



HÄÄDEMEESTE VALLA RANNAALAADE OSAÜLDPLANEERING

Seletuskiri

HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

HÄÄDEMEESTE 2017

Sisukord

Sisukord	2
1. Planeeringu eesmärk.....	4
2. Planeeringu koostamise ruumiline ulatus ja alused.....	5
3. Olemasolev olukord	9
3.1 Asukoht.....	9
3.2. Rahvastik ja asustus	9
3.3 Looduskeskkond	10
3.4. Ülevaade valla majandusarengust.....	12
4. Häädemeeste valla ruumilise arengu põhimõtted.....	12
4.1 Häädemeeste valla strateegilised arengueesmärgid	13
4.2. Strateegiliste eesmärkide saavutamiseks vajalikud ruumilise arengu suunad Häädemeeste valla rannaaladel.....	13
4.2.1 Asustuse suunamise põhimõtted ja tingimused.....	14
4.2.2. Elamualad.....	15
4.2.3. Puhkepiirkonnad.....	15
4.2.4. Tootmisalad ja ettevõtlus.....	15
5. Häädemeeste valla maakasutus- ja ehitustingimused	16
5.1. Üldpõhimõtted	16
5.2. Rannaalade üldised ehitustingimused.....	16
5.2.1. Rannaalade üldised hoonestamistingimused	17
5.2.3. Teed ja läbipääsud.....	18
5.2.4. Piirded	19
5.2.5. Hoonestamise nõuded loodusväärtuslikel aladel.....	19
5.3 Detailplaneeringute koostamise vajadus.....	19
5.4. Tiheasustus	20
5.5. Elamumaa.....	22



5.6. Segahoonestusega maa.....	24
5.7. Tootmismaa.....	24
5.8. Üldkasutatav maa.....	25
5.9. Maatulundusmaa.....	25
5.10. Looduslik puhkehaljasmaa.....	26
5.11. Riigikaitsemaa.....	26
5.13. Sadamad ja lautrikohad.....	26
5.14. Supluskohad.....	27
6. Maavarad - kaevandamise ja kasutamise põhimõtted.....	27
7. Teed ja tehniline infrastruktuur.....	28
7.1. Riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica).....	28
7.2. Ühistransport.....	30
7.3. Elektrivõrgud.....	30
7.4. Side.....	33
7.5. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon.....	33
8. Väärtuslikud alad ja objektid.....	35
8.1. Roheline võrgustik.....	35
8.1.1. Tingimused roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks.....	36
8.2 Väärtuslikud maastikud.....	37
8.3 Väärtusliku hoonestusega alad, kultuuriväärtused ja pärandkultuur.....	40
9. Korduva üleujutusega ala piir ja ehituskeeluvööndi ulatus.....	42
10. Ettepanekud maa munitsipaliseerimiseks.....	44
11. Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine.....	44
12. Planeeringu rakendamine.....	45
Lisa.....	46

1. Planeeringu eesmärk

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata Häädemeeste valla rannaalade ruumilise planeerimise üldised põhimõtted, ruumilise arengu suunad, maakasutuse ja ehitustingimused.

Rannaalade osaüldplaneeringu lahendus annab võimalused erinevate valdkondade tasakaalustatud arenguks.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu koostamise ülesanded tulenevad Planeerimisestadusest ja tagavad säästva ning tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmise.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu peamised ülesanded on:

1. Häädemeeste valla rannaalade arengu eelduste ja võimaluste kujundamine ning nende tagamiseks ruumilise arengu põhimõtete kujundamine järgmistes valdkondades:
 - elamualad;
 - turismi- ja puhkepiirkonnad;
 - avaliku kasutusega rannaalad ja nende tagamise võimalused;
 - tootmisalad;
 - teede ja läbipääsude sh kergliiklusteede lahendamine.
2. Rannaalade üldplaneeringu ellurakendamise kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine (KSH);
3. Rannaalade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste andmine, samuti maakasutuse juhtotstarvete seadmine;
4. Tiheasustusega ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramine;
5. Väärtuslike alade ja objektide määramine ja kasutustingimuste seadmine:
 - väärtuslikud maastikud ning ilusate vaadetega teelõigud ja vaatekohad;
 - kultuurimälestised;
 - mereranna ja veekogude kallaste alad;
 - väärtuslikud looduskooslused ja põllumaad;
 - väärtuslikud ehitised ja piirkonnad.
6. Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” rohelise võrgustiku täpsustamine ja toimimist tagavate tingimuste seadmine järgmistes valdkondades:
 - Via Balticast ida poole jäävate rohevõrgustiku tuumalade ja mererannikut ühendavate rohekoridoride täpsustamine, mis tagaks loomade liikumise metsast mere äärde;
 - rohekoridoride ja maanteed ristumiskohtade lahendamine;
 - inimasutuse ja rohevõrgustiku konfliktialade leidmine ja lahendamine;
7. Teede ja tänavate, kergliiklusteede, sadamate ja lennuvälja vajaduse, asukohtade ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
8. Põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;
9. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi määramine;
10. Rannaniitude hooldamiseks ja kaitse alla võtmiseks ettepanekute tegemine;
11. Üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine



12. Kuritegevusriskide ennetamiseks ettepanekute tegemine planeerimise kaudu;
13. Maa-alade (maaüksuste) munitsipaliseerimiseks ettepanekute tegemine;
14. Maakonnaplaneeringu muutmiseks ettepanekud tegemine.

2. Planeeringu koostamise ruumiline ulatus ja alused

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering on algatatud Häädemeeste Vallavolikogu 11.12.2013 otsusega nr 101 „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu algatamine”. Sellekohased teated ilmusid väljaandes Ametlikud Teadaanded, maakonnalehes, valla ajalehes „Koduvald” ja valla kodulehel.

Häädemeeste vallavolikogu 19.06.2013 määrusega nr 8 kehtestati Häädemeeste valla üldplaneering, mis on koostatud Häädemeeste valla territooriumi ligikaudu 335 km² suuruse osa kohta, mis ei hõlma joonisel 1 toodud rannikupiirkonda. Üldplaneeringuga määrati valla ruumilise arengu põhimõtted, maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused, täpsustati maakonna teemaplaneeringut ning nähti ette detailplaneeringute koostamise vajadus.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering hõlmab rannikupiirkonda, mis piirneb idast Tallinn- Pärnu-Ikla põhimaantee (Via Balticaga), lõunast Eesti Vabariigi piiriga ja põhjast Häädemeeste aleviku piiriga (vt joonis 1).



Joonis 1. Hädemeeste valla osa, millele algatati Hädemeeste vallavolikogu 11.12.2013 otsusega nr 101 Hädemeeste valla rannalade osaüldplaneering

Rannalade osaüldplaneeringu koostamisel arvestatakse järgmiste arengudokumentidega:

- üleriigiline planeering “Eesti 2030+”;
- Pärnu maakonna planeering (kehtestatud 21.12.1998 Pärnu maavanema korraldusega nr 164);
- koostatav Pärnu maakonna planeering (algatatud Vabariigi Valitsuse korraldusega 18.07.2013) ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (algatatud Pärnu maavanema 29.07. 2013 korraldusega nr 399);
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”(kehtestatud Pärnu maavanema 20.05.2003 korraldusega nr 80);
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering “Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015” (kehtestatud Pärnu maavanema 9.10.2008 korraldusega nr 112);
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0” (kehtestatud Pärnu maavanema 27.02.2009 korraldusega nr 32);
- Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2014-2020
- Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneering (kehtestatud Pärnu maavanema 21.11.2013 korraldusega nr 646);



- Pärnu maakonnaga piirneva mereala maakonnaplaneering (kehtestatud Pärnu maavanema 17. aprill 2017 korraldusega nr 1-1/17/152);
- Metsapoole hoiuala kaitsekorralduskava 2012-2021
- Häädemeeste valla arengukava aastateks 2014-2020;
- Häädemeeste valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2027;
- Lääne –Eesti vesikonna veemajanduskava;
- Häädemeeste valla üldplaneering (kehtestatud Häädemeeste Vallavolikogu 19.06. 2013 määrusega nr 8);
- Häädemeeste vallas kehtivad osaüldplaneeringud:
 - Lemme telkimisala
 - Krapu telkimisala
 - Kabli ja Treimani supelrandade teemaplaneering
- Metsapoole hoiuala kaitsekorralduskava 2012-2021
- Kabli looduskaitseala kaitsekorralduskava;
- Häädemeeste vallas kehtivad detailplaneeringud (lisa 1).

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ ruumilise arengu visioon näeb ette sobivate planeeringute abil saavutatud mõistliku tasakaalu vabaaja kasutuse, turismi, veekogude kaitse, riigikaitse ja majandustegevuse vahel. Visioonina nähakse, et Eesti maastikku ilmestavad ruumi eripära esile tõstvad veekogud ja rannaalad, mis on aktiivses ja kestlikus avalikus kasutuses.

Üleriigiline planeering seab eesmärgiks, et maa-asulate elukeskkonna planeerimisel tuleb silmas pidada asjaolu, et üha vähem sealseid inimesi on hõivatud tavapärasel põllu- ja metsamajanduses.

On tekkinud palju töökohti teistes majandusharudes, nagu majutus, toitlustus ja turism, erinevad ökotulud ja kaugtöö. Aina rohkem töötajaid osaleb igapäevases tööalases pendelrändes linna ja maa vahel. Maale on asunud elama hulk inimesi, kes hindavad privaatsust ja looduskeskkonda ning võivad ka kohalikku elu edendada, kuid kelle elustiil ja tegevus on sageli linlik. Järjest kasvab põhiliselt linnas elavate inimeste maakodude arv, pikeneb ka nendes elamise aeg. Maal elavad inimesed on kokkuvõttes üha enam linnastunud – oma mõtlemiselt, käitumiselt, tööhõivelt jne. Seetõttu peab maapiirkondade planeerimisel arvestama uut tüüpi kogukondadega.

Rannikupiirkonnas tuleb arvestada majanduse hooajalise iseloomuga. Häädemeeste valla rannikupiirkond on muutunud prestiižikaks sesoonseks elukohaks, mis tähendab, et rannapiirkonna hooajaline kasutamine elukohana järjest intensiivistub ning suureneb huvi hooajaliselt kasutatavate elamute rajamise vastu. Samas võib ette näha võimalust, et hooajaliselt kasutatavad elamud sh talumajad võetakse kasutusele alalise elukohana, näiteks pensionieas olevate või kaugtööd tegevate elanike poolt. Eeldada võib ka seda, et järjest enam taasisustatakse aastaringse elukohana vanemate ja vanavanemate elamuid või talusid.

Üleriigiline planeering rõhutab **kergliikluse** (jalgsi, jalgrattaga jms) olukorra parandamise olulisust.

Ostarbekas on ühendada jalg- ja jalgrattateed piirkonniti võrgustikuks. Kergliiklusteed peavad siduma suuremad elumupiirkonnad töökohtade, matkaradade, spordirajatiste, haridusasutuste, muude teenuste osutamise ja vaba aja veetmise kohtadega (kaubanduskeskused, linnasüda jm) ning tähtsamate transpordisõlmedega (rongi- ja bussipeatused jm). Aktiivsema kasutusega kergliiklusteid peab saama kasutada aasta ringi.

Häädemeeste valda läbib Euro Velo rahvusvaheline marsruut: Baltic Sea CycleRoute (Hansa Circuit). Rannametsa-Ikla maanteed kasutatakse väga aktiivselt jalgrattaturistide poolt paljudest erinevatest riikidest. Marsruudi läbimine on hetkel ebaturvaline, sest jalgrattureil

tuleb liigelda tiheda liiklusega maanteedel koos autodega. Rannametsa-Ikla maantee kasutus muutub nii autode kui jalgratturite poolt puhkuste kõrghooajal (suvekuudel) märkimisväärselt aktiivsemaks, mille tulemusena väheneb turvalisus.

Rahvusvahelised alusdokumendid. Euroopa regionaalse/ruumilise planeerimise harta ehk **Torremolinose Harta** (kiideti heaks 20.mail 1983 Euroopa Nõukogu liikmesmaade planeeringuministrite konverentsil Hispaanias, Torremolinoses) annab planeerimisalased juhised **rannikualadel ja saartel**. Hartas on toodud, et massiline turismi ja transpordi areng Euroopas ning rannikualade, saarte ja mere industrialiseerimine nõuab **rannikualadel ja saartel** tasakaalustatud arengu ja koordineeritud urbaniseerumise tagamiseks vastava poliitika rakendamist. Samal ajal tuleb silmas pidada keskkonna säilitamise nõudeid ja piirkondlikku eripära. Respekterida tuleb ka rannikualade spetsiifilist rolli ja funktsioone maa ja mere suhte ning meretranspordi võimalustega seoses.

Läänemerepiirkonna territoriaalne arenguperspektiiv (Long Term Perspective for the Territorial Development of the Baltic Sea Region, VASAB 2030). Häädemeeste valla rannalade arengu aluseks on VASAB 2010 (Visioonid ja Strateegiad Läänemere regioonis 2010) koostöödokumendi raamides 1996.a. Tallinnas toimunud ministrite konverentsi programmdokument „Soovitused Läänemere rannikualade planeerimiseks”, mille raames töötati välja ühised rannikualade ruumilise planeerimise eesmärgid ja soovitused. Programmdokumendis käsitletakse rannikualade arengu juhtimist arvestades sotsiaalsed, majanduslikku ja ökoloogilist keskkonda, kusjuures on vajalik planeeringualase tegevuse koordineerimine ja kooskõlastamine. Rannikupiirkonna planeerimine ja majandamine peab soodustama säästlikku ja tasakaalus arengut ja kindlustama elanikele sobivad elamistingimused ning bioloogilise mitmekesisuse ja kultuuripärandi säilimise.

Varem koostatud planeeringuid ja projekte:

1. P/a "Partisan" keskasula, asula ja farmi planeerimise skeem (Põllumajandusprojekt 1955, praegu Häädemeeste alevik);
2. P/A M.J.Kalinini nim. Keskasula, asulate ja farmide arhitektuur (Põllumajandusprojekt, 1955) planeerimise skeem (praegu Kabli küla ümbrus);
3. Häädemeeste asula generaalplaan (Eesti Maaehitusprojekt, 1971);
4. Kabli-Treimani puhkeala planeerimise projekt (Eesti Maaehitusprojekt, 1972);
5. Treimani keskasula planeerimisprojekt (EKE Projekt, 1972);
6. Kabli puhkeala planeerimisprojekt (Eesti Maaehitusprojekt, 1979);
7. Penu küla (puhkeasula) planeerimise ja hoonestamise projekt (Eesti Maaehitusprojekt, 1979);
8. Kabli-Lemme ranna heakorrastuse detailplaneerimise projekt, (Kommunaalprojekt, 1981);
9. Ikla küla generaalplaan (Eesti Maaehitusprojekt, 1985);
10. Suvilaehituskoooperatiivi "Vika" planeerimiskava (Pärnu rajooni TSN TK Vanemarhitekt, 1971);
11. Suvilaehituskoooperatiivi "Piknik" planeerimise projekt.(Pärnu Rajooniarhitekti Tootmisgrupp 1972-1982);
12. Pärnu KEK-i Kabli puhkeala planeerimine (EKE Projekt, 1975).



3. Olemasolev olukord

3.1 Asukoht

Häädemeeste vald asub mandri-Eesti edelanurgas. Häädemeeste vald sai omaavalitsusliku haldusüksuse õigused 6. detsembril 1990. a. Valla pindala on 390,2 km², sellest on 17% põllumajandusmaa, 58% metsamaad. Vallal on üle 30 km rannajoont Liivi lahe kaldal ning ühine piir Läti Vabariigiga. Häädemeeste valla rannikupiirkonda ühendab kaunite vaadetega Rannametsa-Ikla tee 19331 (Vana-Ikla maantee), millel on suveperioodil tihe liiklemine. Kaugus suurematest linnadest: Tallinn 180, Tartu 170, Riia 140, Viljandi 90, Pärnu 40 km.

Häädemeeste valla rannikupiirkond paistab silma loodusliku mitmekesisusega – kaunid liivarannad, männimetsaga kaetud liivaluited, rannaniidud ja rabad. Rannikupiirkonnas esineb rohkelt kivikülve, roostikke ja rannikulõukaid. Rannikupiirkonnas asuvad Natura aladeks määratud Metsapoolse loodusala, Kabli linnuala ja loodusala (Kabli linnajaam), Jaagupi hoiuala ja Orajõe hoiuala.

Planeeritavat rannikupiirkonda läbib Rannametsa-Ikla tee 19331 (Vana-Ikla maantee), planeeringuala piirneb idast Tallinn- Pärnu-Ikla põhimaantee (Via Baltica)ga.

Häädemeeste vallas on välja kujunenud neli suuremat keskust – Häädemeeste, Kabli, Treimani ja Massiaru. Rannaalade osaüldplaneeringu alal paiknevad neist Kabli ja Treimani. Märkida tuleb ka Läti piiri äärset paiknevat Ikla asulat, kus on külamaja, kauplus, bussipeatus, ühtlasi on Ikla piirületuskohaks. Planeeritavasse rannikupiirkonda jäävad valla „mereväravad“ - Jaagupi ja Treimani sadamad.

Piirkonnas asuvad Riigimetsa Majandamise Keskuse halduses olevad Lemme ja Krapu telkimisalad ning Kabli looduskeskus. Avaliku supelrannana on tuntud Kabli rand, planeeritud on Treimani supelranna arendamine. Rannikupiirkonda jäävad mitmed majutusasutused, millest tuntumad on Kosmonautika puhkekeskus, Lapanina hotell ja Lemmeranna külalistemaja.

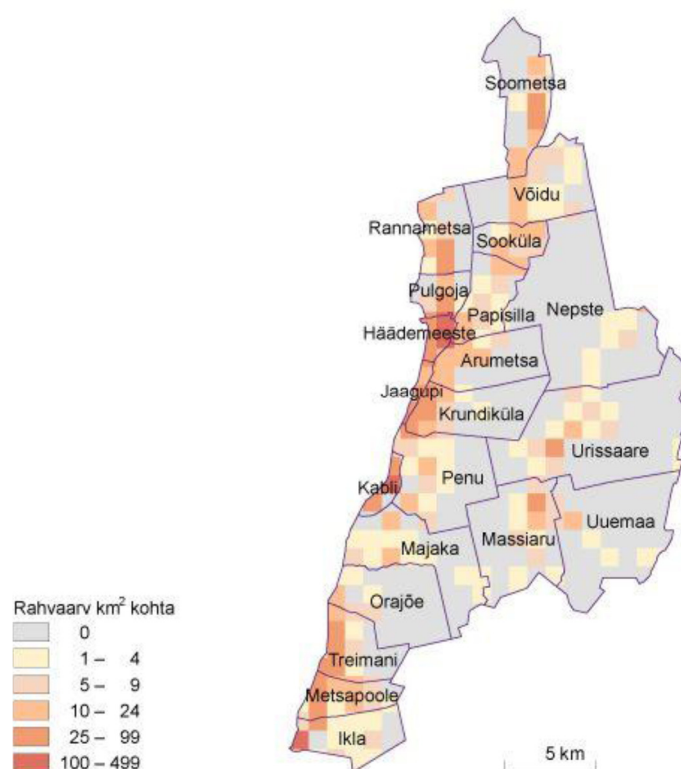
3.2. Rahvastik ja asustus

Häädemeeste valla asustus on suhteliselt ebaühtlane, olles tihedaim Häädemeeste alevikus ning Kabli ja Treimani külas. Keskmise asustustihedus Häädemeeste vallas on 8,3 elanikku km² kohta (võrdluseks: Pärnumaa keskmine, arvestades ka linnalisi asulaid, on 20,7 elanikku km² kohta). Rahvastikuprotsessides valitseb rahvaarvu vähenemise ja elanike vanuselises koosseisus vanemaelise elanikkonna osatähtsuse suurenemise trend. Kui Pärnumaa rahvaarv on vähenenud peamiselt negatiivse loomuliku iibe tõttu, siis Häädemeeste vallas on viimasel kuuel aastal lisandunud ka väljaränne. Viimaste aastatel on vähenenud laste ja noorte osakaal ning tõusnud vanema elanikkonna osatähtsus.

Elanike arv Häädemeeste vallas on seisuga 01.01.2015.a. 2608. Aluseks on elanike register, tegelikult valla territooriumil elavate inimeste arv ei ole täpselt määratletav.

Rannikupiirkonnas on asustus tihedam, koondudes eelkõige Rannametsa-Ikla tee lähedusse (vt joonis 1).

Rannikupiirkonnas on valdavaks külatüübiks ridaküla. Olemasolev hoonestus ja õuealad paiknevad mõlemal pool Rannametsa-Ikla teed.



Joonis 2. Hädemeeste valla rahvastikutihedus (allikas: Statistikaamet 2011).

Hädemeeste valla suveelanikest. Hädemeeste valda kasutavad suvise elukohana paljud eestimaalased. Osa suvitajaid saabub ka välismaalt. Meie rannapiirkonna kasutamine hooajalise elukohana järjest intensiivistub ning suureneb huvi hooajaliselt kasutatavate elamute rajamise vastu.

Hädemeeste valla rannikupiirkonnas on arvukalt suvekodusid ja märkimisväärne suveelanike kogukond. Hoonestatud kinnistute arv on Maa-ameti andmetel 1179, millest on hooajaliselt (suvekoduna) kasutuses ligikaudu 440. Ametlik statistika ja rahvastikuregistri andmed suveelanike kohta puuduvad või on lünklikud. Samuti on problemaatiline ametlike andmeid suveelanike kohta koguda ja kaasajastada. Hädemeeste vallavalitsus on järjepidevalt kogunud andmeid suvekodude ja suveelanike kohta. Teema uurimisel on koostööd tehtud Tartu Ülikooli Pärnu Kolledžiga ja Loodus- ja tehnoloogiateaduskonnaga.

Suveelanikele on tähtis, et suvises elukohas oleks aastaringne igapäevane toimetamine. Soovitakse kohapeal tarbida teenuseid, külastada kultuuriüritusi ning muret tuntakse ka suvekodude turvalisuse pärast.

3.3 Looduskeskkond

Rannavööndis vahelduvad pikemad liivarannad (Kabli ja Treimani piirkond), roostikud ja rannaniidud. Vaheldusrikas ja kaunis loodus soodustab turismi, puhkemajandust ja suvitamist.

Maakasutus. Hädemeeste valla üldpindala on 39 034 ha. Põllumaade mullaviljakuse boniteet jääb vahemikku 23-45, kõrgema mullaviljakusega piirkonnad on Massiaru, Uuemaa, Majaka ja



Orajõe külades. Rannametsa-Ikla maantee ja Via Baltica vahelisel alal moodustavad suurema osa maast metsamaa ja looduslik rohumaa, Rannametsa-Ikla maanteest mere poole jäävad alad on valdavalt kasutuses elamumaa ja puhkemajanduse otstarbel. Metsapoole-Ikla ja Jaagupi küla piirkonnas asuvad ajaloolised rannakarjamaad, mis on osaliselt kasutuses.

Viimastel aastakümnetel on koduloomade karjatamine rannaniitudel järjest vähenenud, kuni lõpuks lakkas ja seetõttu on suur osa alast kattunud pillirooga.

Kaitstavad alad ja objektid. Häädemeeste vallas asub 9 looduskaitseala (moodustab hinnanguliselt ligi 25 - 30% valla territooriumist) ja 6 kaitsealust üksikobjekti. Neist Kabli looduskaitseala ja Metsapoole botaanilis-zooloogiline kaitseala asuvad rannaalade osaüldplaneeringu alal. Kaitsealust üksikobjektidest jääb planeeringualale Orajõe külas asuv Lauri jalakas (Lauri künnapuu), mis on tänaseks murdunud.

Tabel 1. Kaitsealad Häädemeeste vallas, mis asuvad keskkonnaregistri andmetel rannaalade osaüldplaneeringu alal (seisuga jaanuar 2015).

Registrikood	Objekti nimetus	Tüüp	Maismaa pindala, ha	Veeosa pindala, ha	Pindala kokku, ha
KLO1000333	Kabli looduskaitseala	looduskaitseala	5,4	727,8	733,2
KLO1000533	Metsapoole botaanilis-zooloogiline kaitseala	vana kaitsekorraga ala	64,9		64,9

Tabel 2. Rahvusvahelise tähtsusega linnu- ja loodusalaad Häädemeeste vallas, mis asuvad rannaalade osaüldplaneeringu alal (seisuga jaanuar 2015).

Registrikood	Objekti nimetus	Tüüp	Maismaa pindala, ha	Veeosa pindala, ha	Pindala kokku, ha
RAH0000083	Kabli linnuala	Natura (linnuala)	24,8	708,5	733,3
RAH0000614	Kabli loodusala	Natura (loodusala)	24,8	708,5	733,3
RAH0000029	Lemmejõe loodusala	Natura (loodusala)	5,9	0	5,9
RAH0000308	Metsapoole loodusala	Natura (loodusala)	59,8	0,6	60,4
RAH0000309	Orajõe loodusala	Natura (loodusala)	115,2	0,4	115,6

Tabel 3. Hoiualad Häädemeeste vallas, mis asuvad keskkonnaregistri andmetel rannaalade osaüldplaneeringu alal (seisuga jaanuar 2015).

Registrikood	Objekti nimetus	Tüüp	Pindala kokku, ha
KLO2000243	Jaagupi hoiuala	hoiuala	19
KLO2000247	Lemmejõe hoiuala	hoiuala	3,2
KLO2000251	Metsapoole hoiuala	hoiuala	60,4
KLO2000275	Orajõe hoiuala	hoiuala	115,5

Tabel 4. Häädemeeste valla kaitsealused üksikobjektid (seisuga jaanuar 2015).

Registrikood	Objekti nimetus	Asukoht	Tüüp
KLO4000885	Lauri jalakas; Lauri künnapuu	Orajõe küla	puu ja puudegrupid

Metsapoolle kaitseala, Kabli loodukaitseala ja Lemmejõe hoiuala väärtused, kaitse-eesmärgid, külastuskorraldus ja kaitsekorralduslikud tegevused on toodud kaitsekorralduskavades, mis on 2012 aastal Keskkonnaameti eestvedamisel koostatud.

3.4. Ülevaade valla majandusarengust

Vallas on registreeritud 4 aktsiaseltsi, 2 tulundusühingut, 78 osaühingut ning 105 füüsilisest isikust ettevõtjat.

Põhilised tööandjad vallas on Häädemeeste Vallavalitsus allasutustega, Saint-Gobain Weber Ehitustooted AS, metsa- ja puidutöötlemise ettevõtted, teenindus- ja kaubandusettevõtted, Häädemeeste mineraalveetehas, Circle K Eesti AS Häädemeeste tankla ja Ikla Kantiin, OÜ Aminolte ja Massiaru Põllumajanduslik OÜ. Rannikupiirkonnas paiknevad valdavalt puhkemajandusega seotud teenindus- ja kaubandusettevõtted.

Investeeringuteks on vähe omakapitali ja välisinvesteeringuid, samuti on puudu laenutagatistest. Ettevõtlikkust pidurdab tööjõu madal kvaliteet, põllumajanduse vähenenud tasuvus, vähenenud kogemus turgude otsimisel ja investeerijate leidmisel, samuti tehnilise infrastruktuuri puudumine. Ettevõtlust soodustavad kohalike ressursside olemasolu (põllumajanduseks sobiv haritud maa, mets, maavarad, turismiks sobiv loodus), sadama lähedus, hea teedevõrk, toimiv ettevõtluse tugisüsteem. Turismi arendamiseks tulevikus on vajalik väikesadamate arendamine, sh Jaagupi sadama väljaarendamine jahi- ja kalasadamana. Häädemeeste valla arengukavas aastateks 2014-2020 on toodud probleemina kvalifitseeritud tööjõu, aga ka äriideede ja ettevõtlikkuse puudus, samuti vabade maade ja investeerimisobjektide vähesus. Vabade maade ja investeerimisobjektide vähesus kerkib probleemina just rannikupiirkonnas, kus kattuvad mitmete osapoolte huvid ja tegevused.

Kaugtöö ja e-õppe võimalused. Häädemeestel elades võib samal ajal töötada või õppida ka kaugemal. Seda soosib eelkõige rahulik, looduslähedane ja turvaline elukeskkond, hea transpordiühendus keskustega, aga ka heatasemeline internetiühendus. Eelnimetatu annab Kaugtöö võimaluseks eelkõige paindlike töötingimustega haritlastele – näiteks projekteerijatele, teadlastele, loometöötajatele ja teistele, kes võivad elada Häädemeeste vallas kas aastaringselt või sesoonselt.

4. Häädemeeste valla ruumilise arengu põhimõtted

Planeeringulaheduse väljatöötamisel on arvesse võetud arengukavas sätestatud tulevikuvisiooni ja strateegilisi arengueesmäärke.

Häädemeeste valla visioon ja strateegilised eesmärgid

Häädemeeste vald on tegusa elanikkonnaga, kultuuripärandit ja elukeskkonda väärtustav hea mainega vald.

Visiooni selgitus:

- tegus elanikkond – vallas on aktiivsed, uuendusmeelsed ja oma valla hea käekäigu eest



seisvad inimesed;

- kultuuripärandi ja elukeskkonna väärtustamine – vallas on omavahel seotud ajaloo, kultuuripärandi ning looduse hoidmine ja väärtustamine;
- hea maine – vallal on positiivne maine nii kohalike elanike kui ka ettevõtjate ja puhkajate seas.

4.1 Häädemeeste valla strateegilised arengueesmärgid

1. Tegus elanikkond

Mõõdikud:

- elanike arv
- kogukondade omaalgatuslike tegevuste arv
- elanike rahulolu kaasamisega valla- ja külade tegemistesse

2. Kultuuripärandi ja elukeskkonna väärtustamine

Mõõdikud:

- elanikkonna rahulolu pärandkultuuri väärtustamisega ja valla kultuurieluga
- elanikkonna rahulolu elukeskkonnaga

3. Hea mainega vald

Mõõdikud:

- elanikkonna, ettevõtjate ja puhkajate rahulolu avalike teenustega
- puhkajate rahulolu vallas pakutavate teenustega
- ettevõtjate rahulolu avalike teenustega

Rahulolu hindamiseks viiakse läbi uuring valla elanike, ettevõtjate ja puhkajate seas. Uuringu läbiviimisel rakendame Häädemeeste Keskkooli õpilasi, kes õpivad majandusõpetuse valikainet.

4.2. Strateegiliste eesmärkide saavutamiseks vajalikud ruumilise arengu suunad Häädemeeste valla rannaaladel

Planeeringulahendus on aluseks Häädemeeste valla strateegiliste arengueesmärkide ellurakendamisel – planeerimis- ja ehitusalaste otsuste langetamisel, investeringute suunamisel ning keskkonnaväärtuste säilitamisel ja edasiarendamisel.

Häädemeeste valla ruumilised arengusuunad väljendavad valla ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid, perspektiive ja tulevikunägemust, mille alusel on määratletud maakasutus- ja ehitustingimused.

Hea ühenduse Tallinna, Pärnu ja Riiaga tagav riigimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) ja vallasisene teedevõrk loovad võimalused nii ettevõtluse ja puhkemajanduse arendamiseks kui ka elamute, maakodude ning suvilapiirkondade kujundamiseks. Elukeskkonna atraktiivsuse ja elujõulisuse tagamine ning ruumiliste põhivajaduste rahuldamine on võimalik infotehnoloogia ja kommunikatsioonide arendamise kaudu.

Keskenduda tuleb eelkõige valla arengu seisukohalt olulisemate valdkondadele, milleks on:

- keskkonna- ja ressursisäästlike tehniliste lahenduste planeerimine, projekteerimine ja ellurakendamine (hooned, küttesüsteemid, tehnovõrgud- ja trassid, kergliiklusteed);
- ettevõtlust ja turismivaldkonda toetav planeerimine- ja arendamine;
- kogukonnatöö ja külaelu edendamine.

Eesmärk on säilitada olemasolev väärtuslik looduskeskkond ja biotoobid ning neid kasutada jätkusuutliku majandusliku ja sotsiaalse arengu huvides. Valda puudutav perspektiivne arendustegevus näeb ette samaaegselt majandusliku arengu edendamise ja oludega kohandumise ning looduse bioloogilise mitmekesisuse, maastiku ja kultuuripärandi kaitse kindlustamise. Samuti on oluline randadesse avaliku juurdepääsu võimaluste suurendamine ja suunaviitade paigaldamine, avalike randade, loodus-, ajaloo- ja kultuuriväärtuste tähistamine ja korrastamine.

Maakasutus ja ehitised ning ehitustegevusest tulenevad muudatused füüsilises keskkonnas peavad sobima olemasoleva kultuuripärandiga ning looduslike tingimustega.

Häädemeeste valla rannikupiirkonnas asuvad väärtuslikud looduskooslused, maastikud, üksikobjektid, vääriselupaigad, märgalad, pärandkooslused ja Natura 2000 võrgustiku alad. Eesmärgiks on nende sidumine ühtsesse rohelist infrastruktuuri ning säilitamiseks vajalike kasutustingimuste määramine.

4.2.1 Asustuse suunamise põhimõtted ja tingimused

Häädemeeste valla rannaalade osaiüldplaneeringu lahendus arvestab Pärnu maakonnaplaneeringus sätestatud asustuse suunamise põhimõtteid ja tingimustega.

Detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel tuleb lähtuda:

- Uue hoonestuse kavandamisel säilitada väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuur.
- Hoida asula kompaktsust, arendada olemasolevate asulaid tihendades, kasutusest välja jäänud maid ning hooneid uuesti kasutusele võttes.
- Eelistatud on uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, mis tagab nende areng ja teenuste ning töökohtade olemasolu.
- Toetada ettevõtlusalade hoidmist ja uute loomist ning nende kättesaadavust. Arendada uusi tootmisalasid põhiliselt olemasolevate laiendamise teel.
- Teedevõrku arendada läbi olemasolevate teede kvaliteedi tõstmise .
- Tagada ohutu kergliiklusteede võrgustik, eelkõige Rannametsa-Ikla maantee ääres.
- Teenuste ja ühistranspordi kättesaadavus tagada võimalikult kodulähedastes asulates, selle võimaluse puudumisel tagada kättesaadavus muul viisil.
- Veekogude kasutamisevõimalusi suurendada veeäärsete alade väärtustamise ja avamise teel.
- Säilitada looduslikud, kultuurilised ja maastikulised väärtused, arvestada nendega planeeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel
- Säilitada väärtuslikud põllumaad.
- Liigniisketel aladel vältida ehitustegevust.
- Üleujutusosadele asustuse kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude ennetamiseks, et vältida kahju varale inimese tervisele ja keskkonnale.



- Planeeringute projekteerimistingimuste koostamisel arvestada roheline võrgustiku sidususega, siduda puhkeotstarbelised liikumisvõimalused roheline võrgustikuga.
- Töötada välja terviklikud ja funktsionaalselt seotud ruumilahendused
- Lagunenud tootmis-, äri- ja ühiskondlikele hoonetele ning elamutele leida uus kasutusotstarve või likvideerida. Tühjaks jäänud ohtlikud hooned lammutada.
- Via Baltica kaitsevööndisse mitte planeerida elamu ja puhkealasid, arvestades liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega.

4.2.2. Elamualad

Põhieesmärgiks on luua toimiv ja turvaline elukeskkond. Häädemeeste valla rannikupiirkond on tihedalt asustatud ja olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris ei kavandata. Elamute planeerimisel on vajalik arvestada võimalusega, et kõiki elamuid võidakse perspektiivselt kasutada hooajaliselt nii suvilatena kui ka alaliste elukohtadena, mida soosib looduslähedane ja turvaline elukeskkond. Olemasolevad külakeskused tihenevad ja laienevad, seda soosib juba olemasolev infrastruktuur ja keskustena toimimine ning olemasolevad teenused.

Vahetult mere läheduses asuvate elamu- ja suvilapiirkondade planeerimisel tuleb arvestada võimaliku ülejutusohuga ning rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid.

Üksikhoonete ja talude rajamisel on soovitatav järgida konkreetse küla asustusstruktuuri ja looduslikku eripära. Oluline on järgida külale omast hoonestustihedust, hoonete paigutust ja kõrvalhoonete arvu ning uued hooned sobitada väljakujunenud ehituslaadiga. See on oluline küla terviklikkuse ja miljöö säilitamiseks.

4.2.3. Puhkepiirkonnad

Häädemeeste valla rannikupiirkonnas on oluline looduskeskkonda säästva ja kohaliku ressursi kasutava majandustegevuse arendamine. Vald peab tähtsaks arendada puhketegevust ja kujundada Häädemeeste vallast mitmekesiseid puhketegevusi võimaldav piirkond. Puhkemajandust toetab ka sadamate ja ajalooliste lautrikohtade arendamine.

Häädemeeste vald on loodus- ja pärandkultuurmaastike poolest rikas ning omapärane. Looduse säilitamine ja puhkemajanduse arendamine peab toimuma tasakaalus ja kooskõlas nii, et üks rikastab teist. Looduslikud alad seal olemasolevate ja rajatavate matkaradade ning sobiva teedevõrgustikuga moodustavad ühtse terviku loodusliku mitmekesisuse säilitamiseks ja puhkuseks ning vaba aja veetmiseks. Puhkepiirkonda väärtustavad ka luitemetsad, mida kasutatakse eelkõige tervisespordiks ja koriluseks. Üldplaneeringuga on lahendatud avalikud juurdepääsud mererannale ja kallasrajale.

4.2.4. Tootmisalad ja ettevõtlus

Tootmisalade arendamine on prioriteediks olemasolevatel tootmismaadel ja vajadusel nende laiendamisel, mida soosib juba olemasolev infrastruktuur. Tähtis on ka tühjalt seisvate tootmishoonete kasutuselevõtmine ettevõtluse arendamiseks ning kohaliku ressursi ärakasutamine. Väärtustada tuleb harimiskõlblikke põllumaid.

Soodustada tuleb puhkemajandusliku iseloomuga ettevõtluse arengut (toitlustus, majutus, vaba aja veetmine, kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtlus, taluturism ja väikesadamate arendamine).

5. Häädemeeste valla maakasutus- ja ehitustingimused

5.1. Üldpõhimõtted

Rannaalade osaüldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad rannikupiirkonnas, mis piirneb idast Tallinn- Pärnu-Ikla põhimaantee (Via Baltica)ga), lõunast Eesti Vabariigi piiriga ja põhjast Häädemeeste aleviku piiriga (vt joonis 1), võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi.

Selleks määratakse üldplaneeringu kaardil maa-aladele juhtotstarve - elamumaa, segahoonestusega maa, tootmismaa, äri- ja teenindusettevõtete maa-ala, üldkasutatava hoone maa, maatulundusmaa, looduslik puhkehaljasmaa, kalmistumaa, riigikaitsemaa. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve - näiteks võib elamumaaks määratud alale üldplaneeringu järgi planeerida ka ala teenindamiseks vajalikku infrastruktuuri ja ärihooneid. Detailplaneeringu või hoone kasutusotstarbe alusel võib määratud juhtotstarbega määratud aladele anda ka kõrvalsihtotstarbeid, kuid need ei tohi ulatuda üle 45% vastava juhtfunktsiooniga ala pindalast. Häädemeeste valla üldplaneeringus sätestatud maakasutuse juhtfunktsioonid ja üldised ehitustingimused on aluseks detailplaneeringute koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel ja maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Lisaks sellele tuleb lähtuda kehtivatest osaüldplaneeringutest ning detailplaneeringutest.

Üldplaneeringu kehtestamisega ei muudeta koheselt maa-alade praegust sihtotstarvet ja maakasutuse funktsiooni, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.

Üldplaneeringuga ei muudeta omavalitsuse poolt enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuid.

5.2. Rannaalade üldised ehitustingimused

Üldiste ehitustingimuste määramise eesmärk on kehtivatele õigusaktidel tuginedes anda Häädemeeste valla rannapiirkonnale ajaloolistest ja looduslikest iseärasustest tulenevad põhimõtted ja nõuded planeerimise ning ehitamise osas. Rannaalade osaüldplaneeringuga sätestatud ehitustingimuste järgimine on oluline eeldus miljööväärtuslike alade kujunemiseks ning looduväärtuste säilimiseks. Ehitustingimused on aluseks detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel. Hoonete ja rajatiste planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada arhitektuurse ja esteetilise sobivusega ning väljakujunenud ehitustavadega konkreetsetes piirkonnas ja looduskeskkonnas. Loodus- ja väärtuslike alade kujunemiseks ja säilimiseks võib sätestada detailplaneeringutes ja ehitusprojektides (projekteerimistingimustes) täiendavaid tingimusi. Rannaalade ehitustingimused põhinevad Häädemeeste valla üldplaneeringuga sätestatud tingimustel.

Uushoonestuse asukoha valikul tuleb hooned paigutada järgides olemasolevat ehitusjoont ja külastruktuuri ning säilitades kaunid vaated. Planeeringualadel tuleb tagada maastiku hooldamine ja põllumaade harimine. Tingimata ei ole tarvis projekteerida külamiljöösse



ajaloolise ilmega maju. Oluline on uute hoonete sobivus, maht, mõõtmed ning õige materjalide valik. Uued hooned ei tohiks olla oluliselt suurema mahuga kui olemasolevad hooned. Ehitamisel on soovitatav kasutada naturaalseid materjale: klaasi, betooni, puitu, kivi jms.

Rannaalade planeerimisel tuleb arvestada, et ajalooliselt ei ole ehitatud hooned merele väga lähedale, kuna meri on ettearvatu. Tänapäevase rannaalade planeerimise põhimõtteks on liivarandade avalik kasutamine, mis tagatakse detailplaneeringutega (enne detailplaneeringu kehtestamist seatakse servituudid ranna avalikuks kasutuseks). Nimetatud põhimõtet on praktikas detailplaneeringute kehtestamisel rakendatud.

5.2.1. Rannaalade üldised hoonestamistingimused

- Hajaasustuses uute elamute planeerimisel eelistada ajaloolisi talukohti.
- Hoonete paigutusviisi ja elamute omavahelise kauguse määramisel eelkõige lähtuda eelkõige antud paigas ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist.
- Eluhooneid ning puhke-, tervise- ja sotsiaaloobjekte ei või reeglina rajada Via Balticale lähemale kui 300m.
- Tiheasustusalal maaüksust ei jagata kruntideks, kui selle pindala on väiksem kui 0,2 ha.
- Tiheasustuses ja on kinnistu jagamisel tekkiv minimaalne hoonestatav elamukrunt 0,1 ha;
- Hajaasustuse alal maaüksust ei jagata kruntideks, kui selle pindala on väiksem kui 0,5 ha
- Hajaasustuses on kinnistu jagamisel tekkiv minimaalne hoonestatav elamukrunt 0,25 ha.
- Rohevõrgustiku alal hajaasustuses on kinnistu jagamisel tekkiv minimaalne hoonestatav elamukrunt soovitatavalt 3 ha.
- Hajaasustuses elamu ehitamiseks lähemale kui 50 m teisest elamust tuleb võtta hoone projektile naaberkinnistu omanike nõusolek.
- Häid põllu- ja metsamaid ja maaparandusega (toimivad maaparandussüsteemid) põllumaid reeglina ei hoonestata.
- Maaüksuste lubatud suurim täisehituse % juhul, kui on täidetud muud ehitusõigust reguleerivad tingimused:

Maaüksuse suurus, ha	Suurim lubatud täisehituse %
< 0,3	20 %
0,3-0,5	15%
0,5-1	10%
>1	määratakse detailplaneeringuga

- Naabermaaüksuste piirile lähemale kui 4 meetrit või piirile ehitamine (sh piirdeaiad) toimub naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel;
- Hoonete lubatav suurim kõrgus ja korruste arv (välja arvatud tootmiseks sh põllumajanduslikuks tootmiseks vajalikud ehitised).

	suurim lubatud kõrgus	suurim lubatud korruste arv
Põhihoone	15 m	3
Abihoone:	8 m	2

Kaitseministeeriumiga kooskõlastada kõigi üle 28 m ehitiste ja mistahes kõrgusega energiatsuulike planeeringud, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis.

Ehitisealuse pinnaga 0–20 m² ja kuni 5 m kõrge ehitise ehitamisest Häädemeeste valla rannalade osaüldplaneeringu alal tuleb eelnevalt kohalikku omavalitsust teavitada (esitada teatis). Vajaduse korral võib omavalitsus esitada ehitisele täiendavaid arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke nõudeid või piirata kinnistule rajatavate 0–20 m² ja kuni 5 m kõrge ehitiste arvu.

Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevate hoonete, rajatiste sh tehnovõrkude projekteerimisel arvestada võimaliku üleujutusohuga. Detailplaneerimisel ja hoonete projekteerimisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis vajadusel toimiksid puhervöönditena. Kogu parkimine lahendada omal krundil. Vajadusel tagada hotellide jm majutus ja puhkeotstarbeliste hoonete juurde bussi parkimise võimalus.

Häädemeeste alevikus ja mere pool VIA Balticat asuvad metsaalad on maakonnaplaneeringuga määratud kaitsemetsadeks. Kaitsemetsad käesoleva planeeringu mõistes on kogu valla piirides luidetel asuvad männimetsad, mille majandamine toimub vastavalt metsaseaduses sätestatule. Erilist tähelepanu väärivad vahetult merele lähedal asuvate luitemetsade säilitamine ja kaitse, mis kaitsevad asustust tormituulte ja üleujutuste ning rannikut erosiooni eest.

Rannikupiirkonnas asuvaid kaitsemetsi kasutakse peamiselt rekreatiivsetel eesmärkidel – näiteks koriluseks, jalutamiseks, kepikõnniks, suusatamiseks ja tervisejooksuks.

5.2.3. Teed ja läbipääsud

Säilitada tuleb ajaloolised teed ja olemasolevad juurdepääsud randa ning avalikult kasutatavatele aladele. Rannaladele on planeeritud juurdepääsud vastavalt ajalooliselt välja kujunenud juurdepääsuteid kasutades ning planeeringu käigus tehtud ettepanekutele. Juurdepääsud rannaladele on välja toodud rannalade osaüldplaneeringu kaardil. Juurdepääsud rannalale tagatakse servituutide või lepingutega, mis peavad olema sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist või ehitusloa väljastamist.

Häädemeeste vald asub mere ääres, piki mere kallast. Sisemaalt suundub merre jõgesid, ojasid, maaparandussüsteeme, mis seadusest tulenevalt omavad samuti kallastrada, millel peab tagatud vaba liikumine.

Kinnistute jagamisel tekkivaid maaüksusi, millele juurdepääs toimub läbi erakinnistute, on võimalik hoonestada osapoolte vahelise vastava lepingu või servituudi olemasolul juurdesõidu võimaldamiseks. Servituut või leping peab olema sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist või ehitusloa väljastamist. Soovitav on juurdepääsuteede avaliku kasutuse tagamine.

Parkimine maaüksustel:

- Tiheasustuses on maaüksusel soovitatav tagada elanike ja külaliste parkimiskohti sõiduautodele vähemalt 3 maaüksuse kohta;
- Korter- ja ridaelamutel on soovitatav tagada maaüksusel vähemalt 1,5 autokohta korteri või ridaelamuboksi kohta. Parkimise lahendamine naabermaaüksuste baasil on võimalik üksnes naabermaaomanikuga sõlmitava kirjaliku lepingu olemasolul.



- Avalike hoonete puhul paigutatakse maaüksusele normikohane arv parkimiskohti, kusjuures tagatakse kõikide vajaminevate parkimiskohtade paigutamine oma maaüksusele.

5.2.4. Piirded

- Elamute piirete lubatud kõrgus kuni 1,5m, erandjuhtumitel ja olenevalt piirde kasutamise eesmärgist kuni 2m (vajalik põhjendada);
- Kõrgendatud mürafooniga teede ääres on soovitatav kasutada teepoolisel maaüksuse piiril täiendavat tihedat haljaspiiret või muud mürakaitsepiiret ning arvestada müraga hoonete piirdekonstruktsioonide ehitamisel;

Hoonestamisel ja hoonestatud kruntide kasutamisel säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.

Kallasraja ulatuses on keelatud rajada piirdeid. Mere ääres ei tohi piire veepiirile paikneda lähemal kui 50 m tavapärasest veepiirist (kui alal esineb luiteid või vesist läbimatut kõrkjastikku, peab piire olema merest nii kaugel, et mere äär on jalgsi läbitav ja rannaluided jäävad piiratud alast välja).

Erandina on rannal lubatud piirata sadamate territooriumi, mille puhul tuleb tagada kallasrajal liikujate suunamine ümber sadama kinnise ala.

Rohevõrgustiku alal ei ole lubatud kinnistut kogu ulatuses aiaga piirata. Piirete rajamine on lubatud ümber õueala, et vältida loomade liikumise takistamist (piirde kõrgus kuni 1,2 m).

5.2.5. Hoonestamise nõuded loodusväärtuslikel aladel

Täiendavad ehituslikud nõuded pärandkultuurmaastike, väärtuslike maastike, rohevõrgustiku, looduskaitse- NATURA 2000 ja võtmebiotoopide aladel antakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega. Vajadusel koostatakse maastikuanalüüs või ekspertarvamus. Kaitsealadel tuleb arvestada kaitseala kaitse-eeskirjaga ja kaitsekorralduskavas sätestatud tingimustega.

5.3 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Detailplaneering koostada:

- kui planeeritakse neli või enam uut krunti;
- planeeritakse olulise mõjuga tööstusala.
- muu põhjendatud vajaduse korral;

Vallavalitsus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe ehitusloakohustusliku hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestab piirkonna hoonestuslaadi.

5.4. Tiheasustus

Planeeringujärgsed tiheasustusalad on kujutatud üldplaneeringu kaardil. Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringus määratud tiheasustusalad on valdavalt suvises kasutuses, välja arvatud Treimani ja Kabli, kus on oluline alaliste elanike osakaal.

Tiheasustusalade määramisel on lähtutud põhimõttest, et iga tiheasum vajab elanike arvule vastavat sotsiaalset ja tehnilist taristut ning struktureeritud ja mitmekesist avalikku ruumi, mida tuleks terviklikult planeerida üheskoos elamute planeerimisega. Seejuures on tiheasustusalade määramisel eelkõige lähtutud looduslikest piiridest ja juba olemasolevatest taristutest. Samuti tuleb arvestada kogukonda siduvate objektidega, koondades ka uued elamud nende lähedusse. Tiheasustusaladel kehtivad punktides 5.1. ja 5.2 toodud rannaalade üldised ehitus- ja hoonestustingimused ja põhimõtted. Ranna või kalda piiranguvööndisse jäävad Kabli ja Treimani tiheasustusalad.

Ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks.

1998 aastal koostatud Pärnu maakonnaplaneeringuga on määratud perspektiivsed tiheasustusalad, mis asuvad käesoleva rannaalade osaüldplaneeringu alal, milleks on Ikla, Metsapöle, Treimani, suvilapiirkonnad Piknik ja Vika Majaka külas, Kabli, Penu, Jaagupi kordoni, Jaagupi.

Analüüsides asustustihedust, maaüksuste ja hoonete paiknemist (vt üldised ehitustingimused, kruntide suurused ja hoonete vahelised kujud haja- ja tiheasustuses) ei oma maakonnaplaneeringuga määratud Ikla, Metsapöle, Jaagupi Kordoni (Kosmonautika) ja Jaagupi perspektiivsed tiheasustusalad sellele omaseid tunnuseid (väike hoonestatud kinnistute ja elanike arv), millest tulenevalt ei saa Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga nimetatud piirkondasid määrata tiheasustusaladeks. Seoses eeltooduga tehakse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks ja antakse sisendid uue koostatava maakonnaplaneeringu tarbeks. Planeeritud tiheasustusalad peaksid olema määratud maastikuliselt, logistiliselt ja kogukondlikult loogiliselt.

Ühiskondlike hoonete ja infrastruktuuri planeerimisel on arvestatud elanike arvu, kaasa arvatud suveelanike ja hooajaliste elanike arvu, asustustihedust, olemasolevat hoonestust ja infrastruktuuri.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga määratud tiheasustusalad on Kabli ja Treimani ning valdavalt suvises kasutuses olevad Kase, Pikniku ja Vika tiheasustusalad.

Kabli, Treimani, Pikniku ja Vika tiheasustusalade puhul on tegemist olemasolevate tiheasustustega. Pikniku ja Vika tiheasustusalad hõlmavad olemasolevaid suvilapiirkondi.

Kase on perspektiivne tiheasustus, mida näeb ette kehtiv detailplaneering.

Olemasolev ja planeeritav tiheasustus on kantud üldplaneeringu kaardile.

Kabli küla tiheasustusalala asub Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas, Riia lahe ning Pärnu-Riia maantee ääres. Kabli küla olevat oma nime saanud seal asunud liivlaste kindluse Kapella järgi. 19. sajandil ja 20. sajandi alguses oli Kabli eelkõige meremeeste küla ja purjelaevade



ehituskoht. Küla kompaktsem osa kahel pool maanteed on säilitanud vana meremeeste küla ilme, kus on möödunud sajandi lõpust säilinud kaptenite häärberid. Kablis asuvad pagaritöökoda ja kauplus, autoremonditöökoda, seltsimaja, lasteaed, nõukogude perioodil rajatud korterelamute piirkond, mida kutsutakse rahvasuus Mustamäeks. Kabli küla tiheasustusala piirneb Kabli supelranna ja Kabli Linnujaamaga, mis on suvekülaliste meelispaigaks.

Treimani tiheasustusala.

Treimani küla iseloomustavad sõbralik atmosfäär, ilusad rannad ja kaunis loodus. Treimani küla asub Liivi lahe rannikul, kuhu jäävad Häädemeeste valla kaunimad liivarannad. Treimani on endine kalurikolhoosi „Pärnu Kalur“ keskus, kuhu ehitati nii tootmis- ja ühiskondlikke hooneid kui ka eramuid ja kortermaju. Treimanis on rahvamaja, raamatukogu, sadam, kauplus, kaks kirikut (Treimani luteri kirik ja Treimani õigeusu kirik), kõrts, eramuuseum ja majutusasutused. Häädemeeste valla üldplaneeringu osana on kehtestatud Treimani supelranna planeering, mis näeb ette supelranda teenindavate ehitiste ja rajatiste väljaehitamise. Supelranna arengut toetavad Treimani rahvamaja, külaseltsi, infopunkti ning raamatukogu tegutsemine.

Pikniku tiheasustusala

Pikniku tiheasustusala asub Majaka külas Laigeste maanina lähistel, mis oli ajalooliselt eestlaste-liivlaste asustuse piiriks. Tiheasustusala hõlmab ca 100 meetrit Rannametsa-Ikla maanteest mere pool asuvat nõukogude perioodil 1970. aastatel ehitatud männimetsas paiknevat suvilarajooni „Piknik“, kus enamik suvilaid on algselt säilinud. Vahetult mereranna lähedusse jääb litemetsa ala, mis pakub olemasolevale asustusele kaitset tormituule eest. Kohalike elanike ajalooline mälu Lemme rannikupiikonna litemännikute olemasolust ulatub 19.-ndasse sajandisse. 1940. aasta koostatud kaitsemetsade hoolduskavas oli ette nähtud istutada puid juurde, et vähendada tuiskliiva tekke ohtu. Lemmes asuvad suvilad (suvilapiirkonnad Piknik ja Vika) ehitati litemetsa, kuid suvilate rajamisel püüti võimalikult säilitada metsa - ja looduskooslusi. 1967. ja 1969. aastal tabas Pärnumaa rannikupiirkondi tugev torm, mis laastas ka litemännikud. Suvilate ehitamisel kasutati ehitusaladena looduslikke lagendikke ja tormide poolt lagedaks murtud alasid. Pikniku suvilad on arhitektuuriteadlase Epp Lankotsa hinnangul väärtusliku arhitektuuriga piirkond*, mida on vajalik piirkonnas edasisel hoonestamisel arvestada. Piknikust mere poole jäävale Liivipiiri kinnistule kavandatakse uute hoonete ja „Pikniku“ tiheasustusala vahele on kavandatud looduslik puhverala.

*Lankots, E. 2012. Pikniku suvilakooperatiivi dokumenteerimine. Koostatud projekti Eesti XX sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs.

Vika tiheasustusala

Vika tiheasustusala asub Majaka külas, Lemme bussipeatusest üle Rannametsa-Ikla maanteest ca 100 meetrit sisemaa poole. Tiheasustusala moodustab nõukogude ajal 1970-ndatel ehitatud umbes 2,5 ha suurune Vika suvilapiirkond. Suvilapiirkonnad rajati nõukogude ajal enamasti looduskaunitesse kohtadesse, nii asuvad ka Vika suvilad männimetsaga kaetud reljeefsel liivaluitesel maastikul. Otse suvilakooperatiivi taga luidete lõppedes on vanad talukohad avarate põllu- ja heinamaadega, üks talukompleks on kohe suvilapiirkonna kontaktvööndis. Vika suvilapiirkonna maa-ala on jaotatud teedega kolmeks kvartaliks, kus asub 23 suvilat.

Planeerimisel on arvestatud reljeefi, metsastuse ja olemasolevate teedega. Suvilad kavandati põhiliselt olemasolevate teede äärde, et vältida suures ulatuses looduse rikkumist. Et maa-ala reljeef on vahelduv, siis on suvilate asukohad paigutatud põhiliselt kõrgendikele, et kõrges metsas rohkem päikest püüda. Vika suvilad on arhitektuuriteadlase Epp Lankotsa hinnangul väärtusliku arhitektuuriga piirkond*, mida on vajalik Vika tiheasustusalal edasisele hoonestamisele arvestada.

Kase tiheasustusalal

Kase on perspektiivne tiheasustus, mida näeb ette kehtiv detailplaneering. Ettepanek tiheasustusalal loomiseks tehti kinnisvarabuuri perioodil. Detailplaneeringu alusel on moodustatud 28 elamumaa krunti, mille suurus on keskmiselt 2000m² ja viis ärimaa sihtotstarbega krunti. Planeeritud on teed ja tehnorajatised. Täna ei ole alustatud elamute, ärihoonete ja tehnovõrkude ehitust.

Häädemeeste vallavalitsus esitas Keskkonnaministeeriumile **ettepaneku Merelaane tiheasustusalal moodustamiseks** Liivi lahe ranna piiranguvööndisse (31.08.2016 nr 7-1.3/957; 27.01.2017 nr 7-1.3/959-2).

Keskkonnaministeerium oli seisukohal (31.05.2017 nr 8-2/16/7973-6), et Merelaane tiheasustusalal moodustamise taotluses puuduvad sellised põhjendused, mis tingiksid uue tiheasustusalal moodustamise erandkorras LKS § 41 lg 1 alusel. Mõiste erand osutab juba iseenesest sellele, et lubamine ei tohi toimuda tavapära tingimustes. Häädemeeste Vallavalitsus arutas 06.06.2017 istungil Keskkonnaministeeriumi vastust Merelaane tiheasustusalal moodustamise taotluse osas. Häädemeeste Vallavalitsus nõustus Keskkonnaministeeriumi seisukohaga ning otsustati Merelaane piirkonnas uue tiheasustusalal moodustamise ettepanekust loobuda. Merelaane elamupiirkond lahendatakse hajaasustuse põhimõttel.

5.5. Elamumaa

Rannikupiirkonnas peeti oluliseks elamumaa juhtfunktsiooniga alade koondamist kompaktse või tiheasustusega aladele, kus on võimalik leida kompleksseid lahendusi teedele ja trassidele ning tasakaalustada ettevõtlusest ja turismist tulenevaid mõjusid. Ehituskeeluvööndisse elamumaa juhtotstarbega maa-ala määramisega ei teki õigustatud ootust ehituskeeluvööndisse ehitusõiguse saamiseks. Hajaasustuses on elamumaa juhtfunktsiooniga piirkonnad planeeritud kompaktse ja tiheasustusega alade lähedusse või piirkondadesse kus võimalik lahendada juurdepääsud ja tehnovõrgud. Elamumaa juhtfunktsiooniga on kavandatud Krundiküla, kus on omalaadne külamiljö ja asustus ja hoonestuslaad.

Elamumaa juhtfunktsiooniga alal võivad lisaks elamutele paikneda väikeettevõtted, piirkonda teenindavad kaubandus, teenindus ja toitlustusettevõtted, väikeelamute mastaabiga sobituvad puhke- ja majutusasutused ning spordiehitised, mis ei oma häirivat mõju elamute suhtes.

Elamualade planeerimisel on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade/suvilapiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega aga samuti vajadusega reguleerida elamuehitust.

Lisaks olemasolevatele elamupiirkondadele on perspektiivsed elamualad:

- Kabli ja Treimani olemasoleva elamuala laiendus;
- Orajõe elamuala
- Merelaane elamuala



Tiheasustuses tuleb lahendada parkimine omal krundil. Korruselamuid on soovitatav rajada ühte piirkonda või olemasolevate korruselamute lähedusse. Uute elamukruntide planeerimisel tuleb vajadusel planeerida avalikud alad (üldkasutatavad alad) ja avalikud teed.

Orajõe külla nähti ette elamumaa juhtfunktsiooniga uus elamuala. Rannaalade osaüldplaneeringus toodud elamumaa planeerimise põhimõtete, suundade ja tingimustega on arvestatud Orajõe küla piirkonnas on tegemist olemasoleva väljakujunenud hajaasustusega, mille juurde viib kohalik Orajõe-Mõisa tee. Orajõe elamuala ei ole planeeritud väärtuslikule põllumaale. Piirkonnas on põllumaad kasutusest väljas või väheväärtuslikud. Häädemeeste valla üheks strateegilisteks arengueesmärgiks on elanike väljarände peatamine, hooajalise elanikkonna kasvu ja vanemaealiste tagasipöördumise soodustamine. Hooajalise elanikkonna kasvu saab suurendada, kui luuakse võimalused endale suvekodu rajada. Eelmainitud eesmärki toetab Orajõe külas hajaasustusega elamumaa juhtfunktsiooni planeerimine.

Merelaane elamuala jääb Rannametsa –Ikla maantee ja Liivi lahe vahelisele alale Majaka külas, Lapaninast lõuna pool, paralleelselt Liivi Lahe kaldajoonega metsastunud põhja-lõuna suunaliselt kulgevast madalast luiteahelikust lääne poole. Luiteahelikud on kaetud männimetsaga, mis on Pärnu maakonnaplaneeringuga määratud kaitsemetsaks. Luidetest lääne pool asub söötis põllumaa, kus kohati esineb nõmme- ja liivikutaimestikku. Omal ajal on alale rajatud kuivenduskraavid. Piirkonnas kasvab valdavalt keskealine ja noorem männimets, kus on mõningal määral sees eelmisest põlvkonnast pärit vanemaid mände. Söötis põllumaad on olnud varasemalt põllumajanduslikus kasutuses, kuid juba nõukogude perioodil otsustas majand Merelaane piirkonnas põlluharimisest loobuda, kuna maa oli väheväärtuslik. Juba tol ajal oli piirkonda planeeritud puhkemajanduse ja suvilate rajamine. Tänapäevaks on põllumajandusettevõtjad on väheväärtusliku põllumaa võõrandanud. Piirkonnas on viimasel kümnel aastal toimunud vilgas elamute/suvilate planeerimine ja ehitamine.

Üleriigiline planeering seab eesmärgiks, et maa-asulate elukeskkonna planeerimisel tuleb silmas pidada asjaolu, et üha vähem sealseid inimesi on hõivatud tavapärasel põllu- ja metsamajanduses. Üleriigiline planeering toob välja, et maapiirkondade planeerimisel peab arvestama uut tüüpi kogukondadega ning järjest kasvab põhiliselt linnas elavate inimeste maakodude arv, pikeneb ka nendes elamise aeg.

Merelaane elamuala asub Pärnu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi Ikla - Kabli - Jaagupi rannamaastikul.

Pärnu maakonna planeering toob välja, et kogu rannikumaastik oma kauni looduse ja hea ligipääsetavusega on kujunenud soositud suvitamise ja puhkamise piirkonnaks. Viimastel aastakümnetel on piirkonda ehitatud uusi puhkekomplekse ja kohandatud puhkemajadeks ümber vanu taluhooneid. Samuti on toimunud aktiivne suvilate rajamine.

Merelaane elamuala arendamisel tuleb jälgida maakonnaplaneeringus sätestatud asustuse suunamise põhimõtteid:

- tagada ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, tagada erinevate funktsioonide - elu- ja puhkefunktsiooni koostoimimine;
- uute suuremate elamute planeerimisel siduda need olemasoleva asustusega;
- arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja -laadiga, seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase;
- Liivi lahe rannaala siduda avaliku ruumiga, kavandada puhkealasid;
- detailplaneeringutes tagada keskkonnasäästlikud lahendused.

Merelaane piirkond on kaetud kas kehtestatud või algatatud detailplaneeringutega. Merelaane piirkond hõlmab detailplaneeringualasid kuhu on **kehtestatud planeeringutega välja**

mõõdetud 35 ehitusõigusega krunti, millest 15 tänaseks on hoonestatud, moodustades ligikaudu poole Merelaane tiheasustusalala pindalast:

- Merelaane detailplaneeringu alal on detailplaneering kehtestatud 2005. aastal. Planeeritud 16 krunti, planeering on suures osas ellu rakendatud.
- Remmelga detailplaneeringu ala kehtestatud 2005 aastal, planeeritud 4 krunti.
- Meretee detailplaneeringu ala kehtestatud 2005. Aastal, planeeritud 5 krunti.
- Karumere detailplaneeringu ala kehtestatud 2008 aastal, planeeritud 4 krunti.
- Küllise detailplaneeringu ala kehtestatud 2011 aastal, planeeritud 6 krunti.

Merelaane piirkonnas on algatatud detailplaneeringud Mikhli, Kullaliiva, Kullasoone, Kullaangu, Kullatüki, Sireli, Männi ja Lea kinnistutele, mille alusel soovitakse piirkonda moodustada veel hinnanguliselt kuni 30 elamumaa krunti.

Merelaane piirkond on hinnatud suvitamispiirkond, mis on juba täna aktiivselt kasutuses. Maastiku iseloomustab looduslik keskkond, lauge liivarand ja männimets, mis kõik loob eelduse kõrge puhkeväärtusega ala planeerimiseks. Uued planeeritavad krundid jäävad valdavalt söötis väheväärtuslikule põllumaale, mis ei jää rohevõrgustiku alale. Uute elamute rajamine ei muuda vaatlisust, sest planeeritavast asutusest mere poole jääb valdavalt metsaala. Puhkeväärtuse tõstmiseks peab piirkonna arendamisel tagama suvitajate vaba juurdepääsu randa, rannaala avaliku kasutuse ja ringistama olemasolevad teed.

Merelaane piirkonnas ja selle ümbruses (vähemalt 1 km raadiuses) ei ole registreeritud kultuurimälestisi (ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objekte) ega pärandkultuuriobjekte.

Tänaseks on Merelaane piirkonnas kehtestatud detailplaneeringute alusel osalt juba ruumiliselt kujunenud reaalne asustus, ehitatud elamud, rajatud ala teenindavad teedevõrgustik ja trassid.

5.6. Segahoonestusega maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on segahoonestusega maa eesmärgiga luua eeldused keskuste arenguks. Lubatud on kõik funktsioonid peale tööstuse (elamud, s.h. korruselamud, kaubandus-teenindus-toitlustus, kultuur ja sport, rohealad, avaliku sektori ehitised jms.). Külakeskuste funktsionaalne maa on määratud lisaks Häädemeeste alevikule veel Jaagupi, Kabli, Treimani, Ikla ja Massiaru külla.

Perspektiivsed segahoonestusega alad lisaks olemasolevatele:

- Treimanis asuv Suvekodu maaüksus, mis asub endisel Treimani karusloomafarmi maa-alal. Suvekodu maaüksusel on endise Treimani karusloomakasvatuse olme ja tootmishooned.
- Treimani asuv Forelli maaüksus mis asuvad kalakasvatuse ehitised ja rajatised.
- Eesti Vabariigi piirist põhja poole jääv Tallinn-Pärnu-Ikla tee ja Rannametsa-Ikla tee vaheline ala.

5.7. Tootmismaa

Tootmismaa all on mõeldud tootva, ümbertöötleva tootmise, aga ka äriiga seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku



mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Võimalusel on otstarbekas kasutada ära olemasolevate tootmishoonete potentsiaal. Planeeritavast juhtfunktsioonist lähtudes on hoonete kasutusotstarve tootmis-, lao- ja äriehitised, ala teenindavad kaubandus-teenindus-toitlustusasutused, tehnorajatised.

Detailplaneeringu algamiseks tootmismaal tuleb koostada eskiis, kust peab selguma hoonete ja tootmiseks kasutatavate rajatiste paigutus ja tootmistegavuse spetsiifika. Kui neist lähtuvalt ilmneb olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus on vallavalitsusel õigus alata keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringule. Tootmishoonete laiendamisel ning taas kasutusele võtmisel peab arvestama, et ettevõtte tegevusega kaasneda võivad keskkonnamõjud (müra, tolm, lõhn, heitmed jms) ei ületaks ettevõtte kinnistu piire.

Detailplaneerimisel ja hoonete projekteerimisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhervöönditena. Kui tootmisala külgneb elamualaga, tuleb tootmisala territooriumile, elamuala poolsesse osasse, kavandada vähemalt 50 m haljastatud puhvertsoonid.

Tootmismaad on planeeritud olemasolevate tootmishoonete aladele Kabli ja Jaagupi külades arvestades tootmisega kaasneva mõjuvööndiga.

Tootmishoonete kavandamisel alla 3,0 m absoluutkõrgusega alale tuleb arvestada hoone ülejutuse tekkimise riskiga. Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevate hoonete, rajatiste sh tehnovõrkude projekteerimisel arvestada võimaliku ülejutusohuga.

Kogu parkimine lahendada omal krundil.

Tuuleparkide rajamine lahendatakse vastavalt Häädemeeste valla vastavale teemaplaneeringule. Tuuleparkide rajamise teema- ja detailplaneeringud ning projekteerimistingimused tuleb lennundusseaduse § 35 kohaselt kooskõlastada Lennuametiga Väiketuulikute rajamine toimub projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel.

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi üle 28 m ehitiste ja mistahes kõrgusega energiatuulikute planeeringud, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis.

5.8. Üldkasutatav maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldkasutatavate hoonete maa - haridus- ja kultuuriasutuste, tervishoiu- ja hoolekandetasutuste, teadus-, haridus- lastetasutuste, spordi-, kultuuriasutuste, usu- ja tavandiasutuste maa, puhkeotstarbeline maa, aga ka eelnimetatud juhtfunktsiooniga seotud teenindus ja ettevõtluse otstarbel kasutatav maa. Kogu parkimine lahendada omal krundil. Üldkasutatav maa on planeeritud olemasolevate üldkasutatavate hoonete juurde. Tulenevalt rahvaarvu vähenemisest uusi üldkasutatavate hoonete alasid käesoleva planeeringuga ei kavandata.

5.9. Maatulundusmaa

Maatulundusmaad kasutatakse valdavalt põllunduse, aianduse ja karjakasvatuse ning metsandusega seotud tegevuste viljelemiseks. Hoonestuse osakaal on vähene.

Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb tagada heade põllumajandustavade järgimine üldtunnustatud tootmisvõtete ja -viisidega, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale. Kuna mitmed põllumaad on kasutusest välja langenud, tuleks neile leida uusi kasutamisi.

Maaparandussüsteemid vajavad pidevat hooldamist. Samuti tuleb võtta kasutusele abinõud viljaka ja väärtusliku põllumajandusmaa kui ressursi taastamiseks ja säilitamiseks. Väärtuslikke põllumaid ei hoonestata, välja arvatud põllumajandus- ja taluhooned. Häädemeeste valla väärtuslike põllumaade andmed on korrigeeritud 2015 aastal ja kantud rannaalade osaüldplaneeringu kaardile, mis koostati põllumajandusettevõtjate ja vallaametnike koostöös. Väärtuslike põllumaade hindamisel lisaks peamisele kriteeriumile, mulla boniteedile, arvestati ka maaparandussüsteemide toimivusega ning looduslike tingimuste ja oludega.

5.10. Looduslik puhkehaljasmaa

Looduslik puhkehaljasmaa hõlmab heakorrastatud haljasalasid ja parkmetsi, mis sobivad peamiselt välisõhus puhkamiseks ja kultuuri- ja spordiürituste korraldamiseks. Looduspäraseid alasid, kus inimtegevuse mõju on vähene, võib kasutada looduslähedaseks maahoolduseks ja põllunduseks, karjatamiseks, samuti terviseenduse ja puhkuse otstarbel. Sinna kuuluvad kaitsemetsad, rannaniidud, looduslikud rohumaad, parkmetsad. Looduslikul puhkehaljasmaal on ehitamine lubatud ainult juhtfunktsiooni teenindaval otstarbel (näiteks loomade varjualused, puhkekohad, piirded jm rajatised).

5.11. Riigikaitsemaa

Riigikaitsemaa juhtfunktsioon määratakse Ikla piiripunkti maale, mis omab riigikatselist tähtsust Eesti Vabariigi piiri kaitsmisel.

Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaalasid riigikaitsealise väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

5.13. Sadamad ja lautrikohad

Häädemeeste vallas on üle 30 km rannajoont, kus paiknevad sadamad ja lautrikohad.

Rannaalade planeeringualale jäävad Treimani ja Jaagupi sadamad mis on olemasolevad väikesadamad ja hetkel kasutuses kalasadamatena. Sadamaid on võimalik arendada jahi- ja kalasadamatena. Treimani sadama ja Jaagupi arendamine on kavandatud Põhja- Liivimaa Jahisadamate strateegias. Treimanis asuvad endise Pärnu Kaluri poolt ehitatud kalakasvatuse rajatised, mille hulka kuulub ka väikesadam.

Lauter on looduslik randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata. Igaiheõigus on rannal oma maale lauter rajada.

Lautri rajamine ei tohi olla vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lg-ga 2. Samas on vajalik arvestada, et paadikanal ja lauter ei ole samaväärsed. Juhul kui on tegemist kaitsealaga, ei või vastavalt looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 6 ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja kooskõlastuseta lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda.



5.14. Supluskohad

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu alal on avalik supluskoht Kabli supelrand. Perspektiivne avalik supluskoht on Treimani supelrand. Supelrandade arendamine on määratud Kabli ja Treimani supelrandade osaüldplaneeringus.

Olemasolevad ja kavandatavad avalikud supluskohad on märgitud planeeringu kaardil. Lisaks avalikele supluskohtadele saab kasutada suplemiseks liivarannaalasid, mis on üldplaneeringu kaardile kantud. Liivarannad ulatuvad Kablist lõuna poole kuni Metsapoolse küalani. Supluskoht tähistatakse üldsusele arusaadavalt. Rannaalade planeerimise ja kasutuse põhimõtteks on liivarandade avalik kasutus. Liivaranna alasid ei piirata, nende avalik kasutamine määratakse detailplaneeringutega.

Juurdepääsud rannaalale on määratud ajalooliselt kasutatavate teede ja juurdepääsude kaudu. Vajadusel määratakse täiendavalt rannaalale juurdepääsud detailplaneeringutega.

6. Maavarad - kaevandamise ja kasutamise põhimõtted

Maavaradest leidub Häädemeeste valla territooriumil savi, turvast, liiva ja kruusa. Lisaks on teada ja kasutusel mineraalveevaru. Häädemeeste vallas paikneb 6 maardlat: 3 liivamaardla, 1 liiva-kruusamaardla, 1 savi- ja 1 turbamaardla. Rannaalade osaüldplaneeringu alale maardlaid ei jää.

Rannaalade osaüldplaneeringu alale jäävad liiva leviala ja mineraalvesi, mille puhul on tegemist põhjavee varuga.

Liiv: Rannikupiirkonnas asuvad liivavarud asuvad valdavalt luitemetsades, mis on sätestatud kaitsemetsadeks ja kus liiva kaevandamine ei ole lubatud.

Mineraalvesi: Mineraalvee puhul ei ole tegemist maavaravaruga vaid põhjavee varuga. Vallas on kaks uuritud varudega mineraalvee leiukohta, Ikla ja Häädemeeste. Häädemeeste mineraalvett on võimalik saada Häädemeeste–Asuja maantee ääres luiteaheliku idaserval 632 m sügavusest puurkaevust, mis annab vett kambriumi lademest. Häädemeeste mineraalvee villimiseks on rajatud tööstushoone. Häädemeeste mineraalvesi sobib seedetrakti haiguste raviks ja lauaveeks.

Ikla mineraalvesi sobib ravivannideks rea liikumis- ja tugiaparaadi ning perifeerse närvisüsteemi haiguste puhul, lauaveeks ei soovitata kasutada. Ikla mineraalvett ei kasutata.

Olemasolevad maardlad on esitatud üldplaneeringu kaardil. Uute maardlate määramise aluseks on geoloogiline uuring või üldgeoloogiline uurimistöö, mille alusel kantakse maardla keskkonnaregistrisse õigusaktides sätestatud korras. Maavarade kaevandamise õigus tekib maavara kaevandamise loa alusel. Väärtuslik põllumaa ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Samuti ei ole rohevõrgustiku alad ja väärtuslikud maastikud ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Maavarade kaevandamisel on oluline lähtuda säästliku kaevandamise printsiibist. Rekultiveerimisel on soovitatav rajada spordi ja puhkealasid või atraksioone. Arendajal on kohustus karjäärid pärast varude ammendumist viivitamatult rekultiveerida.

7. Teed ja tehniline infrastruktuur

Riikliku Teeregistri andmetel on Häädemeeste vallas riigimaanteid on 140,706 km, kohalikke ja avalikus kasutuses olevaid teid on 133,081 km (01.01.2012 seisuga).

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringus “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0” on lahendatud Via Baltica trassikoridor Häädemeeste vallas kuni 168,8 km-ni. Häädemeeste valla üldplaneeringuga nähakse ette Via Baltica trassikoridori lahendamine samadel alustel, mis on sätestatud Pärnu maakonna teemaplaneeringus “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0” kuni Läti Vabariigi piirini.

Uute arendatavate alade juurdepääsu tagamiseks nähakse ette teedevõrgu täiendamine kogujateedega. Uusi peale-või mahasõite riigimaanteedelt reeglina ette ei nähta. Maanteede sanitaarkaitsevööndisse ei soovitata planeerida elamuid.

Kõik maanteede kaitsetsooni jäävad detailplaneeringud, millega taotletakse teedele uute peale või mahasõitude rajamist tuleb kooskõlastada tee omaniku esindajaga. Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette kohalikke teid ühendavate ja üldiseks liiklemiseks vajalike, sealhulgas rannaalale ning puhkealadele juurdepääsu tagavate, erateede määramine avalikult kasutatavateks teedeks. Eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad määratakse sõlmitava lepinguga.

Paremate võimaluste loomiseks aktiivseks puhkamiseks ning looduse tundmaõppimiseks kavandatakse jalg- ja jalgrattatee võimalus alates Rannametsast kuni Iklani. Rajatavad jalg- ja jalgrattatee peavad võimalusel arvestama puuetega inimeste liikumisvajadusi.

RMK matkatee on esimene tervet Eestit läbiv matkarada. 370 km pikkune teekond saab alguse Põhja-Eestist Lahemaa rahvuspargist ja lõpeb Eesti-Läti piiripunktis Iklas. Rada on tähistatud kilomeetripostide ja suunavate siltidega, mis aitavad hästi rajal püsida. Rajaäärsed infotahvlid pajatavad metsamajandusest ja –pärandist, kultuurist ning puhkamisest.

Häädemeeste valda jõuab matkatee Laiksaarest suundudes Massiaru külla, edasi suundub Ikla poole läbides eelnevalt Kabli, Lemme ja Treimani.

7.1. Riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica)

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0” on koostatud küll 170. kilomeetrini, maantee planeerimisel kuni Iklani on järgitud maakonnaplaneeringus kehtestatud põhimõtteid. Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) on määratud vastavalt „Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2014-2020“ riigimaanteede TEN-T võrgustikku kuuluvate põhimaanteede rekonstrueerimisobjektiks

Riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trass jõuab km-l 159 Häädemeeste valda. Liiklusproгноosi kohaselt puudub Häädemeeste vallas vajadus kõrgema kui III klassi maantee rajamiseks, mis tegelikult on juba olemas, seetõttu on tee kavandatud olemasolevale kohale ning liiklusohutuse ja liikluse sujuvuse parandamiseks on planeeritud meetmed maanteele peale- ja mahasõitude vähendamiseks, eritasandiliste teeületuskohtade, jalg- ja jalgrattateede rajamiseks jms. Häädemeeste ristmikul, so ristumisel kõrvalmaanteega nr 19330 Tõitoja – Häädemeeste on kavandatud mittetäielik eritasandiline ristmik. Selline ristmik võimaldab takistusteta teenindusjaama kasutamist, samuti suunab turiste Häädemeeste alevikku ja Litemaa keskust külastama. Olemasolev neljakülgne ristmik ei ole liiklusohutuse seisukohast põhjendatud, arvestades selle harude küllaltki suurt liiklussagedust (eriti suvise puhkeliikluse perioodil).



Detailplaneeringute koostamisel tuleb riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) asukohaga ettenähtud koridoris arvestada. Oluline on tee lähedusse lubada edaspidi vaid neid tegevusi, mis ei välista maantee välja ehitamise võimalust. Samal ajal võib kavandatava tee alal jätkata tegevusi, mis on vastavuses senise maakasutuse sihtotstarbega.

Trassi koridoris võib ennekõike arendada äri- ja tootmistegevust või kõiki tegevusi, mis haakuvad maatulundusmaa sihipärase kasutamisega, vältida tuleb uute müratundlike ehitiste rajamist (nt koolid, lasteaiad, haiglad, elamud jms), mis tingivad inimese pikaajalise viibimise trassikoridoris käsitletavas alas.

Olemasoleva maantee trassikoridoris ei ole soovitatav olemasolevat metsa maha võtta nii elamu- kui ka tootmisalade arendamise eesmärgil.

Trassi rajamisel on vajalik arvel olev maavara väljata selliselt, et oleks tagatud maavara kasutuskõlblikkus ning väljatud maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Tee ehitamisel ei ole arvel oleva maavara osas lubatud kasutada mass-stabiliseerimist või muud meetodit, mille tulemusena keskkonnaregistris arvel olev maavara muutub kasutuskõlbmatuks. Tee rajamise käigus maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vajalik arvestada MaaPS 6. peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega. Trassikoridoris ei ole lubatud uute planeeringute algatamine, kehtestamine ja ehitiste rajamine ilma Maanteeameti kooskõlastuseta.

Maanteeäärsetele aladele uute elamute ja sotsiaalobjektide planeerimisel või projekteerimisel tuleb lähtuda tee kaitsevööndist ja trassikoridori ulatusest. Tee trassikoridori on soovitatav vältida sotsiaalobjektide või uute elamute kavandamist või nende kavandamisel tagada müra jms keskkonnasaastega arvestamine. Detailplaneeringutes, kus elamu või elamud või müratundlikud sotsiaalfunktsiooniga hooned nähakse ette uuele teele lähemale kui 150 m ja teistele riigimaanteedele mitte lähemale kui 50 m tuleb läbi viia müraproгноos ja vastavad planeeringud tuleb kooskõlastada Maanteeametiga ja Terviseametiga. Tiheasustusaladel lähtuda ajaloolisest ehitusjoonest.

Maanteeamet on avaldanud „Välisõhu strateegiline mürakaardi maanteelõikudes, mida kasutab üle kolme miljoni sõiduki aastas. Vastavalt strateegilise mürakaardi andmetele on Häädemeeste rannaalade planeeringualal sellised teelõigud mida kasutab üle kolme miljoni sõiduki aastas puuduvad.

Äri- ja tootmishooned on soovitatav detailplaneeringus või projektis võimaluse korral maantee äärde paigutada nii, et neid teenindavad laoplatsid ja parklad ning laadimisalad jääks maantee poolsesse külge.

Maakasutuse ja teede võrgu kavandamisel avalduvat mõju liiklusohutusele, vastavalt EL direktiivi 2008/96 artiklile 3, leides sobivad lahendused koostöös Maanteeametiga (nt leevendavate meetmete rakendamine õnnetuste vältimiseks loomadega).

III klassi maantee trassikoridori laiuks on 420 m. Koridori teljel paikneva tee- ja teekaitsevööndi ala laiuks 120 m. Üld- ja detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada valitud trassikoridoriga ja põhimaantee ning kavandatud kogujateede võimalike asukohtadega. Tee ja teekaitsevööndi alas on planeeritud tee täiemahulise valmishitamiseni keelatud planeerida, projekteerida ja ehitada uusi hooned ja rajatisi, rajada istandikke ning muuta maakasutuse sihtotstarvet. Erandina võib tee ja teekaitsevööndi alas Maanteeameti nõusolekul planeerida, projekteerida ja ehitada:

- olemasoleval õuealal juurdeehitust või uut hoonet;
- tehnovõrkusid.

Maanteeameti nõusolekut nõudvate objektide kavandamisel tuleb Maanteeametilt lähtetingimused küsida enne planeeringu algatamist või projekteerimistingimuste väljastamist.

Vältida tuleb müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist maanteega piirnevale alale. Juhul, kui maanteega piirnevale alale nähakse ette asustuse areng, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida vajalikud leevendusmeetmed.

7.2. Ühistransport

Vald on põhiosas kaetud bussiliinidega. Oluline on olemasolevate liinide säilitamine ja ühistransporditeenuse kohandamine vastavalt elanikkonna vajadustele.

7.3. Elektrivõrgud

Häädemeeste valda varustatakse elektriga Häädemeeste 35/15 kV piirkonnaalajaamast. Koostatud rannaalade osaüldplaneeringu territooriumi. elektrivarustus on lahendatud Häädemeeste - Ikla 15 kV fiidriga, mille pikkus ilma harudeta on 25 km.

Fiidril on 939 klienti ning aasta tarbimine 4,37 GWh. 2/3 tarbimisest moodustab kesktihe piirkond ja suurem osa tarbimine on tööstustarbimine. Osaüldplaneering on määranud mitmeid tööstuspiirkondi kus on võimalik tarbimise suurenemine. Olemasolev fiider kulgeb põhiliselt mööda niitusid ja lagedat ala. Metsastunud kohti on vähe, põhiline rikke allikas on meretuul ja liini vanus.

Esimeses etapis on plaan fiider automatiseerida, mis tõhustab rikke koha lokaliseerimist ja elektrivarustuse taastamist.

Rannaalade osaüldplaneeringu ala kuulub Elektrilevi varustuskindluse piirkondade liigituse järgi kesktihe ja haja varustuskindluse piirkonda, arvutuslikult vastavalt 52% ja 48%. (joonis 3)

Varustuskindluse piirkondade põhimõttelised erisused on järgmised:

Kesktihe piirkonnas rakendatakse valdavalt keskpinge (6-20 kV) võrgu ringtoiteskeeme ning haja piirkonnas on suurem osakaal radiaalliinidel. Keskpinge elektrivõrgu plaanisel määratletakse tüviliinid ja lähtutakse nende arengu prioriteetsusest. Liitumised tüviliinidel tagavad kõrgema varustuskindluse kui liitumised haruliinidel. Tüviliinid suunatakse läbi asulate.

Tulevikus on planeeritud Häädemeeste - Ikla 15 kV fiidri rekonstrueerimine kaablivõrgule. Osaüldplaneeringus on määratud uus tüviliini trass Häädemeeste alajaamast kuni Kabli külani (joonis 4). Häädemeeste-Ikla F tüviliini rekonstrueerimise plaan).

Uute liinide paiknemise määratlemisel lähtutakse elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale.

Liinitrasside valikul on määrava tähtsusega liinide ehituse ja hilisema käidu ning võimalike rikutega seotud kogukulude minimeerimine. Eelistatult paigaldatakse liinid avaliku kasutusega maadele (nt teemaa).

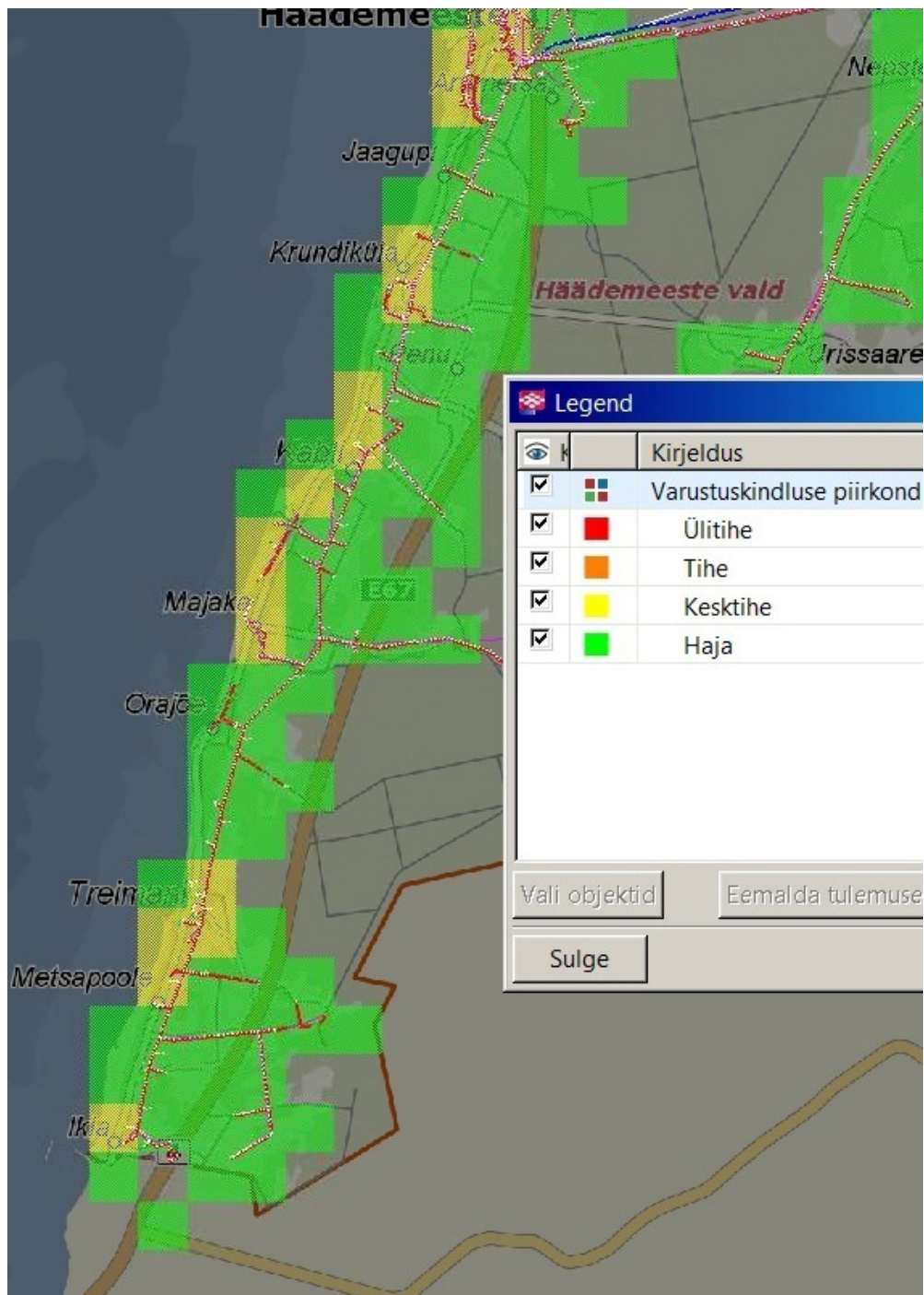
Keskthedas varustuskindluse piirkonnas ehitatakse uued 0,4-20 kV liinid eelistatult maakaabelliinidena. Haja varustuskindluse piirkonnas on valdavalt õhuliini võrk ning see jääb alles ka tulevikus.

Elektriliinide ja 6-20 kV alajaamade rajamistel sõlmitakse maaomanikega isikliku kasutusõiguse lepingud.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega.



Metsatrasside 0,4-20 kV õhuliinidele isoleerjuhtmete paigaldamisega tekib Elektrilevi OÜ-l võimalus vähendada trassiraie mahtu



Joonis 3. Häädemeeste-Ikla varustuskindluse piirkond



Joonis 4. Häädemeeste-Ikla F tüviliini rekonstrueerimise plaan (lahendus kuni Kablini).



7.4. Side

Elion Ettevõtted AS lõpetas 2009. aastal Häädemeeste vallas fiiberoptilise sidekaabli paigaldamise alates Tahkuranna piirist Häädemeeste aleviku piirini. Aastatel 2011-2012 rajati Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse eestvõttel ELA 023 Häädemeeste-Kabli-Ikla-Massiaru valguskaabli trass, mis on parandanud internetiühenduse kvaliteeti.

Peamiselt kasutatakse mobiiltelefone, mille levi on tagatud mobiilside teenuste pakkujate poolt.

7.5. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

Häädemeeste valla asulatest on vee-ettevõtte hallatavad ühisveevärgid ja -kanalisatsioonid Häädemeeste alevikus, Kablis, Treimanis ja Massiarus. Ühisveevärk on lisaks eelnimetatuile veel ka Ikla, Metsapooles ja Soometsas. Valla bilansis on töökorras kaeve 12, millest kõik on eksploatatsioonis. Lisaks vallale kuuluvatele puurkaev-pumplatele on suurematel ettevõtetel veevajaduste rahuldamiseks rajatud oma puurkaev.

Joogivee kvaliteeti kontrollib regulaarselt Häädemeeste valla vee-ettevõtte AS Häädemeeste VK koostöös Terviseameti Lääne talitusega. 2011. aastal on renoveeritud Häädemeeste keskuse ja Kabli küla pumbajaamad, kuhu on paigaldatud rauaärastusseadmed.

Ühisveevärk ja -kanalisatsiooni arendamise aluseks on Häädemeeste valla Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2027. 2011. aastal projekteeriti seitsmes asulas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trasside lahendused. 2014.aastal koostas OÜ Ventimo Häädemeeste valla ühisveevarustuse joogiveetöötluste rekonstrueerimise projekti.

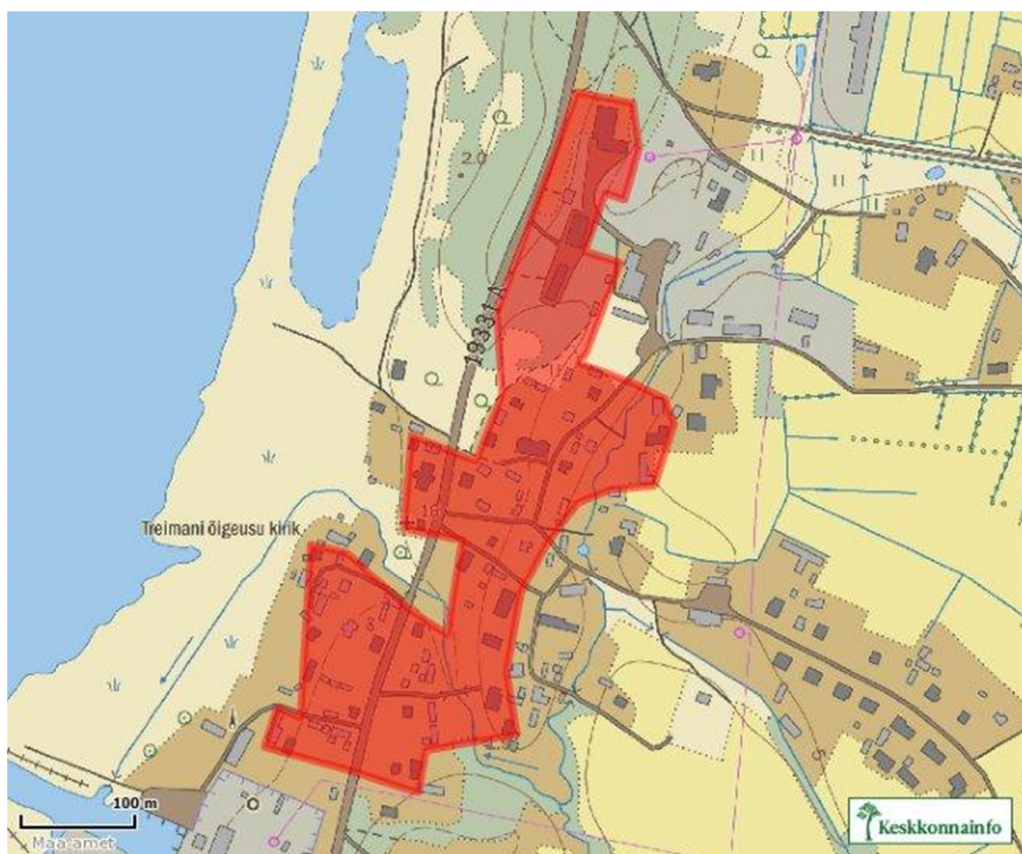
Keskkonnaregistri andmetel on rannaalade osaüldplaneeringu alal on kinnitatud järgnevas tabelis esitatud reoveekogumisalad.

Tabel 5. Reoveekogumisalad (allikas: Keskkonnaregister)

Kogumisala nimetus	Andmed (registrikood, suurus, koormus)	Asukoht
Kabli	RKA0670285 43,6 ha; 435 ie	Pärnumaa, Häädemeeste vald, Kabli küla
Treimani	RKA0670284 7,5 ha 195 ie	Pärnumaa, Häädemeeste vald, Treimani küla



Joonis 5. Kabli reoveekogumisala



Joonis 6. Treimani reoveekogumisala.



8. Väärtuslikud alad ja objektid

Keskkonnatingimuste määramisel on lähtutud tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõttest. Sellest tulenevalt on väärtuslikke maastikke ja rohelist võrgustikku analüüsitud koos teiste infrastruktuuridega ja seatud tingimused, mille täitmisel on tagatud keskkonna tasakaal ja säilimine.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu koostamisel on valla keskkonna olemasolevad väärtused välja selgitatud ja neid on ette nähtud hoida. Selleks on väärtuslike alade maakasutuse muutmiseks ja/või neile aladele ehitamiseks on seatud tingimused.

Väärtuslikud alad ja objektid:

- väärtuslikud maastikud ning ilusate vaadetega teelõigud ja vaatekohad,
- roheline võrgustik;
- kaitstavad loodusobjektid
- kultuurimälestised ja nende piiranguvööndid
- mereranna ja veekogude kallaste alad.

8.1. Roheline võrgustik

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, 2003) on Pärnu maakonnas määratletud roheline võrgustik, mis koosneb funktsioneerivaks tervikuks ühendatud tugialadest ja koridoridest. Rohelise võrgustiku määratlemine maakonnaplaneeringus toimus olemasoleva informatsiooni alusel ja seejuures tugineti eelkõige looduslikkusele ning bioloogilisele mitmekesisusele.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks. Tugialad on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega loodusladad, millele valdavalt toetub roheline võrgustiku funktsioneerimine. Koridorid tagavad võrgustiku sidususe ja terviklikkuse.

Roheline võrgustik täpsustab bioloogilise mitmekesisuse toimimise struktuuri ning loob eeldused loodushoidlikuks ja tasakaalustatud arendustegevuseks.

Rohelise võrgustiku tugialad on moodustatud loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud aladest, mis on fikseeritud õigusaktidega (kaitsealad, tähtsad linnualad jne), massiivsetest looduslikest aladest, looduskaitsealustest ja väärtuslikest objektidest ja väärtuslike maastikest. Rohelise võrgustiku koridorid on joonstruktuurid ja saarekeste astmelaudade jada, mis on määratletud maakonna planeeringu alusel.

Rohevõrgustiku täpsustamisel on lähtutud olemasolevatest looduskooslustest ja väärtustest ning sidususe printsiibist.

Rohevõrgustiku koridoride ja astmelaudade asukoha täpsustamisel on arvesse võetud rohevõrgustiku tugialade, asustuse ja infrastruktuuride paiknemist.

Rohelise võrgustiku määratlemise eesmärgiks on tagada iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimine, looduslike, pool-looduslike ja teiste väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ning looduskasutuse juures säästlikkuse printsiibi järgimine.

Häädemeeste valla rohevõrgustiku peamised tuumalad moodustavad Via Balticast ida poole jäävad metsamassiivid. Häädemeeste vallas on rohevõrgustiku ja tehnilise infrastruktuuri

peamine konfliktipiirkond Via Baltica. Pärnu maakonna Via Baltica Teemaplaneeringus on arvestatud rohevõrgustikuga ja konfliktalade piires metsloomadele tee ületamise võimaluste loomisega. Ristumised rohevõrgustikuga kajastuvad planeeringujoonistel konfliktaladena:

- Lõik kilomeetritel 169-171 Häädemeeste alevikust lõuna pool. Mõlemal pool maanteed on metsaalad ja võsastikud, aastatel 2006 kuni 2013 on toimunud 3 loomaga juhtunud liiklusõnnetust.
- Lõik kilomeetritel 178-182 Majaka-Lemme piirkonnas mõlemal pool teed paiknevad metsaalad ja ala läbib Lemme jõgi.
- Lõik kilomeetritel 156-161 Tahkuranna vallas kuni Häädemeeste valla piirini (k.a ca 1 km Häädemeeste vallas). Ühel pool maanteed laiuvad Luitemaa looduskaitseala männimetsad ning teisel pool kitsas metsariba, mis läheb üle endisteks ja praegusteks rannakarjamaadeks. Maanteeameti Riikliku Teeregistri andmetel on ajavahemikul 2001-2010 kilomeetritel 156- 161 registreeritud 9 loomaga juhtunud liiklusõnnetust.
- Lõik 168. kilomeetri II pool kuni 169. kilomeetri I pool Uulu-Soometsa-Häädemeeste ja Tõitoja- Häädemeeste kõrvalmaanteede vaheline lõik Häädemeeste külje all.

Loomad kasutavad nimetatud piirkondi Via Balticast ida poole jäävatelt tuumaladelt mere äärde liikumiseks. Jahimeeste ja kohalike elanikega koostöös on täpsustatud rohevõrgustiku koridorid, mis on kantud K 10 täpsusega rannaalade osa üldplaneeringu kaardile. Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koosseisu kuuluvatel maa-ala plaanidel määratakse vajadusel rohevõrgustiku koridorid, täpsusega K 11.

8.1.1. Tingimused roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks

Häädemeeste valla üldplaneeringuga määratakse üldised rohevõrgustikuvugialade ja koridoride kasutustingimused roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks. Need on aluseks arendus- ja majandustegevuse korraldamisel roheline võrgustiku aladel. Täpsemad kasutustingimused määratakse detailplaneeringute, kavade ja projektidega.

Nõuded roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks

- Tugialadel ja koridoridel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib arendada majandustegevust, va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.
- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialas ei lange alla 90%.
- Väärtuslikel ranna- ja puisniitudel on vajalik säilitada ja taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.
- Suurtele tugialadele ja koridoridele ei ole soovitatav rajada olulise negatiivse keskkonnamõjuga objekte. Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja rakendada vajalikke keskkonnameetmeid võimaliku negatiivse mõju leevendamiseks.
- Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet roheline võrgustiku aladel või kavandavad joonehitisi (teetrasid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada ametkondadega.
- Rohevõrgustiku alal hajaasustuses on kinnistu jagamisel tekkiv minimaalne elamukrunt soovitatavalt vähemalt 3 ha.



- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist.
- Rohevõrgustiku alale ehitamisel tuleb detailplaneeringutes ja ehitusprojektides täiendavalt analüüsida piirete paiknemist ja ehitustingimusi
- Rohevõrgustiku alal ei ole lubatud kinnistut kogu ulatuses aiaga piirata. Piirete rajamine on lubatud ümber õueala, et vältida loomade liikumise takistamist (piirde kõrgus kuni 1,2 m).
- Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore, rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi õueala moodustada enam kui 10% moodustatavast katastriüksusest. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.
- Metsamaa raadamine rohelise võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud, raadamisel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks vajadusel koostada detailplaneering. Kaitstavate liikide elupaikades on raadamine keelatud. Metsamaade majandamisel rohevõrgustiku aladel lähtutakse metsaseadusest, metsakorralduskavadest ning metsamajanduse heast tavast.
- Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb metsade raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis.
- Liivi lahe ranniku ehituskeeluvööndis asuvatel rohevõrgustiku koridoridel säilitada kõrghaljastus, mis omab kaitsemetsa funktsiooni.

8.2 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslike maastikena käsitletakse eelkõige inimese tegevuse ja maakasutuse tulemusena kujunenud kultuurmaastikke. Kultuurmaastik on kooslus põllumajandusmaastikust, asustusest ja teedevõrgust koos seal sisalduvate looduslike elementidega. Väärtuslikud maastikud on alad, mis võiksid saada maastikuhoolduslepingute objektiks ja mille hoidmiseks on maakonna teemaplaneeringuga kehtestatud ehitus- ja kasutustingimused. Häädemeeste valla üldplaneeringuga täpsustatakse väärtuslike maastike piire ja kasutustingimusi.

Kultuurmaastiku kaitse eeldab majandustegevuse ja uute rajatiste hoolikat planeerimist, et ei hävitataks olemasolevaid väärtusi. Samal ajal saab kultuurmaastikku kaitsta ainult sihipärase hooldusega.

Maakonna teemaplaneeringuga on määratletud Häädemeeste vallas järgmised **väärtuslikud maastikud**:

- Rannametsa
- Häädemeeste
- Ikla - Kabli - Jaagupi rannamaastik
- Põhja-Liivi märgala

Eelloetletud väärtuslikest maastikest jäävad rannaalade osaüldplaneeringu alale Häädemeeste väärtuslik maastik ja Ikla - Kabli - Jaagupi rannamaastik.

Ikla - Kabli - Jaagupi rannamaastik asub Liivi lahe rannikul mereranna ja Via Baltica maantee vahel. Meri on madal ja liivane. Rannajoont palistavad pea igal pool rändrahnude read.

Ilus liivarand algab Kablist ja ulatub Läti piirini. Pisut rannajoonest sisemaa poole kerkivad madalalt pinnalt järsult piki rannikut levivad lited, väiksemad lited ulatuvad paiguti otse merre. Rannariba kitseneb Jaagupist Ikla suunas kilomeetrist kuni viiekümne meetrini.

Häädemeeste väärtuslik maastik jääb Via Baltika ja Liivi lahe vahele, hõlmates Häädemeeste aleviku ja selle lähiümbruse. Häädemeestet läbivad osaliselt männimetsaga kaetud luiteahelikud, milledest mere poole jäävad tasased madalad rannaalad. Alevik on ajalooliselt kujunenud liivase rannaluitevalli merepoolsele nõlvale vana Pärnu-Riia maantee

Tabel 6. Väärtuslike maastike hindamine (allikas: Pärnu maakonnaplaneering)

Maastik / Väärtus	KAV	LV	PV	IV	EV
Häädemeeste	3	1	2	3	2
Ikla – Kabli - Jaagupi rannamaastik	3	2	3	3	3

Maastike väärtused on Pärnu maakonnaplaneeringus hinnatud kolmepallisüsteemis, kus hinne 3 tähistab kõige positiivsemat ja hinne 1 negatiivsemat retsensiooni:

- 3 palli on omistatud maastiku väärtustele, mis on korras, hästi eksponeeritud ja pakuvad esteetilist naudingut
- 2 palli on antud maastiku väärtustele, mis on keskmise väärtusega või iseenesest küll väga suure väärtusega, kuid on hooldamata
- 1 palli puhul maastikul väärtuse tüüp puudub või on väheoluline. Ühe palliga on hinnatud ka maastike neid külg, mis sisuliselt omavad suurt väärtust, kuid on kas lõhutud või väga halvas seisukorras.

Kasutatud lühendite tähendused: **KAV**- kultuurilis-ajalooline väärtus, **LV** - looduslik väärtus, **PV** - puhkeväärtus, **IV** - identiteediväärtus, **EV** - esteetiline väärtus

Väärtuslike maastike maakasutus- ja ehitustingimused:

- Säilitada väärtuslike maastike omapära
- maa planeerimisel ja sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks maastikumuster
- väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb huvitatud isikul vajadusel lisada käsitletava maaüksuse (maaüksuste) kohta koostatud maastikuanalüüs ning hinnang kavandatava ehitise sobivuse kohta ümbritsevasse keskkonda. Vastavalt sellele on vallavalitsusel õigus otsustada detailplaneeringu lähteülesandes seatavate tingimuste või projekteerimistingimuste ning keskkonna mõjude strateegilise hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle;
- Kõigile väärtuslikele maastikele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks. Hoolduskavad on aluseks alade säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid. Maastikuhoolduskavade koostamisel võib keskenduda konkreetsele piirkonnale või külale, andes võimaluse seada piirkonnale omaseid hooldus- ja ehitustingimusi.
- Vältida tuleb mobiilsidemastide ja teiste dominantsete ehitiste paigaldamist väärtuslikele maastiku alale ja kaunite vaadete vaatesektorisse;



Rannikulõukad e laguunid on madalad, merest klibuse maasääre või luidetega täielikult või osaliselt eraldatud rannikuveekogud. Vee soolsus ja hulk võib olla muutlik, sõltudes sademetest, aurumisest, merevee lisandumisest tormiga, üleujutustest, talveperioodil, aga ka loodetest.

Madala veega rannikupiirkonnas tekib pidevalt uusi abajaid ja lõukaid. Maismaa kerkimine põhjustab rannikujoone pidevat muutumist. Maa kerkimisega kaotavad tekkinud abajad otsese ühenduse merega. Aegamööda moodustub märgalataimedest rannikulõuka ümber kaldataimestik. See on taimestik, mis levib aeglaselt õõtsikuna üle vee ning katab aegamööda kogu järve vabavee. Nii muutub lõugas madalsooks, siis turbakihi түsenedes siirdesooks ja rabaks. Kui järve vesi on toitainerikkam ja selle põhi pehme, võib kinnikasvamine ja areng toimuda kiiresti, eriti siis, kui järves hakkavad kasvama pilliroog ja hundinui.

Eestis kasutatakse suhteliselt hiljuti merest eraldunud veekogude puhul ka merele viitavaid kohanime liiteid „laht” ja „meri”. Pärnumaal on rahvalikus kõnepruugis kasutatud ka nimetust „sonn”. Treimani kasutatakse ka nimetust „urgas”.

Rannikulõukad asuvad piki Häädemeeste valla rannikut. Merega ühendatud abajad asuvad Häädemeeste – Jaagupi piirkonnas. Kabli, Treimani ja Metsapoolle –Ikla piirkonnas asuvad rannikulõukad on merest eraldatud, merevee lisandumine toimub valdavalt tormidega üleujutuste tulemusel.

Treimani rannikupiirkonnas on Treimani supelrannast kuni Krapu telkimisalani pikk omavahel ühenduses olev ja ühtse veerežiimiga rannikulõugaste kompleks, mis on algselt merega ühenduses olnud, nüüdseks merest maakerke tulemusel eraldunud.

Rannikulõugaste hooldusmeetmed võivad olla väga erinevad ja nende valikul tuleb arvestada kõiki seisundit mõjutavaid faktoreid. Küsimuse juures kas mingi konkreetne rannikulõugas vajab tema ökoloogilise seisundi parandamiseks abimeetmeid või tuleks tema areng looduslike protsesside hoolde jätta, on vajalik läbi viia veekogu seisundi põhjalik hindamine.

Sildade rajamisel üle rannikulõugaste ei tohi looduslikku veerežiimi takistada täitmise või muu tõkestava tegevuse läbi.

Kaunid teelõigud paiknevad enamasti mitu aastasada vanadel ja õgvendamata teedel, mistõttu nende vahetusse lähedusse jääb hulgaliselt väärtusi ning neil liikudes avaneb tihti ilusaid vaateid. Kaunid teelõigud on sobilikud kasutamiseks matkateena. Teede õgvendamine on ebasoovitav

Kaunid tee- ja veeteelõigud rannaalade osaüldplaneeringu alal:

- Lemme - Laiksaare - Tõitoja tee (Lemmejõe tee;19338 Lemme tee, 2130022
- Loigu tee; 19334 Laiksaare-Massiaru-Teaste tee)
- Kabli - Massiaru tee (19336 Kabli-Massiaru tee)
- Häädemeeste - Ikla vana maantee (19331 Rannametsa-Ikla tee).

Silmapaistvalt ilusa vaatega kohtade valimisel on lähtutud heast ligipääsetavusest ning vaate avarusest ja ilust

Silmapaistvalt ilusa vaatega kohad Häädemeeste vallas:

- Kabli supelrand

- Kabli linnujaam
- Orajõe parkla

Silmapaistvalt ilusad vaatekohade säilitamiseks tuleb:

- reserveerida ilusate vaatekohtadega paigad puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks
- koostada lähipiirkondade hoolduskavad (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaadetele)
- uute hoonestusalade rajamisel silmapaistvalt ilusate vaatekohtade läheduses on soovitatav koostada detailplaneering.

Häädemeeste alevikus ja mere pool VIA Balticat asuvad metsaalad on maakonnaplaneeringuga määratud kaitsemetsadeks. Kaitsemetsad käesoleva planeeringu mõistes on kogu valla piirides luidetel asuvad männimetsad, mille majandamine toimub vastavalt metsaseaduses sätestatule.

8.3 Väärtusliku hoonestusega alad, kultuuriväärtused ja pärandkultuur

Arhitektuuri-, ajaloo- ja arheoloogiamälestised on kantud kultuurimälestiste riiklikku registrisse (vt <http://register.muinas.ee>) ja esitatud rannaalade osaüldplaneeringu joonisel. objektid on kantud rannaalade osaüldplaneeringu joonisele.

Tabel 7. Mälestised rannaalade osaüldplaneeringu alal.

Reg. nr	Nimi	Omaavalitsus	Aadress	Liik
16645	Treimani õigeusu kirik	Häädemeeste vald	Treimani küla, Treimani kirik	ehitismälestis
16644	Orajõe mõisa magasiait	Häädemeeste vald	Orajõe küla, Aida	ehitismälestis
16643	Reederi talu kelder Kablis	Häädemeeste vald	Kabli küla, Marksoni	ehitismälestis
16642	Reederi talu ait Kablis	Häädemeeste vald	Kabli küla, Marksoni	ehitismälestis
16641	Reederi talu elamu Kablis	Häädemeeste vald	Kabli küla, Marksoni	ehitismälestis

Joonistel on märgitud asulakohad, mida hetkel uuritakse kui perspektiivseid arheoloogiamälestisi.

Pärandkultuuriväärtust omavad objektid on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest vt <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>

Üldplaneering teeb ettepaneku võtta riikliku kaitse alla Massiaru koolimaja ja Treimani kiriku. Asustuse kujunemise ajaloo seisukohalt on väärtuslikud ja tähelepanu vääriavad:

Krundiküla asustusstruktuur. 1840ndatel aastatel õigeusku siirdujatele kruntide jagamisega Häädemeeste riigimõisa maale tekkinud omalaadse külamiljöö säilitamiseks tuleb planeerimisel ja ehitamisel järgida olemasolevat asustus ja hoonestuslaadi.

Suvilapiirkond „Vika“ (väikekoht Vika suvituskoht) Majaka külas on 1970. aastatel tekkinud vabalt männimetsas paiknev modernistliku arhitektuurikeelega suvilarajoon ja on suurepärane ning terviklikult säilinud näide nõukogudeaegsest “vabaplaneeringulisest” suvituskooperatiivist. Hea näide



nõukogudeaegsest linnainimese suvituskultuurist ning moodsa keskkonna loomisest puhtasse männimetsa.

Suvilapiirkond „Piknik“ Majaka külas on sarnase tekkelooga. 1980. aastatel lisandunud suvilad muutuvad mahult, struktuurilt ja detailidelt keerukamaks. Arhitektuuri on näha nii karniisiarhitektuuri kui postmodernistlikke vormide mõjutusi. Suurepärane ning terviklikult säilinud näide nõukogudeaegsest männimetsas paiknevast mereäärsest suvituskooperatiivist. Enamik suvilaid on algselt säilinud.

Mõlema suvilapiirkonna planeerimisel ja ehitamisel lähtuda olemasolevast miljööst ja sarnasest arhitektuurist.

Kosmonautika (Vzmorje) puhkekeskus

Kosmonautika (Vzmorje) puhkekeskus, mille rajati 1970 - ndatel Moskva Täppismasinaehituse Teadusliku Uurimise Keskinstituudi poolt, kuulus ENSV nomenklatuursete puhkekeskuste hulka. Kosmonautika (Vzmorje) puhkekeskust iseloomustavad järgmised arhitektuuriajaloolised märksõnad: tallinnakoolilikult mikrokeskkonda loov, kontekstiline ja postmodernistlik. Kosmonautika puhkekeskus on osaliselt rekonstrueeritud. Rekonstrueerimisel on jäädud hoonete olemasoleva arhitektuuri ja mahtude juurde.

Lisaks arhitektuuri-, ajaloo- ja arheoloogiamälestistele on arhitektuurset väärtust omavad hooned ja ehitised:

Elamu Jaagupi külas. Ilusate proportsioonidega suur 19. saj. lõpu/ 20. saj. alguse elamu koos kõrvalhoonetega. Väga hästi säilinud näide jõukamast sajandivahetuse elamust.

Algkoolihoone Jaagupi külas. Kasutusel elamuna. Tsaariaegne pikk, madala, massiivse poolkelpkatusega kaetud koolihoone.

Grantide maja. Reederite Grantide suguvõsa elamu Kablis.

Kabli magasiit.

Metsapoole koolimaja. 1930. aastate alguses Põllumajandusliidu ehitustalitusel välja töötatud maakoolimaja tüüpikavandi (projekt Arnold Väli) järgi valminud koolihoone.

Treimani kõrts - 19. sajandi lõpul ehitatud kõrtsihoone, mis on ainuke säilinud kõrts vana Pärnu - Ikla maantee ääres.

Treimani kirik- asub endisel liivlaste maal muistse rannatee ääres, kus oli vana kabelikoht. Kirik ehitati 19.sajandi teisel poolel, altarimaal aastast 1881

Treimani kultuurimaja. Treimani kalurikolhoosi klubihoone, tüüpprojekt, arhitekt Harri Kingo, 1960. aastatel massiliselt rakendatud klubi, raamatukogu ja juhatus ruume sisaldav kolhoosikeskuse tüüp.

Arhitektuurset väärtust omavate hoonete kirjeldamisel on kasutatud arhitektuuriajaloolase Epp Lankotsa materjale „Pärnu maakonna välitööd ja hinnang ehituspärandile“, mis on koostatud Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitse programmi raames Muinsuskaitseameti toel, Arhitektuurset väärtust omavate hoonete ja ehitiste puhul, aga ka nende vahetusse naabrusse ehitamisel on soovitatav arvestada hoone eripära ja algse arhitektuurse lahenduse säilimisega. Soovitatav on projekteerimisel kaasata eksperte.

9. Korduva üleujutusega ala piir ja ehituskeeluvööndi ulatus

Vastavalt looduskaitseadusele määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga.

Korduva üleujutusega ala piir on määratud 1 m kõrgusjoonega

Rannaalade osaüldplaneeringu kaardil on esitatud korduva üleujutusega ala piir ja ehituskeeluvöönd. Rannajoone (põhikaardi veepiiri) muutumise korral või muude asjaolude puhul täpsustatakse selle ulatus vastavalt tegelikele looduslikele oludele detailplaneeringutega. **Uute elamute rajamine korduva üleujutusega alale ei ole lubatud.**

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd.

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Rannaalade osaüldplaneeringuga on ranna ja kalda ehituskeeluvööndit täpsustatud. Ehituskeeluvööndi täpsustamisel on lähtutud kalda kaitse eesmärkidest ja taimestikust, reljeefist, olemasolevate kinnistute piiridest, teedest ja väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndi piir on kantud rannaalade osaüldplaneeringu joonisele.

Ajaloolistel rannaniitudel, mis paiknevad olemasolevast asustusest mere pool, saab kuni ehituskeeluvööndi piirini ehitada ainult rannaniitusid ja karjamaid ning looduskaitselisi tegevusi teenindavaid rajatisi (piirded, tarad, loomade varjualused, vaatetornid). Kohalikud elanikud on järginud läbi ajaloo põhimõtet, et ajalooliste rannakarjamaade alale, olemasolevast asustusest mere poole uusi elamuid, tootmis- ja ärihooneid ei ehitata. Tegemist on ajalooliste rannakarjamaade alaga ning kohalike elanike kogemused ja tarkus väärivad arvestamist.

Merelaane piirkonnas on Remmelga ja Karumere kinnistutel antud ehitusõigus ehituskeeluvööndisse kehtestatud detailplaneeringutega. Planeeringud on kehtestatud varasemalt, mil planeeritud hoonete asukohad ei jäänud ehituskeeluvööndisse. Täna on põhikaardi veepiir ja ehituskeeluvööndi ulatus muutunud. Lea ja Männi kinnistutel on Keskkonnaamet andnud nõusoleku (22.07.2016 nr 7-13/16/5110) ehituskeeluvööndi vähendamiseks detailplaneeringutega.

Kosmonautika maaüksuse piires on Keskkonnaamet Kosmonautika detailplaneeringu alusel nõustunud ehituskeeluvööndi osalise vähendamisega (Keskkonnaameti kiri 26.04.2016 nr. 7-13/16/2605-4).

Ranna ja kalda piiranguvöönd

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



Üleujutusohuga arvestamine

Rannametsa-Ikla maanteest mere poole jääval alal ning jõgede, ojade ja eesvoolude kaldapiirkonnas tuleb ehitiste planeerimisel ja projekteerimisel arvestada võimaliku üleujutusohuga ja tagada hoone ehitusprojekti tehnilise lahendusega vastavad üleujutusest tingitud võimalikke kahjustusi vältivad meetmed.

Võimaliku üleujutusohuga tuleb arvestada 3 m samakõrgusjoonest mere poole jäävat alal. Üleujutusohu leevendab kaitsetammide rajamine, mille asukoha valikuks ja projekteerimiseks on vajalikud eelnevad rakendusuurinud.

Arenduste puhul, kus on kehtiv detailplaneering ja ehitisluba ei ole veel väljastatud, tuleb arvestada riskidega projekteerimisel.

Maakonnaplaneeringus käsitletakse 3 m samakõrgusjoont kui võimalikku mere maksimaalset üleujutuspiiri. Lähtudes maakonnaplaneeringust määratakse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga üldised maakasutus ja ehitustingimused:

- mere üleujutusriskiga alal (kuni 3 m samakõrgusjooneni) tuleb detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes määrata detailsed ehitustingimused, mis maandavad üleujutustest tulenevaid riske;
- üleujutusriskiga alal eelistada maakasutusfunktsioone, mis on üleujutusriskist vähem mõjutatud;
- üleujutusohuga aladele on soovitatav uusi elamualasid mitte kavandada. Kui asustust siiski kavandatakse, siis tuleb teadvustada üleujutusohu ja planeerida üldplaneeringuga ka meetmed kahjude vältimiseks. Vajadusel kavandada ennetus- ja/või leevendusmeetmed üleujutusega toimetulekuks ka olemasoleva asustusega üleujutusalaaladele, et vältida kahju varale, inimese tervisele ja keskkonnale.

Vähendamaks üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele, seab rannaalade üldplaneering üleujutusohuga alade arendamisel järgmised tingimused:

- Alla 3m samakõrgusjoonega maa-aladel tuleb arvestada üleujutusriskiga ja ehitiste vastavad konstruktsioonid rajada veekindlatena või hingavatena, arvestada üleujutuse mõju ehitusmaterjalidele ja konstruktsioonidele.
- Reeglina määrata uute põhihoonete esimese maapealse korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks 3 m, soovituslikult 3,5 m, antud kõrgust võib alandada detailplaneeringu koostamise või ehitusliku projekteerimise käigus, kui on läbi viidud täiendavad mõõdistused ja analüüsitud tulenevalt hoone ehitulikkusest lahendusest võimaliku üleujutuse mõjusid.
- Alla 2m samakõrgusjoonega maa-aladel, väljakujunenud keskkonda olemasoleva hoonestuse vahele uute hoonete kavandamisel tuleb arvesse võtta nii uue hoone olemasolevasse keskkonda sobivust kui üleujutusest tulenevaid riske. Arhitektuursetel kaalutlustel võib erandkorras lubada elukorruse põranda madalamat ehituskõrgust, kui rakendatakse efektiivselt muid meetmeid inimeste ja hoone ohutuse tagamiseks.
- Avalikkusele suunatud ja randa teenindavate hoonete I korruse pind võib olla madalam kui 3m, kui on arvestatud eelpool toodud üldist nõuet. Juhul kui I korruse pind on madalam kui 3m, ei tohi seal paikneda ruume, kus inimesed viibivad ööpäev läbi. Täiendavalt tuleb hinnata üleujutusega kaasneva ujumaterjali poolt tekitatavat võimalikku kahju ning ette näha vajalikud kaitsemeetmed (takistavad piirded, metallkatted klaasfassaadidele, tugevdatud konstruktsioonid vms).
- Tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitamisel arvestada üleujutusohuga.

- Elektripaigaldised (kaablid, valgustid, ühenduskohad, kilbid jne) tuleb projekteerida, ehitada ja kasutada vastavalt elektriohutusseaduse nõudeid järgides. Uute alajaamade ja elektrikilpide minimaalne kõrgus peab olema 3m abs.
- Uued reoveesüsteemid tuleb üleujutusohuga aladel planeerida üleujutuskindlaks. Pumpadele ja toitesüsteemidele tuleb kuni 3 meetrise veetõusu korral tagada töökindlus.
- Üleujutuspiirkonnas uute ehituste püstitamisel või planeeringutes strateegilise keskkonnamõju hindamise puudumine on mõjuvaks põhjuseks ehitusloa andmisest keeldumiseks.
- Lokaalse üleujutuse vältimiseks ei ole ojade kinniehitamine ja truupidesse suunamine lubatud. Truupide kasutamine on lubatud erandina (nt teede alla) vajalik on truubi diameetrid ja kalded vastaksid nõuetele.
- Krundi reljeefi muutmisel, kui see mõjutab oluliselt kinnistu või naaberkinnistute veerežiimi, tuleb detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus koostada ka vertikaalplaneerimine ning eksperthinnang.

10. Ettepanekud maa munitsipaliseerimiseks

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

Munitsipaalomandisse taotletavad maaüksused, mis on märgitud ka rannaalade osaüldplaneeringu joonisele:

1. Treimani kalmistu maaüksus, mis on kohalik kalmistu.
2. Majaka külas asuva Lemme kohviku juures asuv parkla, avalik parkimisala. Vajalik munitsipaliseerida suvituspiirkonna parkimisprobleemide lahendamiseks.
3. Jaagupi sadama ja Kosmonautika puhkekompleksiga piirnev rannaala. Munitsipaalomandisse taotletaval rannaalal on vajalik tagada ranna avalik kasutus Häädemeeeste valla elanikele ja suvekülalistele.
4. Avalik parkimisala, mille moodustavad Majaka külas 19338 Lemme tee ja 19331 Rannametsa-Ikla tee ristmikuga piirnevad maatükid (kaardil märgitud numbritega 4 ja 5)
5. Kabli külas asuva Ranna pumbajaama maaüksus (kaardil märgitu numbriga 6). Kabli külas Ranna pumbajaama maaüksusel asuv puurkaev omab piisavat võimsust, et varustada joogiveega lähedalasuvaid elamuid. Ranna pumbajaama maaüksusel asuva puurkaevu koos teenindusmaaga taotlemine Häädemeeeste valla omandisse annab võimaluse kasutada puurkaevu kohaliku elanikkonna joogiveega varustamise tarbeks ning ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse alusel tegutseva vee-ettevõtja tegevuse kaudu ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

11. Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine

Keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis viiakse läbi eraldi menetlusena, mille tulemusena valmib Häädemeeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise



hindamise aruanne ja mille tulemusel esitatakse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu säästva ja tasakaalustatud arengutingimused.

Planeeringu ellurakendamisel tuleb toetada säästliku arengu põhimõtetele rajatud arengusuundi, nagu elamupiirkondade elukeskkonna kvaliteedi suurendamine, planeeringulahenduste elluviimine, töökohtade võimaldamine vallas ja ratsionaalsem ressursi- ja energiakasutus.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering seab järgmised säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused:

1. Detailplaneeringu järgse elamuala ja äri- või tootmisalade väljaehitamise korral on ala arendajal kohustus rajada enne hoonetele ehituslubade väljastamist juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid (puurkaevud, vee- ja kanalisatsioonitrassid ja/või reoveepuhastid või imbväljakud, side ja/või elektritrassid ning liinid).
2. Detailplaneering tuleb koostada detailplaneeringu punktis 5.3 nimetatud juhtudel, et tagada avalike huvide tasakaalustamine, iga konkreetse koha jaoks vajalike keskkonnatingimuste seadmine ning üldplaneeringus kokkulepitud reeglite täitmine.
3. Rannametsa-Ikla maanteest mere poole jääval alal tuleb arvestada üleujutuse tekkimise riskiga, mida tuleb detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel täiendavalt analüüsida.
4. Ühiskondlike ehk üldkasutatavate hoonete kavandamisel otsustab detailplaneeringu kohustuse Vallavalitsus.
5. Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt/teedelt tuleva liiklusemüra ja õhusaaste eest tuleb rajada uusi rohelisi puhvervööndeid ja väiksemaid haljakuid.
6. Põhimaantee äärde tuleb vajadusel rajada olemasolevaid elamuid kaitsvad müratõkked.
7. Detailplaneeringutega tuleb tagada juurdepääsud avalikult kasutatavatele aladele.
8. Elamualade planeerimisel tuleb tagada detailplaneeringutes avaliku ruumi planeerimine.
9. Rohevõrgustiku alal toimimiseks seatakse vastavad tingimused.
10. Tee ääres olevatele elamukruntidele detailplaneeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel tuleb arvestada mahasõitute ohutusnõuetega, teeäärsete kommunikatsioonide paiknemisega jms. Maantee vms objekti sanitaarkaitsevööndisse ehitamine on lubatud, kuid sellisel juhul peab maaüksuse või krundi omanik olema teadlik sellega kaasnevatest mõjudest (müra, vingugaasid), riskidest ning leidma nende leevendamiseks võimalused omal kulul ja ehituslike vahenditega.
11. Liikluse seisukohast konfliktsete piirkondade (nt maantee sanitaarkaitsealale ehitamise kavandamisel) detailplaneeringutes tuleb liiklussageduse intensiivsusest tulenevalt määrata meetmed müra vähendamiseks.
12. Ühepereelamute rajamisel ja rekonstrueerimisel on otstarbekas eelistada soojusvahetuspumpade (maakütte pumbad, õhksoojuspumbad jms) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust.
13. Kallasraja ulatuses on keelatud rajada piirdeid. Mere ääres ei tohi piire veepiirile paikneda lähemal kui 50 m põhikaardi veepiirist (kui alal esineb luiteid või vesist läbimatut kõrkjastikku, peab piire olema merest nii kaugel, et mere äär on jalgsi läbitav ja ranna lited jäävad piiratud alast välja. Kaldale ja rannale võib rajada karjaedu, kui nende puhul tagatakse inimestele pääs üle aia (nt paigaldatakse puidust trepp aia ületamiseks).

12. Planeeringu rakendamine

Varem kehtestatud detailplaneeringute alusel jätkatakse projekteerimis- ja ehituslubade väljastamist. Kõikide nende detailplaneeringute puhul, mille menetlus on pooleli tuleb arvesse

võtta käesolevat üldplaneeringut. Juhul kui menetletav detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga enne kui see esitatakse vastuvõtmiseks, avalikustamiseks või kehtestamiseks. Varem kehtestatud detailplaneeringute alusel on määratud käesoleva üldplaneeringus vastav maakasutuse otsarve. Planeeringualal jäävad kehtima kõik varem kehtestatud detailplaneeringud.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku täpsustada Pärnu maakonna teemaplaneeringut Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused väärtuslike maastike piiride ja rohevõrgustiku paiknemise ja kasutustingimuste osas vastavalt üldplaneeringu täpsusastmele. Detailplaneeringute koostamise vajaduse ja järjestuse on määranud valla ruumilise arengu põhimõtete ellurakendamisega sh kinnistute omanike soovide ja võimalustega arendustegevuseks.

Käesoleva üldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused sõltuvad valla poolt kavandatavate tegevuste osas Hädemeeste valla arengukavas ja eelarves kavandatavatest võimalustest. Eraomanike või arendajate initsiatiivil algatatavate detailplaneeringute koostamise rahastamiseks sõlmib vald omaniku või detailplaneeringu algatamise taotlejaga planeeringu rahastamise kokkuleppe vastavalt seaduses ja Hädemeeste valla ehitusmääruses sätestatud korrale. Samuti toimub erahuvides arendatavate alade väljaehitamine arendaja vahenditest. Vastav täpne kord lepatakse iga kord eraldi kokku Hädemeeste Vallavalitsuse ja detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isiku vahelise lepingu alusel, mis sõlmitakse enne iga detailplaneeringu kehtestamist.

Lisa

1. Hädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu kaardid.