, 6, 21; 53, 336; 61, 375; 63, 387);  
*Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336);  
 Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrus, nr 173, *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri* (RT I 2000, 43, 272);  
 Keskkonnaministri 1. detsembri 2000. a määrus nr 73, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2001, 21, 282; 2002, 45, 620; 79, 1217);  
 Vabariigi Valitsuse 19. veebruari 1999. a määrus nr 64, *Kõpu maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1999, 20, 329; 2000, 30, 176; 2002, 33, 198);  
 Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1998. a määrus nr 89, *Pihla-Kaibaldi looduskaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1998, 39, 602; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 02. detsembri 1997. a määrus nr 236, *Tahkuna looduskaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1997, 88, 1485; 1999, 62, 630; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 12. mai 1998. a määrus nr 102, *Tihu maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1998, 46, 670; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1998. a määrus nr 89, *Rattagu looduskaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1998, 39, 602; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 05. mai 1998. a määrus nr 97, *Leigri looduskaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1998, 41/42, 631; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 21. oktoobri 1997. a määrus nr 200, *Luidja maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1997, 75, 1269; 1999, 57, 599; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 19. mai 1999. a määrus nr 162, *Kõrgessaare maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1999, 46, 535; 2000, 30, 176).

Looduskaitsealusest objektist tulenevad kitsendused maaomanikule on toodud seaduses. Lisaks olemasolevatele looduskaitsealustele objektidele saadab keskkonnaminister I kategooria kaitsealuse liigi seni kaitsmata kasvukoha või pesapaiga (püsielupaiga) avastamisteate saamisel maaomanikule või -valdajale kaitsekohustuse teatise täita seaduses I kategooria kaitsealuse liigi kaitseks sätestatud nõudeid.

Looduskaitsealuse üksikobjekti kaitse alla võtmisega moodustub selle ümber kuni **50 m** kauguseni piiranguvöönd, kui kaitse-eeskirjaga pole kehtestatud teisiti. Üksikobjektini viivad või kaitsealadel asuvad erateed on päikese tõusust loojanguni avalikuks kasutamiseks.

Looduskaitsealuste üksikobjektide ja maastiku- ja looduskaitsealade nimekiri on ära toodud peatükis *1.3 Kaitstavad alad ja objektid*.

### 4.1.3 Metsa kaitsekategooriad

Alus: *Metsaseadus* (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843; 2000, 51, 319; 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 63, 387);  
Keskkonnaministri 9. aprilli 1999. a määrus nr 40, *Metsakaitse eeskiri* (RTL 1999, 68, 894; 2000, 30, 384).

Metsaks loetakse puittaimestiku kasvukohta pindalaga **0,5 ha** või enam, mis vastab vähemalt ühele alljärgnevatest nõuetest:

- seal kasvavad puud kõrgusega vähemalt **1,3 m** ja puuvõrade liitusega vähemalt **30** protsenti;
- seda majandatakse puidu ja teiste metsasaaduste saamiseks või seal säilitatakse puittaimestikku seaduses nimetatud viisidel kasutamiseks.

Metsa kasutamise viisid on:

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

Metsas toimuva ja metsaga seotud inimtegevuse reguleerimiseks jagatakse metsad kolme kategooriasse: hoiumetsad, kaitsemetsad (neis kaheks kehtivad metsakasutuse piirangud) ja tulundusmetsad.

**Kaitsemets** – Keskkonnaseisundi kaitsmiseks määratud mets kuulub kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemets paikneb:

- kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis;
- randadel ja kallastel;
- allikate ääres ja survealase põhjaveega aladel;
- infiltratsioonialadel;
- joogiveehaaretel;
- uuristus- ja tuuleohtlikel aladel;

- looladel;
- muinsuskaitse objektidel;
- muudel planeeringuga määratud aladel.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- looduse kaitse;
- keskkonnakaitse;
- sanitaarkaitse;
- teadus- ja õppetöö;
- teised seaduse §27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need ei ole planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.

Kaitsemetsa majandamisel ei tohi:

- lageraielangi laius ületada **30 m** ja pindala **2 ha**;
- turberaielangi pindala ületada **10 ha**.

**Hoiumets** – Loodusobjektide hoidmiseks määratud mets kuulub hoiu-  
metsa kategooriasse:

- kaitseala loodusreservaadis;
- kaitseala sihtkaitsevööndis, kus *Kaitstavate loodusobjektide seaduse* (RT I 1994, 46, 773; 2002, 6, 21; 53, 336; 61, 375; 63, 387) alusel kehtestatud kaitseala kaitse-eeskirjaga (edaspidi kaitseala kaitse-eeskiri) on majandustegevus keelatud, ning sellega võrdsustatud alal.

Hoiumetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- looduse kaitse;
- keskkonnakaitse;
- teadus- ja õppetöö;
- teised seaduse §27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need on lubatud kaitseala kaitse-eeskirjaga.

Hoiumetsa majandamise kitsendused tulenevad kaitstavate loodus-  
objektide seadusest ja kaitseala kaitse-eeskirjast.

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on **tulundusmets**.

#### 4.1.4 Veekaitsevööndid ja veekogu ehituskeelualad

Alus: *Ranna ja kalda kaitse seadus* (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002, 61, 375; 63, 387);  
*Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 24, 133; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387);

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).

Läänemere rand (Hiiumaal meresaare rand) on **200 m** laiune.

Veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist on Läänemerel **20 m**. Mererannale on kehtestatud ehituskeeluvöönd, mille ulatus tiheasustus-alal on **50 m** ning hajaasustus-alal **200 m**. **Ehituskeeluvööndit mererannal on vähendatud vastavalt üldplaneeringu kaardil toodule.**

**50 m** ehituskeeluvööndiga on järgmised siseveekogud: Veski Lais, Mai-laht, Allika laht ja Tamme lais. Ülejäänud veekogude ehituskeeluvöönd on vastavalt käesolevale üldplaneeringule **25 m** laiune.

**Käesoleva üldplaneeringu koostamisel taotleti ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaministrilt. Järgnevalt on välja toodud rahuldatud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlused ranna- ja kaldakaitsevööndis Kõrgessaare vallas.**

#### **Mardihansu**

Jõesuu laatrikoht - vähendus 100 meetrini. Kogu küla vähendus 150 meetrini, väljaarvatud olemasolevad õuemaad Metsakopli ja Tagapere, kus vähendus on 100 meetrini, samuti õuemaad Kustavi kinnistul (vähendus 80 meetrini); Eespere; Pendu; Ojanurme kinnistutel vähendus 80 meetrilt 150 meetrini ja Ojanurme kinnistult piirneva loodusliku kraavi mööda tõuseb ehituskeeluvöönd 200 meetrini.

#### **Nõmme ja Tammistu**

Vöönd kulgeb 200 meetri joonel, väljaarvatud:

- 1) Mardi kinnistu, kus õuealal on vähendus 150 meetrini.
- 2) Jõe; Liiva; Lepiku kinnistud, kus vähendus on 100 meetrini.
- 3) Pärdi kinnistu, kus õuealal on vähendus 150 meetrini.

#### **Laasi**

Vähendused Kanepäia ja Uus Kanepäia kinnistutel 50 meetrini.

#### **Suureranna küla**

Sikupilli; Ranna õuealadel vähendus 100 meetrini, alates Suureranna laatrikoha teest tõuseb vähendus 180 meetrini (väljapoole männikut).

#### **Kiduspäe küla**

Uue Kaasiku; Kiviklibu kinnistutel vähendus 180 meetrini, alates Kiduspäe kabeli kinnistust kuni Rannaniidu õuealani vähendus 150 meetri joonel. Rannaniidu õue vähendus 100 meetrini. Alates Rannaniidu õuest kuni Väljaõueni vähendus 150 meetrini. Sealt edasi mööda looduslikku kraavi Villa kinnistu õuemaale, kus vähendus on 100 meetrit. Alates Villa õuealale viivast teest tõuseb ehituskeeluvöönd 150 meetrini ja kulgeb Pärnapõllu kinnistuni, kus õueala vähendus on 100 meetrini. Ülejäänud osa Pärnapõllu kinnistust, samuti Mere ja Nigu kinnistust vähendus 150 meetrini. Tooma maaüksusel asuva laatrikohal vööndi



vähendus 100 meetrini. Koidu ja Kadaku kinnistutel vähendused 150 meetrini. Kadaku kinnistul asuvat kraavi pidi tõuseb 200 meetrini. Kogu Kiduspäe osas jälgida looduslikku luitevalli ja rannamännikuid, et ehitus jääks maa poole neid looduslikke märke.

### **Tiharu - Ülendi; Kaleste; Kalana**

Vähendused hõlmavad järgmisi õuealasiid:

Uue Peenera – 120 m;  
Mädara – 120 m;  
Kuivalauka – 100 m;  
Männiksaare – 180 m;  
Karujälje ja Mustana – 150 m;  
Nõupidamistemaja – 50 m;  
Rängakopli – 100 m;  
Mere maaüksus – 100 m.

### **Hirmuste**

Ranna maaüksus ja lautrikoht vähendus 50 m.

### **Mägipe rand**

Igamehe õiguse puhkekoht ja lautrikoht 50 m.

### **Palli küla**

Pilviku maaüksus – 100 m.

### **Kõrgessaare alevik**

Tiheasustusalale vastav 50 m. Künaaugu ümbrus kalakasvatuseks ots-  
tarbeks. Kirikulahe äär puhkeotstarbeline.

### **Pihla küla**

Peebu maaüksus vähendus 100 m.

### **Mudaste**

Suur Raudmäe maaüksus lubatud ehitada linnuvaatlustorne ja lautrikoha  
tarbeks määratletud puhkealana. Igakordse ministri kooskõlastusega luba-  
tud ranna ehituskeeluvööndit vähendada 50-100 meetrini Lautri; Mangu;  
Hansu; Puhkeneeme; Toomaste; Jürna; Paavli; Viirelaiu; Nõmme Tõnise;  
Pisi-Petri; Haava; Anna-Maria; Aado maaüksustel. Mangu lautrikoht  
vähendus 50 m.

### **Mangu**

Suplusrannas vähendus 100 meetrini, lubatud rannaehitiste tarbeks.

Kõik eelpooltoodud vähendused on kantud üldplaneeringu kaardile.  
Kaardi (MapInfo'st tehtud väljatrükkil võib esineda kaardi mõõtkavast  
tulenevalt tehnilistel põhjustel joone kuju ebatäpsust) ja kirjelduse võima-  
liku vastuolukorral tuleb lähtuda siintoodud kirjeldustest.

Vee ja vee-elustiku kaitseks ning kalda-alade ilme säilitamiseks on Armi  
oja ja Pihla oja ääres **10 m** laiused veekaitsevööndid ning **50 m** laiune

ehituskeeluvöönd. Oja kaldal ehituskeeluvööndisse jääva kaldaastangu servast laieneb ehituskeeld maismaa suunas **50 m**.

Ülejäänud veekogude veekaitsevööndi laius on **10 m**.

Avalikuks kasutamiseks oleva kallasraja laius veekogudel on **4 m**. Vee- kogude kaldaid (kallasrada) tuleb hoida läbitavana. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, võib vabalt ja takistamatult liikuda **2 m** laiusel kaldaribal.

**Tabel 4. Avalikult kasutatavad järved vallas**

Nr	Kood	Järve nimi	Asukoht	Pindala, iseloomustus
1.	203640	Kootsra järv	Kõrgessaarest 4,5 km põhja pool	5 rannajärv, umbjärv
2.	203710	Kuusikjärv (Pikkjärv)	Lehtmast 3 km lääne pool	1 umbjärv
3.	203720	Põhjatu järv	Lehtmast 2 km edela pool	0,5 väljavooluga
4.	203730	Tahkuna Suur-järv (Lehtma järv)	Lehtmast 2,5 km edela pool	3,5 väljavooluga
5.	203760	Mailaht	Kõrgessaarest 5,5 km kirde pool	15 rannajärv, väljavooluga
6.	203770	Allikalaht	Kõrgessaarest 5 km kirde pool	13 rannajärv, väljavooluga
7.	203790	Venelaht	Kõrgessaarest 4 km kirde pool	2 rannajärv, väljavooluga
8.	204480	Kajumeri	Reigi	1,0-5,5 rannajärv, ajutise väljavooluga
9.	204510	Tammelais	Kõrgessaare	5-20 rannajärv, väljavooluga
10.	204520	Veskilais	Kõrgessaare-Jõeranna	20-35 rannajärv, väljavooluga
11.	205133	Saunalaht	Kõrgessaarest 5 km kirde pool	10 väljavooluga rannajärv
12.	205134	Kirikulaht	Kõrgessaarest 0,5 km ida pool	45-55 läbivooluga rannajärv
14.	205131	Tihu Keskmise järv	Käinast 11,5 km lääne pool	2,7 väljavooluga
15.	205132	Tihu Kolmas järv (Väikejärv)	Käinast 12 km lääne pool	4,6 väljavooluga

Avalikuks kasutamiseks olevate järvede hulgast on välja arvatud Künauk.

**Tabel 5. Avalikult kasutatavad vooluveekogud vallas**

Nr	Kood	Veekogu nimi	Lähe/suubla	Pikkus/Valgala (km)/(km <sup>2</sup> )
1.	11631	Armioja	Pihla raba lõunaserv / Reigi laht	18 / 45,4
2.	11633	Pihla oja	Pihla raba / Reigi laht	18 / 72,9

Teised vooluveekogud vallas on: Kidaste oja, Poama oja, Jõe jõgi, Vana jõgi, Paope oja, Jõeranna oja, Kidaste oja ja Lehtma oja.

Valla veekogud vt Lisa 4.

#### 4.1.5 Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387);  
 Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173);  
 Teede- ja sideministri 23.08.2002. a määrus nr 52, *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* (RTL 2002, 100, 1544).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik maantee ja tänav. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks.

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

- **Riigimaanteede** (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.
- **Kohaliku maantee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m** kuni **50 m**.
- **Eratee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **10 m** kuni **50 m**.
- **Tänav** kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

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

- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal Maanteeametiga, Hiiumaa Teedevalitsusega või Kõrgessaare Vallavalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

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

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

#### 4.1.6 Liinikoridorid kinnisasjal

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

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

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

#### 4.1.7 Televõrkude kaitsevööndid

Alus: *Telekommunikatsiooniseadus* (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387).

Telekommunikatsiooniteenus seisneb signaalide edastamises või suunamises telekommunikatsioonivõrgus ning ühenduste loomises telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punktide vahel.

Telekommunikatsiooni liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaabli-tunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast.

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

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

#### 4.1.8 Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd

Alus: *Energiaseadus* (RT I 1997, 52, 833; 2001, 52, 303; 88, 531; 93, 565; 2002, 25, 145; 41, 251; 49, 311; 63, 387);  
*Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123; 37, 472).

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus kehtestatakse:

1) piki õhuliine maa-ala ja õhuruumina, mida piiravad mõttelised verti-kaaltasandid, mis asuvad liini teljest mõlemal pool:

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

2) piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

3) alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala **2 m** kaugusel piirde-aiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektri-võrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korro-siooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitse-vööndis massiüritusi.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha, mis ta-hes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maa-parandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- sõita masinate ja mehhanismidega õhuliini kaitsevööndis, mille üldkõr-gus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;

- üle 1 000 V pingega õhuliinide kaitsevööndis rajada karjaaedu, traatatarsid ja loomade joogikohti;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, künnaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud Eesti Energia AS Saarte Elektrivõrgud Hiiumaa jaoskonna loal. Liinikoridoris võib tegeleda põllundusega. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada 4 m. Kokkuleppel liini valdajaga võib kasvatada istikuid, jõulukuuski ja energeetilist võsa.

#### 4.1.9 Puurkaevude sanitaarkaitseala

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 24, 133; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387); Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatust võib vähendada Keskkonnaminister *Veeseaduses* §28 toodud juhtudel.

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

#### 4.1.10 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 1998, 41/42, 624; 1999, 10, 155; 95, 843; 2001, 50, 283; 2002, 61, 375; 63, 387).

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteallikas. Liikuv saasteallikas on mootorsõiduk või liikurmasin, mis kasutab gaasilist, vedelat või tahket kütust.

Paikse saasteallika valdajale annab saasteloa saasteallika asukohajärgne keskkonnateenistus, kui saasteainete väljumiskõrgus on **kuni 100 m** maapinnast ning Keskkonnaministeerium, kui saasteainete väljumiskõrgus

vähemalt ühest saasteallika valdaja valduses olevast saasteallikast on **üle 100 m** maapinnast.

Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaga. Saasteallika valdaja on kohustatud otsekohe teatama saasteloa väljaandjale ja asukohajärgsele omavalitsusele kõigist muudatustest tootmises või tehnoloogias, mis suurendavad saasteainete heitkoguseid või halvendavad oluliselt nende hajumistingimusi.

Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab omavalitsus.

Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber. Sanitaarkaitseala on maa-ala saasteallika ümber, mille piires kehtivad sotsiaalministri määrusega kehtestatud eritingimused ning mille kohal olevas õhus võib saastetaseme piirväärtust ületada. Sanitaarkaitseala piirid määrab omavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid, vältimaks:

- tolmu ja prahi levikut tänavatelt ja teedelt;
- tolmu ja prahi levikut puistematerjalide veovahenditelt ja ladustamiskohtadelt;
- välisõhu saastamist töötava mootoriga seisva mootorsõiduki ja liikurmasina poolt, kui see ei ole tingitud liikluskorraldusest.

Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad abinõud ei tohi kaasa tuua mulla, vee ja muude loodusobjektide saastamist.

#### 4.1.11 Farmide, tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71.

Sanitaarkaitsetsoon elamute ja ühiskondlike hooneteni on reeglina **50 m**. Tsooni ulatus tuleb selgitada iga konkreetse ettevõtte ja selle kasutusfunktsiooni muutumise puhul eraldi.

#### 4.1.12 Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71 (1972);  
Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrus nr 156, *Tervisekaitsealused surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele* (RTL 2002, 9, 87).

Kasutusel olevate surnuaedadele sanitaarkaitsevööndi ulatuseks on **100 m**. Sanitaarkaitsetsooni pole lubatud elamute rajamine.

#### 4.1.13 Jäätmekäitlus ja jäätmekäitluskohtadest lähtuvate keskkonnahäiringute mõju piirangud

Alus: Jäätmeseadus (RT I 1998, 57, 861; 1999, 10, 155; 23, 353; 95, 843; 2001, 16, 72; 24, 133; 43, 239; 50, 283; 56, 340; 93, 565; 2002, 61, 375; 63, 387);  
Keskkonnaministri 26. juuni 2001. a määrus nr 34, *Nõuded prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks* (RTL 2001, 87, 1219).

Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud või sisustatud ehitis jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks.

Prügila on jäätmekäitluskoht, kus jäätmed ladustatakse maa peale või maa alla kaasa arvatud:

- jäätmekäitluskoht, kus jäätmetekitaja ladestab jäätmed tekkekohal (käitise sisesed prügilad);
- jäätmekäitluskoht, mida kasutatakse püsivalt jäätmete vaheladustamiseks aasta või enam.

Jäätmeid võib taaskasutada või kõrvaldada vaid jäätmeloaga määratud jäätmekäitluskohtades. Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.

Prügila kasutamisel, sulgemisel ja järelhooldel perioodil tuleb nii palju kui võimalik vältida või vähendada jäätmete ladestamisest ja ladestatud jäätmetest lähemas ja kaugemas tulevikus tuleneda võivat negatiivset mõju keskkonnale, eelkõige pinna- ja põhjavee ning pinnase ja õhu saastamist, kasvuhooneefekti põhjustavate gaaside teket ja nendest mõjudest tulenevat mis tahes riski inimese tervisele.

Arvulist normi mitteületava või arvulise normiga reguleerimata negatiivsete keskkonnamõjude (keskkonnahäiringute), nagu hais, tolm, müra, aerosoolide teke, põlengud prügilas, ladestatud jäätmete tuulega kandumine, lindude, näriliste ja putukate kogunemine, vähendamiseks ja võimalusel vältimiseks tuleb rakendada kõiki sobivaid meetmeid, mille kulud ei ole selgelt ülemäärased.

#### 4.1.14 Maaparandushoid

Alus: *Maaparandusseadus* (RT I 1994, 34, 534; 2002, 53, 336);  
Vabariigi Valitsuse 12. detsembri 1994. a, määrus nr 456, *Riikliku maaparandusteenistuse ülesanded, struktuur ja juhtimise korraldus* (RT I 1994, 93, 1574);  
Vabariigi Valitsuse 14. oktoobri 1994. a, määrus nr 369, *Riigi poolt korrashoitavate eesvoolude nimekirja ja munitsipaal-*



*omandisse antavate maaparandussüsteemide nimistu kinnitamine* (RT I 1994, 70, 1222);  
 Keskkonnaministri 24. detsembri 1996. a määrus nr 64, *Veekaitse nõuete kehtestamine maaparandussüsteemide ehitamisel ja ekspluateerimisel* (RTL 1997, 14, 87; 1999, 34, 415).

Maaparandussüsteem on maa kuivendamiseks, niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike rajatiste ja hoonete kompleks.

Igasugune kunstlik veevoolu takistamine ja ummistamine maaparandussüsteemis ning veevõtt maaparandussüsteemist, kui see tekitab kahju teisele maaomanikule või maaparandussüsteemile on keelatud. Maa kruntimisel või ümberkruntimisel kooskõlas maakorralduslike õigusaktidega tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine ja kaitse.

Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud Kõrgessaare vallas on toodud tabelis 6.

**Tabel 6.** Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud Kõrgessaare vallas

Jrk nr	Kood	Nimi	Reguleeritud lõigu pikkus (km)
1.	1163100	Armioja	10,2

#### 4.1.15 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);  
 Keskkonna ministri 15. juuni 1998. a määrusega nr 46, *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217, 854).

Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Objekti territoorium hoitakse alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Põlevmaterjali jäätmeid kogutakse ja hoitakse selleks määratud kohas või taaras. Põlevmaterjali taaras hoidmisel selle kaas või kork suletakse. Jäätmete hoiukoht paikneb põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

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

Territooriumi osa, kus on võimalik põlevgaasi, -auru või -tolmu kogunemine, tähistatakse tuleohutusmärgiga.

Suitsetada tule- või plahvatusohtliku protsessiga territooriumi osal on lubatud ainult selleks eraldatud, sisustatud ja tähistatud kohas.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjata mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektrihüliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsiooni võrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määruses nr 46, *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tuleohtlik aeg alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel.

Kevadel esimese kahe nädala jooksul pärast lume sulamist keltsalt on lubatud päästeasutuse häirekeskuse teadmisel tulekahju ennetamiseks põletada kulu. Kulu võib põletada päeva ajal tuulevaikse või kergelt tuulise (kuni 3,3 m/s) ilmaga. Tee- või hooneäärse kulu põletamisel tuleb teemaa välisserv, hoonel selle ümbrus eelnevalt kasta märjaks või mineraliseerida. Kulu põletajal peavad kaasas olema tulekustutusvahendid. Kulu ei tohi põletada puude ja põõsastega kaetud aladel.

## 4.2 Maa reserveerimine

Maade sihtotstarbed on määratud vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseaduse* (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377; 2002, 47, 297; 53, 336; 63, 387) §9 lg 4 ja *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste* (RT I 1995, 13, 150; 1996, 32, 636) järgi. Kehtestatud planeeringuga, kas muudetakse maakasutuse otstarve koheselt, kehtestades maale uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveeritakse maa-ala mingiks kindlaks funktsiooniks.

***Maa reserveerimise all mõistetakse alasid, mis on reserveeritud teiseks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune sihtotstarve. See ei tähenda maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu*** vaid pigem, et antud ala oleks võimalik hiljem sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel reserveeritud otstarbel kasutada. Näiteks maade reservi arvamine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõneks teiseks välja toodud eesmärgiks.

Reserveeritud maad võib maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Maa reserveeritud otstarbel käikuvõtmiseks tuleb seda teha läbi detailplaneeringu või maa katastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamuehitusmaana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja vastavalt sellele müüa maa elamuehituseks.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (so kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006; 2002, 47, 297; 61, 375) ettenähtud alustel. Kui algatatav detailplaneering võib kaasa tuua sundvõõrandamise vajaduse või krundi senise ehitusõiguse muutmise, teatab kohalik omavalitsus tähtitud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul arvates planeeringu otsuse tegemise päevast. Juhul, kui üld- või detailplaneeringuga kitsendatakse senist maakasutust või krundi ehitusõigust teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule tähtitud kirjaga antud planeeringu avalikust väljapanekust hiljemalt kaks nädalat enne avalikku väljapanekut ja ka kahe nädala jooksul pärast antud planeeringu kehtestamist.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda kitsendustest ja ka detailplaneeringu tühistamisest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist *Planeerimis- ja ehitusseaduse* §30 ja *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse* kehtestatud korras.

## 5 EHITAMISE JA KRUNTIMINISE PÕHIMÕTTED

### 5.1 Detailplaneeringute vajadus

**Detailplaneering koostatakse omavalitsuse territooriumi väiksema osa kohta ja see on lähiaastateks kavandatava ehitustegevuse aluseks.** Detailplaneeringuga määratakse planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, haljastus ja heakorrastus, ehitistevahelised kujad, tehnovõrkude ja –ra-jatiste paigutus, keskkonnakaitse abinõud, maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel, vajaduse korral ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks, olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, servituutide vajadus, riigikaitsealised maa-alad ning muud seadustest tulenevad kinnisomandit puudutavad kitsendused.

**Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist** (va käesolevas planeeringus kehtestatud keelu korral). Detailplaneeringu koostamist Kõrgessaare valla territooriumil korraldab Kõrgessaare Vallavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatu, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

**Tiheasustuslalal on vastavalt seadusele detailplaneeringu kohustus.** See tähendab, et uute hoonete ehitamine ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine ning maa-alade jaotamine kruntideks ja olemasolevate kruntide piiride muutmise linnades ja teistes tiheasustusega paikades (Lehtma sadama ala, Kõrgessaare alevik, Põhja-Ristna neem ja Kalana sadam) on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Detailplaneeringut võib koostada nii paari krundi piiride muutmiseks kui ka suuremale elamu- või tööstuspiirkonnale. Maa-ala sobiv suurus on harilikult konkreetset ehitamisele mineva krundi või kruntide suurus.

Väiksemate maa-alade planeerimise hõlbustamiseks on vastu võetud detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord *Planeerimis- ja ehituseaduse muutmise seadusega* (vastu võetud 23. veebruaril 1999, RT I 1999, 29, 399, mis muutis §21<sup>1</sup> senist sõnastust). Lihtsustatud kord kehtib olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks aladel, kuhu ei rajata uusi ehitisi, ja kuni kolme ühepereelamu, suvila või aiamaja krundi detailplaneerimiseks ning olemasoleva hoonestuse vahele jääva ühe tühja krundi detailplaneerimiseks linnas või asulas, kui krundile kavandatava ehitise põhifunktsioon on elamu.

Nõuded detailplaneeringute koostamiseks on toodud *ptk 3*. **Lisaks seal toodule tuleb detailplaneering koostada alati:**

- tanklate rajamiseks;
- Läänemere rannast 400 m kaugusele jääva ala hoonestamiseks (vt üldplaneeringu kaart);
- keskkonnale ohtliku tegevuse kavandamisel, kui seda peab vajalikuks Kõrgessaare vald või see on seadustest tulenev.

## 5.2 Olemasolevad planeeringud ja uute koostamine

Kõrgessaare vallas on koostatud kaks osaüldplaneeringut:

1. *Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering*, 1997, Dagopen OÜ;
2. *Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering*, 1998, Dagopen OÜ.

Käesolev üldplaneering muudab kehtivat Kõrgessaare osaüldplaneeringut.

### Kehtivad detailplaneeringud:

1. Lehtma sadama detailplaneering, 1997, Dagopen OÜ, Äri-, tootmis-, liiklus-, riigikaitse ja jäätmekäitlusmaa, Lehtma küla;
2. Tööstuse tn äärse ala detailplaneering, 1998, Dagopen OÜ, Äri-, tootmis-, liiklus- ja haljasalade maa, Kõrgessaare alevik;
3. Kõpu tuletorni detailplaneering, 1999, Dagopen OÜ, Äri- ja liiklusmaa, Mägipe küla;
4. Sadama tee äärse ala detailplaneering, 2000, Dagopen OÜ, Elamumaa, Kõrgessaare alevik;
5. Põhja-Ristnina detailplaneering, 2000, Dagopen OÜ, Elamu-, äri-, üld-, riigikaitse-, maatulundus- ja liiklusmaa, Kalana küla;
6. Kalana sadama ümbruse detailplaneering, 2000, Dagopen OÜ, Tootmis-, äri-, elamu-, maatulundus- ja liiklusmaa, Kalana küla;
7. Breti maaüksuse detailplaneering, 2000, Dagopen OÜ, Elamumaa, Luidja küla;
8. Lehtma kämpingu detailplaneering, 1998, Dagopen OÜ, Ärimaa, Lehtma küla.

### Koostamisel olevad detailplaneeringud:

1. Kalana lautrikoha detailplaneering;
2. Mudaste detailplaneering;
3. Mangu endise kalapüügiplatsi detailplaneering (valminud, läheb kehtestamisele lähiajal);
4. Lõuna-Ristnanina detailplaneering;
5. Kõrgessaare aleviku Kirikulahe äärse maa-ala detailplaneering.

### Detailplaneeringuid vajaksid:

- Luidja puhkeala ja supelrand;
- Mangu supluskoht;
- Kõrgessaare sadama maa-ala;
- Lauka küla.

Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitada soovijate olemasolust. Siin toodud järjestus on soovitusliku iseloomuga ja kajastab käesoleva hetke probleeme ja lahendust vajavate küsimuste aktuaalsust.

**Rööbiti üldplaneeringu koostamisega viidi läbi ranna-ala planeeringu pilootprojekt, mille ala hõlmas 14 küla Kõpu poolsaare lõunaosas. Need on Kalana, Kaleste, Ojaküla, Ülendi, Vilima, Tiharu, Kiduspe, Suureranna, Laasi, Viita, Viitasoo, Tammistu, Nõmme ja Mardi-hansu külad.**

### 5.3 Ehitamine tiheasustusalas

Tiheasustusalad on linnad, alevid, alevikud ja teised kompaktse hoonestusega alad. Tiheasustusalas on detailplaneeringute tegemine kohustuslik.

Tiheasustusega alad Kõrgessaare vallas on:

1. Lehtma sadama ala;
2. Kõrgessaare alevik;
3. Põhja-Ristna neem;
4. Kalana sadam.

Maa-alade planeerimise, hoonete ja rajatiste projekteerimise ning ehitamise kord Kõrgessaare vallas on sätestatud *Kõrgessaare valla ehitusmäärusega* (KO 2000, 71, 1038).

### 5.4 Ehitamine hajaasustuses

Hajaasutusse ehitamisel tuleb krundi omanikul arvestada piiranguid, mis tulenevad ehitus- ja kultuurimälestistest ning looduskaitsealustest objektidest ja nende kaitsetsoonidest. Samuti piiranguid, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi seadusandluse ning normatiivdokumentide poolt (vt käesoleva üldplaneeringu *ptk 4.1*).

Lisaks neile seadusandlusest ja normidest tulenevatele piirangutele tuleb ehitustegevuses lähtuda *Planeerimis- ja ehitusseadusest, Kõrgessaare valla ehitusmäärusest*, kehtestatud detailplaneeringutest ja vallaosa üldplaneeringutest ning käesolevast üldplaneeringust, mis reguleerivad planeerimis- ja ehitustegevust Kõrgessaare vallas.

Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarbe suhtes üldplaneering ettekirjutusi ei tee.

**Soovitav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu ning metsamaid, samuti veekogude kallastel olevaid niite ja karjamaasid, soostunuid või soostuvaid alasid, liigirikaste biotoopidega alasid.**

**Detailplaneering tuleb koostada kõigi paigutatavate teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks. Muud detailplaneeringu koostamise juhud kajastuvad täpsemalt *ptk 3*.**

Detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimused väljastab Kõrgessaare valla territooriumil Kõrgessaare Vallavalitsus. Tehniliste rajatiste ja kommunikatsioonide projekteerimistingimused aga kommunikatsioonide haldaja.

Vallal tuleb nõuda ebaseaduslike hoonete ja rajatiste likvideerimist, juhul kui neid on püstitatud seadusega ja üldplaneeringuga mitte ettenähtud korras.

#### **5.4.1 Tehnovõrgud hajaasustuses**

Hajaasustuse piirkonnas rajatakse kommunikatsioonid reeglina krundi valdaja poolt. Kommunikatsioonide projektid tuleb kooskõlastada Kõrgessaare valla ja vastavate ametkondadega.

Koostamisel on valla veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava, vt *ptk 3.13.5*.

## 6 STRATEEGILINE KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Alates 01.01.2001. a peab vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadusele* (RT I 1999, 10, 154; 54, 583; 2000, 92, 597; 2002, 63, 387) olema planeeringu alusel kavandatava tegevuse keskkonnamõju hinnatud planeeringu koostamise käigus (vt ka ptk 2). Siinses peatükis antakse ülevaade *Kõrgessaare valla üldplaneeringuga* kavandatud tegevuste elluviimisest tulenevatest võimalikest strateegilistest keskkonnamõjudest.

Keskkonnamõjude hindamise eesmärk on planeeringu elluviimisest tulevate otsuste ja kaudsete keskkonna muudatuste analüüsimine, võimalike kahjulike mõjude prognoosimine ning vajadusel leevendavate meetmete väljapakumine.

### 6.1 Planeeringu koostamise lähtekohad

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste oluliste lähtekohtadega:

- majanduses domineerib keskkonnasõbralik ettevõtlus. Peamised majandusharud ja tähtsamad kohalikud tööandjad on turism ja puhkemajandus ning tööstus ja kalatöötlemine;
- Hiiumaa on tervikuna kujunenud puhkealaks, kus vaba aega veedetakse. Valla eesmärk on seda ära kasutada;
- turismi arendamisel arvestatakse ala keskkonnataluvusega;
- ehitustegevus peab olema valla kontrolli all, selle tagamiseks on seatud detailplaneeringu kohustus mitmete hoonetüüpide ja valla piirkondade jaoks.

Lähtudes neist lähtekohtadest võib väita, et planeeringu koostamisel tuli arvestada järgmisega:

- uusehitised toovad kaasa püsivaid keskkonnamuutusi (vt tabel 7);
- turismi reguleerimine väldib keskkonnakahjusid (vt tabel 8);
- vee ja kanalisatsioonitrasside väljaehitamine tasakaalustab püsiva iseloomuga muudatuste tekke piirkonna looduskeskkonnale (vt tabel 9).

Põhieesmärk planeeringu koostamisel on olnud keskkonnakasutamise ja ehitustegevuse senisest täpsem reguleerimine.

### 6.2 Üldplaneeringuga kavandatu

**Vald soovib lähtuvalt üldplaneeringust kujundada Kõrgessaare vallast meeldiva elamispiirkonna, kus eramukrundid oleks sobitatud senisesse rahulikku miljösse. Elamukruntidele on sel otstarbel seatud piirangud suuruse osas ning need tuleks rajada võimalikult hajuatult (on seatud piirangud krundi suurusele).**



Ettevõtlusalane prioriteet lasub vastavalt planeeringule turismialase ettevõtluse ja sellega seonduvate vaba-aja veetmise traditsioonide säilitamises ja kvalitatiivses ning kvantitatiivses arendamises. Sellele loob eeldused Kõrgessaare valla asukoht kauni ja maalilise loodusega rannalähedasel alal.

Ettevõtlus potentsiaali lisavad uued tööstus- ja ettevõtlusalad, mis on märgitud üldplaneeringu kaardil. Suuri uusi tööstusalasid pole seega vallas määratud. Arvestatud on, et tagatakse ala senisest otstarbekam kasutamine, mis ühtlasi arvestab ettevõtluse jätkusuutlikkuse tagamise vajadust. Uute alade kasutusele võtul on võimalik tagada vallas töökohtade arvu mõõdukas kasv. Kuna alad ei ole ulatuslikud ja sinna kavandatava tootmise või tööstuse täpne iseloom pole teada saab nende kasutuselevõttust johtuvaid keskkonnamõjusid hinnata detailplaneeringu käigus. **Vastavalt käesolevale üldplaneeringule on kõigi uute tootmis- ja tööstusalade kasutuselevõtt võimalik ainult läbi detailplaneeringu.** See tagav valla kontrolli ehitamise ja võimaliku keskkonnareostuse tekke suuruse üle.

Tootmisalade määramisel lähtuti võimluse piires sellest, et need oleks ette nähtud olemasolevate tootmisettevõtete kõrvale.

Uute ärialade määramise eesmärk on eelkõige parandada teeninduse ja kaubandust taset ning luua lisatöökohti. Äriotstarbelisi maid on reserveeritud vähe ja nende ulatus ei avalda olulisi keskkonnamõjusid. **Tagamaks kontrolli ärialade väljaehitamise üle on peetud otstarbekas seada käesoleva planeeringu peatükis 3.9.1 seada piirangud ärihoonete rajamisele.**

**Seega loob käesolev planeering eelkõige eeldused olemasoleva paremaks kasutamiseks ja uute alade kasutamiseks lähtuvalt juba välja kujunenud ehitus- ja maakasutustraditsioonidest.**

Kokkuvõtvalt võib väita, et üldplaneering ja selle maakasutusstrateegia elluviimine kõrvaldab mitmeid seniseid probleeme ning kontroll olukorra üle piirkonnas muutub senisest paremaks. **Lähtudes sellest võib tõdeda, et Kõrgessaare valla üldplaneeringu elluviimine ei too kaasa olulises mahus negatiivseid keskkonnamõjusid.** Planeeringu elluviimisel tuleks rakendada eri tegevusvaldkondi analüüsivates tabelites toodud leevendavaid meetmeid.

### 6.2.1 Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja nende leevendamine

Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud on keskkonnale ebasoodsad mõjud, mis võivad seatud arengueesmärkide saavutamisel avalduda keskkonnale.

Järgnevalt on analüüsitud nelja kõige olulisema püsiva tegevuse mõju piirkonna keskkonnale: hoonete ja rajatiste ehitamine, ettevõtluse arendamine ning infrastruktuuri tugevdamine (vt tabelid 7, 8, 9).

Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud ka võimalikud leevendusvariandid.

**Tabel 7. Hoonete ehitamisest tuleneda võivad mõjud**

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendusvariandid
<ul style="list-style-type: none"> <li>• elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused paranevad</li> <li>• hoonete ehitamiseks on olemas selged reeglid, mis tagavad valla kontrolli ehitatavate hoonete suuruse üle</li> <li>• ehitamine tagab majandusliku arengu intensiivistumise</li> <li>• võimalik uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakkujate tulusid</li> <li>• suuremate hoonetatud alade vahele on kavandatud jalgratta-liikluse teed (nn pehme liiklus – looduskeskkonda hoidev)</li> <li>• liikumisvõimalused ja juurdepääsetavus ning infrastruktuuri olukord paranevad üldplaneeringus toodud meetmete realiseerimisel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• metsa aladel oleva loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduslike koosluste hävimine)</li> <li>• võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine)</li> <li>• pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine</li> <li>• ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud</li> <li>• võimalik visuaalne reostus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi ehitusaladel</li> <li>• ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas, eelkõige jõe lähedastel aladel, kasutada kergeid ehitusmasinaid</li> <li>• eelistada loodussõbralikku ehitusviisi, kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid</li> <li>• valla jäätmekavas näha ette ehitusprahi koristamise kord</li> <li>• eelistada vanade teede korrastamist uute rajamisele</li> <li>• järgida üldplaneeringus toodud ehitamise reegleid</li> <li>• rakendada tugevat kontrolli ehitustegevuse üle vältimaks ebaseaduslikku ehitustegevust</li> <li>• võimaluse korral eelistada tsentraalseid võrke lokaalsetele vee- ja kanalisatsiooni-lahendustele</li> <li>• kohtades, kus on olemas olemasolevad puurkaevud tuleks võimaluse ja majandusliku otstarbekuse piires liituda olemasoleva puurkaevu veevarustusega ja vältida uue puurkaevu rajamist</li> </ul>

**Tabel 8.** Ettevõtlusest (sh turismi arendamine) tulenevad keskkonnamõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendusvariandid
<ul style="list-style-type: none"> <li>• majanduslikust atraktiivsusest tulenev võimalik keskkonnakvaliteedi paranemine</li> <li>• ettevõtluse arendamine ja mitmekesistamine, mis annab erinevaid tegutsemisvõimalusi ja alternatiivse sissetuleku piirkonna elanikele</li> <li>• looduskeskkonna väärtustumine läbi turismikorralduse</li> <li>• juhendatud turismi korral toimub keskkonnamõjude suunamine ja reguleerimine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• loodusressursside tarbimise suurenemine (vee tarbimine, toorained ja materjalid tööstusele jms)</li> <li>• stiihhiilise ja kontrollimatu turismi oht, mis võib kahjustada looduskeskkonda. Massilised ja/või ilma korralduseta või turismioperaatorite järelevalveta tegevused ja paigad, (näit. parkimine, telkimine, lõkked, prügi, WC, ATV' de jt. mootorsõidukitega liikumine jne.)</li> <li>• turistide voogude ajutine suureks paisumine (ilusa ilmaga suve kuud)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• planeerida ja reguleerida tegevusi läbi detailplaneeringu ja keskkonnamõjude hinnangu</li> <li>• mitte lubada tugevalt keskkonda kahjustada võivaid tootmisharusid (plastmasside tootmine, keemiatööstus vms)</li> <li>• minimeerida taastumatute ressursside kasutamine tööstuses</li> <li>• säilitada olemasolevate maastike bioloogilist mitmekesisust</li> <li>• suunata mootorsõidukite liikumine maastikel vaid selleks ettenähtud kohtadesse vastutavate operaatorite juhendamisel</li> <li>• viidastada turistide liikumisteed</li> <li>• soodustada organiseeritud turismivorme</li> <li>• rajada märgistatud telkimisplatsid, lõkkeasemed, käimlad ja prügikogumise kohad koos korraldatud äraveoga</li> <li>• metsa väljavedamisel vältida olemasolevate kraavide ja trüüpide rikkumist</li> </ul>

**Tabel 9.** Infrastruktuurist tulenevad keskkonnamõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendusvariandid
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ettevõtlus- ja elamuehitusvõimaluste paranemine läbi toimiva reoveepuhastus-süsteemi ja elektriringi sidevõrkude renoveerimise</li> <li>• uued juurdepääsuteed lahendavad eksistees olevate probleemid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rajatiste, trasside ja teede ehitustööde käigus esinevad lokaalsed mõjud ja häiringud</li> <li>• teede rajamisel võidakse häirida pinnase niiskuse režiimi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trasside ja teede rajamisel säilitada maksimaalselt olemasolevaid puid ja haljastust</li> <li>• teede rajamisel tagada vajalike kuivenduskraavide rajamine ning vältida olemasolevate trüüpide ummistamist</li> </ul>



*Kõrgessaare valla tuntuimaks objektiks on Kõpu majakas. Muinsus- ja looduskaitse aluste objektide ja puutumata looduse suur osakaal loob eeldused turismi arendamiseks*



*Kõrgessaare vallamaja vastas asub orhideede vaatusplats, mis on heaks näiteks turistidele kohaliku looduse väärtuste põhjalikul tutvustamisel*



*Selgitavad sildid loodusväärtuste kohta õpetavad väärtusliku märkama ja sellesse alalhoidlikult suhtuma. Keskkonna kaitsmine algab üksikisiku tasandilt. Korrastatud liikumisteed ja viidastatud matkarajad ning tallamisõrna kohta rajatud laudteed on eelduseks inimeste liikumisest tekkiva keskkonnamõju leevendamisele*



*Tahkuna tuletorn ja selle juures olevad hästi korrastatud vanad puithooned. Tuletorni läheduses tegutseb Eesti esimene tuulegeneraator, mis on kujunenud omamoodi vaatamisväärsuseks, pakkudes külastajatele samavõrd palju huvi, kui ohtrad muistised ja supluskohad*

## 7 KASUTATUD MATERJALID

Kirjandus:

1. *Aktiivturismi kavandamine ja eeltsoneeringud Kõpu poolsaare maismaal*. Paap Kõlar, Eestis Seiklusturismi Assotsiatsioon, Kärkla 2001;
2. *Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide ametlik nimestik*. Eesti NSV MN j.a Eesti Veemajanduseinspeksioon. Tallinn 1986;
3. *Hiiu maakonna planeering*. Hiiu Maavalitsus. Kehtestatud 06. juuni 2001;
4. *Hiiumaal Lehtma sadama detailplaneering*. “Dagopen” OÜ projektbüroo, Kärkla 1997;
5. *Kõpu poolsaare sotsiaal-majanduslik ülevaade*. Saarte ja ranniku uurimiskeskus Arhipelaag. Katrin Juurikas, Kärkla 2001;
6. *Kõrgessaare-Mudaste ranniku tähtis linnuala. Ekspertarvamus*. Aivar Leito, Tiit Leito, September 2000;
7. *Kõrgessaare valla arengukava*;
8. *Kõrgessaare valla osa Kõrgessaare poolsaare üldplaneering*. “Dagopen” OÜ projektbüroo, Kärkla 1997;
9. *Kõrgessaare valla osa Ristna üldplaneering*. “Dagopen” OÜ projektbüroo, Kärkla 1998;
10. *Planeeritava Kõpu rahvuspargi ettevalmistustööde vahearuanne*. Biosfääri kitseala Hiiumaa keskus. Kärkla 2001;
11. *Soovitused üldplaneeringu koostamiseks*. Toimetaja Kaur Lass, koostanud Entec AS, Tallinn, Keskkonnaministeerium, 2000.

Kõik fotod: Kaur Lass, 2002