



Häädemeeste vald

HÄÄDEMEESTE VALLA ÜLDPLANEERING

Seletuskiri

HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

HÄÄDEMEESTE 2013



Sisukord

Sisukord	2
1. Planeeringu eesmärk	4
2. Üldplaneeringu alused ja ruumiline ulatus	5
3. Olemasolev olukord	7
3.1 Asukoht	7
3.2. Rahvastik ja asustus	7
3.3 Looduskeskkond	8
3.4.Ülevaade valla majandusarengust	9
4. Häädemeeste valla ruumilise arengu põhimõtted	11
4.1 Häädemeeste valla strateegilised arengueesmärgid	11
4.2.Strateegiliste eesmärkide saavutamiseks vajalikud ruumilise arengu suunad	12
4.2.1. Elamualad	12
4.2.2. Puhkepiirkonnad	13
4.2.3. Tootmisalad ja ettevõtlus	13
5. Häädemeeste valla maakasutus- ja ehitustingimused	14
5.1. Üldpõhimõtted	14
5.2. Häädemeeste valla üldised ehitustingimused	14
5.2.1.Üldised hoonestamistingimused	15
5.2.3.Teed ja läbipääsud	15
5.2.4. Piirded	16
5.2.5.Hoonestamise nõuded loodusväärtuslikel aladel	16
5.3 Detailplaneeringute koostamise vajadus	16
5.4. Tiheasustusalad	17
5.4.1. Ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks	17
5.5. Elamumaa	17
5.6. Häädemeeste aleviku ja külakeskuste polüfunktsionaalne maa	17



5.7. Tootmismaa.....	18
5.8. Üldkasutatavate hoonete maa.....	18
5.9. Maatulundusmaa	19
5.10. Looduslik puhkehaljasmaa	19
5.11. Maanteede kaitsevööndi maa.....	19
5.12.Rail Balticu raudtee trassi koridor.....	22
5.13.Sadamad, lautrikohad	22
5. 14. Suplus-ja ujumiskohad	22
6. Maavarad - kaevandamise ja kasutamise põhimõtted	23
7. Teed ja tehniline infrastruktuur	24
7.1. Riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica).....	24
7.2. Ühistransport	25
7.3. Elektrivõrgud	25
7.4.Side.....	25
7.5. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon	26
8. Väärtuslikud alad ja objektid.....	27
8.1. Kaitstavad alad ja objektid	27
8.2. Roheline võrgustik.....	29
8.2.1. Tingimused roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks	30
8.3 Väärtuslikud maastikud.....	31
8.4Väärtusliku hoonestusega alad, kultuuriväärtused ja pärandkultuur.....	33
9. Korduva üleujutusega alade ja ehituskeeluvööndi ulatus	36
10. Ettepanekud maa munitsipaliseerimiseks	38
11. Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine	39
12. Üldplaneeringu rakendamine.....	40
Jooniste loetelu	41



1. Planeeringu eesmärk

Häädemeeste valla üldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata Häädemeeste valla ruumilise planeerimise üldised põhimõtted, ruumilise arengu suunad, sh maakasutuse ja ehitustingimused, mis toetavad kvaliteetse ja turvalise elukeskkonna loomist ning säästvat ja tasakaalustatud ruumilist arengut

Häädemeeste valla üldplaneeringu koostamise ülesanded tulenevad Planeerimisseadusest. Üldplaneeringu peamised ülesanded on:

1. Häädemeeste valla ruumilise arengu põhimõtete ning valdkondlike arengueelduste ja võimaluste kujundamine
2. üldplaneeringu ellurakendamisega kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine (KSH)
3. anda maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused sh juhtotstarbe seadmine;
4. määrata tiheasustusega ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.
5. miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike maastike, looduskoosluste ja põllumaade määramine, nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine või täpsustamine;
6. roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
7. teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
8. põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;
9. puhke- ja virgestusalade määramine;
10. ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
11. ettepanekute tegemine maa-alade kaitse alla võtmiseks;
12. üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealase otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealase otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
13. ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
14. esitada ettepanekud maaalade (maaüksuste) munitsipaliseerimiseks
15. vajadusel esitada ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks.



2. Üldplaneeringu alused ja ruumiline ulatus

Planeeringu koostamise aluseks on allpool loetletud strateegilised planeerimisdokumendid:

- üleriigilise planeering “Eesti 2030+”;
- Pärnu maakonna planeering;
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”;
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering “Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015”;
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringu “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0”;
- Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu eelnõu;
- Pärnu maakonna planeeringu Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramiseks algatamise korraldus ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamise korraldus;
- Häädemeeste valla arengukava aastateks 2011-2020;
- Häädemeeste vallas kehtivad osaüldplaneeringud:
 - Lemme telkimisala
 - Krapu telkimisala
 - Kabli ja Treimani supelrandade teemaplaneering
- Häädemeeste vallas kehtivad detailplaneeringud.

Häädemeeste valla üldplaneeringu koostamine algatati Häädemeeste Vallavolikogu 16.08.2005.a. otsusega nr 64.

Häädemeeste valla üldplaneering on koostatud Häädemeeste valla territooriumi ligikaudu 335 km² suuruse osa kohta. Rannikupiirkonna kohta (piirneb idast riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica), lõunast Eesti Vabariigi piiriga ja põhjast Häädemeeste alevikuga) on koostamisel osaüldplaneering. Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering, mis on eraldiseisev dokument, on algatatud 16.08.2005 Häädemeeste Vallavolikogu otsusega nr.65; „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu algatamine” ja Häädemeeste Vallavolikogu 30.09.2005 otsusega nr.86 „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu ala laiendamine”.

Üldplaneeringu käigus viidi läbi kolm (neist kaks avalikku) arutelu/seminari.

Esimene arutelu (29.09.2005) toimus rühmatööna vallavalitsuse, maavalitsuse ja erinevate ametkondade ametnikele, et kaardistada lähteprobleeme ja valmistada ette probleemküsimusi esimesel avalikul arutelul kaalumiseks. Töörühm töötas aluskaardil/kontuurkaardil, millele iga ametkond kandis peale olulisemad probleemkohad.

Lähteseisukohtade avalikul arutelul (7.10.2005) tutvustati algatatud üldplaneeringu lähteseisukohti ning elanikel ning arendajatel oli võimalik peale kanda ettevalmistatud aluskaartidele neile olulisi probleeme.

Teisel avalikul arutelul (10.03.2006) tutvustati eskiislahendusi ning korraldati küsitlus ehitustingimuste määramiseks.

2007.a. jooksul korraldati mitmeid arutelusid seoses üldplaneeringu täiendamisega rohevõrgustiku osas ning vajadusega määratleda piir korduvalt ülejutatavatele aladele. Sisse viidi mitmeid planeerimisprotsessi käigus laekunud kodanike ettepanekuid.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid Häädemeeste valla elanikud (lähteseisukohtade ja üldplaneeringu eskiislahenduse ning avalikustamisel toimunud arutelud), Pärnu Maavalitsuse



ja Keskkonnaameti spetsialistid, Häädemeeste vallavolikogu liikmed ning valla ametnikud ja spetsialistid.

Üldplaneeringu avalikustamine toimus jaanuaris 2008 ja kolmas avalik arutelu toimus 2008. aasta märtsis.

2008 täiendati ja parandati Häädemeeste valla üldplaneeringut ja rannalade osaüldplaneeringut avalikustamisel laekunud avalduste alusel.

2009 esitati Häädemeeste valla üldplaneering (sh keskkonnamõju strateegiline hindamine) Keskkonnaametile kooskõlastamiseks ja Pärnu Maavalitsusele järelvalve teostamiseks. Järelvalve tulemusel esitati ettepanekud planeeringute täiendamiseks ja parandamiseks.

2010 - 2012 toimusid planeeringu protsessi puudutavad arutelud Häädemeeste Vallavolikogu Haridus-, kultuuri ja sotsiaalkomisjonis, Häädemeeste valla külade ümarlaul ja konsultatsioonid Keskkonnaameti ja Pärnu Maavalitsuse spetsialistidega.

Häädemeeste valla üldplaneeringu täiendamiseks ja parandamiseks moodustati planeeringu töörühm, milles kaasati Pärnu Maavalitsuse, Keskkonnaameti ja kohaliku omavalitsuse esindajad. 28.11.2011 ja 29.05.2012 toimus töögrupi arutelu planeeringu täiendamiseks ja parandamiseks ning edasiseks menetlemiseks.



3. Olemasolev olukord

3.1 Asukoht

Häädemeeste vald asub mandri-Eesti edelanurgas. 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 vald on huvipakkuv eelkõige oma loodusliku mitmekesisusega – mererand ja männimetsaga kaetud liivaluited, rannaniidud ja rabad.

Valda läbib 1980. a olümpiamängudeks valminud rahvusvaheliselt kasutatav riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica). Kaugus suurematest linnadest: Tallinn 180, Tartu 170, Riia 140, Viljandi 90, Pärnu 40 km.

Välja on kujunenud neli keskust – Häädemeeste, Kabli, Treimani ja Massiaru, kus on õppeasutus, külakeskus, raamatukogu.

Häädemeeste vald sai omavalitsusliku haldusüksuse õigused 6. detsembril 1990. a.

3.2. Rahvastik ja asustus

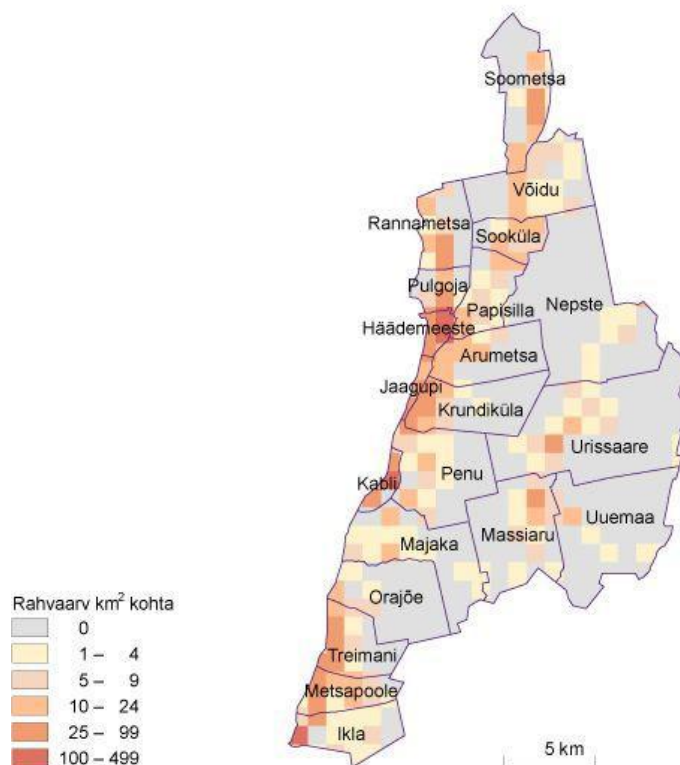
Asustus on suhteliselt ebaühtlane ja koondunud eelkõige mere lähedusse, olles tihedaim Häädemeeste alevikus ning Kabli ja Treimani külas. Kõige hõredam on asustus Nepste, Uumaa, Orajõe ja Pulgoja külas. Vallas on üks alevik ja 20 küla. Keskmine asustustihedus Häädemeeste vallas on 8,3 elanikku km² kohta (võrdluseks: Pärnumaa keskmine, arvestades ka linnalisi asulaid, on 20,7 elanikku km² kohta).

Hõredamalt asustatud alad jäävad Via Balticast ida poole, kus asuvad ulatuslikud metsaalad, aga ka Nigula looduskaitseala.

Tabel 1. Rahvaarv 1. jaanuari seisuga

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
alevikus	888	869	865	868	838	823	808	810	790	775	763
külades	2537	2510	2462	2437	2405	2334	2284	2250	2197	2116	2095
kokku	3425	3379	3327	3305	3243	3157	3092	3060	2987	2891	2858

Elanike arv Häädemeeste vallas on seisuga 1.1.2011.a. 2891. Häädemeeste valla rahvaarv moodustab Pärnumaa rahvastikust ligikaudu 3,2%. Aluseks on elanike register, tegelikult valla territooriumil elavate inimeste arv ei ole täpselt määratletav. Rahvastikuprotsessides valitseb rahvaarvu vähenemise ja elanike vanuselises koosseisus vanemaealise elanikkonna osatähtsuse suurenemise trend. Kui Pärnumaa rahvaarv on vähenenud peamiselt negatiivse loomuliku iibe tõttu, siis Häädemeeste vallas on viimasel kuuel aastal lisandunud ka väljaränne. Sündivus vallas on viimastel aastatel olnud 14- 35 last aastas. Vanuselisel on 1.1.2011.a. seisuga kuni 19-aastaseid elanikke 609 (21%), tööealisi 1722 (59,6%) ja üle 64-aastaseid 560 (19,4%). Viimaste aastatel on vähenenud laste ja noorte osakaal ning tõusnud vanema elanikkonna osatähtsus



Joonis 1. Häädemeeste valla rahvastikutihedus (allikas: Statistikaamet 2011).

Viimastel aastakümnetel on Häädemeeste valla rannikupiirkond muutunud prestiižikaks sesoonseks elukohaks, mis tähendab, et rannapiirkonna hooajaline kasutamine elukohana järjest intensiivistub ning suureneb huvi hooajaliselt kasutatavate elamute rajamise osas. Rannikupiirkonnas mõjutab sotsiaal-majanduslikke protsesse puhkeotstarbelist kasutamist ja hooajalist elamist ja sesoonsus ja aastaajast sõltuv eripära.

Rahvastikuproгноosi baasstsenaarium (prognoosib rahvastiku sisemist taastevõimet ehk seda, milliseks kujuneb rahvastikuareng praeguse sündimus- ja suremuskäitumise jätkudes ning rände puududes) näitab, et Pärnumaal sh Häädemeeste vallas, mis on Pärnu linna kaugtagamaa, väheneks rahvaarv ilma rände mõjuta prognoosiperioodi lõpuks ehk 2025. aastaks -15%. Samal ajal võib prognoosida hooajaliste elanike arvu suurenemist, mille aluseks on planeerimise tulemusel tekkinud uued elamukrandid.

3.3 Looduskeskkond

Häädemeeste vald jääb kahe maastikurajooni aladele: enamus valla territooriumist asub Liivi lahe rannikumadalikul, Uuemaa ja osaliselt Urissaare küla Metsapoole madalikul. Maastikku ilmestavad kaks suuremat luitevööndit, mille vahele jääb laguunitekkeline Tolkuse raba. Tolkuse raba (endine Litoriinamere laguun) on piiratud kahe luiteahelikuga, mis Häädemeeste kohal ühinevad. Rannikulähedane luiteahelik saavutab Rannametsas suurima kõrguse Töotusemäel (u. 40 m üle merepinna). Lähedal on veel teinegi kõrgem luide, Tornimägi. Luiteahelike vahel voovavad mitmed väikesed jõekesed ja ojad, mis juhivad vee luidetetaguselt soostunud alalt merre. Äravoolu hõlbustamiseks on need enamasti süvendatud ja õgvendatud. Neist suurim on Timmkanal, mis läbib Tolkuse raba ja ühendab Ura jõge Rannametsa jõe alamjooksuga. Häädemeestelt jätkuvad luided kitsa ja järjest madalduva ahelikuna Iklani ja sealt edasi Lätimaale.



Rannavööndis vahelduvad pikemad liivarannad (Kabli ja Treimani piirkond), roostikud ja rannaniidud. Kõrge looduskaitse väärtusega on Häädemeeste - Pulgoja rannaniit. Territooriumile on iseloomulik kõrge metsasus, ca 58% kogu valla territooriumist. Vaheldusrikas ja kaunis loodus soodustab turismi, puhkemajandust ja suvitamist.

Maakasutus. Häädemeeste valla üldpindala on 39 034 ha. Põllumaade mullaviljakuse boniteet jääb vahemikku 23-45, kõrgema mullaviljakusega piirkonnad on Massiaru, Uuemaa, Majaka ja Orajõe külates. Põllumajandustoetuste süsteemi rakendamise tulemusel võetakse kasutamata põllumaid uuesti kasutusse. Suurima osa maast moodustavad metsamaa ja looduslik rohumaa.

Viimastel aastakümnetel on koduloomade karjatamine rannaniitudel järjest vähenenud, kuni lõpuks lakkas, mistõttu suur osa alast on kattunud pillirooga. Pärast kaitseala loomist on maahooldustoetuse ja Eesti ornitoloogiaühingu Life-projekti toel asunud rannaniite taastama ja hooldama. Lisandus ka Häädemeeste vallavalitsuse ERDF-i projekt. Praegu on hooldatavate niitude pindala üle 800 ha.

Nigula ja Tolkuse rabad on toimunud teadusuuringute ja koolituste pika ajaloo tõttu väga populaarsed ja sihtkohaks loodusele orienteeritud külastajate hulgas. Vaatetornidega laudtee (7 km) Nigula rabas ja Tornimäe torn luidete tipus koos laudteega Tolkuse rabas annavad soomaastikust hea ülevaate ning pakuvad suurepäraseid võimalusi linnuvaatlusteks. Nigula raba servas kõrvalmaantee nr 19337 Tali-Tuuliku-Massiaru ääres asub Nigula seire ja teaduskeskus. Mainitud objektid on aluseks loodushuviliste meelitamisel piirkonda ja selle abil loodusturismi ja teadustöö arendamisele.

3.4.Ülevaade valla majandusarengust

Häädemeeste valla aadressiga on Äriregistrisse kantud 261 ettevõtjat, millest 136 on äriühingud ja 125 füüsilisest isikust ettevõtjad. Likvideerimisel oli 10 ettevõtjat. 18-63 aasta vanuseid ehk tööealisi kodanikke on vallas 1877, seega tegeleb ettevõtlusega vähemalt 13,9 % tööealisest elanikkonnast, mis on hea tulemus ja Häädemeeste vald võib ennast pidada ettevõtjaterikkaks vallaks.

Elanike arvu jätkuv langus pidurdab omavalitsuse tulubaasikasvu ja pidurdab arengut. Tabelis 2 on esitatud maksumaksjate arvu muutused aastatel 2006 kuni 2010. Häädemeeste maksumaksjate arvu muutustrende on võrreldud naaberomavalitsuse, maakonna suurima omavalitsuse, maakonna kui terviku ja kogu Eesti vastavate trendidega. Nagu tabelist nähtub on Häädemeeste maksumaksjate arv esimest korda peale 2007. aastat kasvu trendis. Sama on märgata ka naabervalla Tahkuranna puhul. Pärnu linnas ja Pärnu maakonnas ning Eestis tervikuna on näha endiselt maksumaksjate arvu vähenemist.

Tabel 2. Maksumaksjate arvu muutused aastatel 2006 kuni 2010

Haldusüksus	2006	2007	Kasv %	2008	Kasv %	2009	Kasv %	2010	Kasv %
Häädemeeste	1184	1201	1,4	1113	-7,3	992	-10,9	1012	2,0
Tahkuranna	869	930	7,0	894	-3,9	850	-4,9	879	3,4
Pärnu linn	19388	19590	1,0	18697	-4,6	17283	-7,6	16942	-2,0
Pärnu maakond	38822	39624	2,1	38022	-4,0	35311	-7,1	34939	-1,1
Eesti	616774	628924	2,0	612397	-2,6	566378	-7,5	558120	-1,5

Analoogselt on esitatud keskmised sissetulekud aastatel 2006-2010. Andmed pärinevad Maksu- ja Tolliametile esitatud deklaratsioonidelt.

**Tabel 3. Elanike keskmised sissetulekud aastatel 2006 kuni 2010 (EEK)**

Haldusüksus	2006	2007	Kasv %	2008	Kasv %	2009	Kasv %	2010	Kasv %
Häädemeeste	7829	8561	9,3	10643	24,3	10019	-5,9	9732	-2,9
Tahkuranna	8200	8793	7,2	11932	35,7	11218	-6,0	10859	-3,2
Pärnu linn	8853	9266	4,7	12030	29,8	11140	-7,4	10765	-3,4
Pärnu maakond	8492	8960	5,5	11663	30,2	10843	-7,0	10577	-2,5
Eesti	9308	10071	8,2	12900	28,1	12276	-4,8	12048	-1,9

Keskmised sissetulekud Häädemeeste vallas on vähenenud võrreldes 2009. aastaga 2,9 %, mis on 3 % parem tulemus kui eelmisel aastal, mil sissetulekud vähenesid 5,9 %. Endiselt on keskmiste sissetulekute langustrend Häädemeestel sügavam kui Pärnu maakonnas ja Eestis keskmiselt, olles siiski kõrgemal kui Tahkuranna vallas ja Pärnu linnas.

Seisuga 31.12.2010 oli Häädemeeste vallas registreeritud 142 töötut, mis on 7 võrra madalam kui 2009. aasta lõpus, aga on siiski võrreldes kriisi eelse ajaga väga kõrge. Järgnevas tabelis on esitatud registreeritud töötute arv aastate lõikes.

Tabel 4. Registreeritud töötute arv aastatel 2006-2011

Aasta	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Töötud	14	15	65	149	142	100

Kaugtöö ja e- õppe võimalused. Häädemeestel elades võib töötada või õppida ka mujal, seda soosib eelkõige rahulik, looduslähedane ja turvaline elukeskkond, hea transpordiühendus keskustega, aga ka heatasemeline internetiühendus. Eelnimetatu annab eelkõige võimaluse paindlike töötingimustega haritlastele – näiteks projekteerijad, teadlased, loometöötajad jt., kes võivad elada Häädemeeste vallas kas aastaringselt või sesoonselt.



4. Häädemeeste valla ruumilise arengu põhimõtted

Planeeringulaheduse väljatöötamisel on arvesse võetud arengukavas sätestatud tulevikuvisioni ja strateegilisi arengueesmärke.

Häädemeeste valla tulevikuvision:

Häädemeeste on hooajaliselt kasvava elanikkonna ja mitmekülgse ettevõtluse ning kauni loodusega turvaline vald.

4.1 Häädemeeste valla strateegilised arengueesmärgid

- 1) Konkurentsivõimeline ja turvaline elukeskkond. Eesmärgiks on elanike väljarände peatamine, hooajalise elanikkonna kasvu ja vanemaealiste tagasipöördumisesoodustamine koduvalda.
- 2) Võimalused elanike aktiivseks eneseteostuseks. Eesmärgiks on töötuse vähendamine, sh edukate mikro- ja perettevõtete (nn elustiili ettevõtted) osakaalu suurendamisega. Hooajalised elanikud saavad osaleda sotsiaalmajanduslikes protsessides ja kohalikus ettevõtluses, valla ettevõtjad ettevõtlust ja piirkondlikku arengut toetavates koostöövõrgustikes (nt - Romantilise Rannatee kaubamärk). Eesmärk on luua täiendavad võimalused kultuuriliste ja vabahariduslike tegevuste harrastamiseks sh kolmanda sektori toetusel ja initsiatiivil.
- 3) Kvaliteetne haridussüsteem. Üldhariduses sh gümnaasiumi astmes peab toimuma pidev õppekava(de) arendamine ja kaasajastamine lähtudes muutuva sotsiaalmajandusliku keskkonna vajadustest. Valla haridusasutused peavad pakkuma elukestva õppe teenuseid nii tasemeõppes kui ka vabahariduse valdkonnas. Maakonna tasandil on eesmärgiks toimiv koostöö, mis annaks täiendavaid võimalusi õppekava(de) arendamiseks ja täitmiseks.
- 4) Atraktiivne üleestiliselt tunnustatud puhkepiirkond. Rannikupiirkonnast kujunenud sõbralik ja terve elukeskkonda tuleb säilitada ja arendada. Turistide kohaloleku päevade arv vallas paiknevates turismiettevõtetes võiks kasvada, kuna vallas on mitmeid erinevatele sihtgruppidele suunatud majutuskohi. Arenguvõimalusi on linnu- ja loodusturismil, sh huvitavatel ja tarkadel lahendustel põhinevatel turismiteenustel, samuti hooajalisel rannikupiirkonna mitmekesisemal puhkeotstarbelisel kasutamisel.
- 5) Tõhus ja avatud omavalitsus. Aktiviseerida ettevõtluse, kodanikuühiskonna ja avaliku sektori vahelist mitmekülgset koostöö.
- 6) Rahvusvaheline koostöö - *piirkond Euroopa ja maailmakaardil*. Eesmärgiks on osaleda erinevates rahvusvahelistes koostöövõrgustikes ja avardada võimalusi koostööks ettevõtluse, hariduse, teaduse, kultuuri ja noorsootöö valdkonnas. Häädemeeste vald on tuntud ja tunnustatud partner regionaalsel ja rahvusvahelisel tasandil.



4.2.Strateegiliste eesmärkide saavutamiseks vajalikud ruumilise arengu suunad

Planeeringulahendus on aluseks Häädemeeste valla strateegiliste arengueesmärkide ellurakendamisel – planeerimis- ja ehitusalaste otsuste langetamisel, investeeringute 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 puhkemajanduse jm liiki ettevõtluse arendamiseks kui ka elamu- ja maakodude piirkonna väljakujundamiseks.

Elukeskkonna atraktiivsuse ja elujõulisuse tagamine ja ruumiliste põhivajaduste rahuldamine on võimalik infotehnoloogia (teleside), kommunikatsioonide arendamise kaudu.

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 ning looduse, bioloogilise mitmekesisuse, maastiku ja kultuuripärandi kaitse kindlustamise.

Maakasutus ja ehitiste mastaap ning muudatused ehitatavas füüsilises keskkonnas peavad sobimaolemasoleva kultuuripärandiga ning looduslike tingimustega.

Valla territooriumil asuvad väärtuslikud loodusmaastikud, -kooslused ja –objektid, vääriselupaigad, märgalad, pärandkooslused ja Natura 2000 võrgustiku alad. Üldplaneeringu eesmärk on nende sidumine ühtsesse rohelistesse infrastruktuuri ning säilitamiseks vajalike kasutustingimuste määramine.

4.2.1. Elamualad

Põhieesmärgiks on luua turvaline elukeskkond alalistele ja sesoonsetele elanikele. Elamute planeerimisel on vajalik arvestada võimalusega, et kõiki elamuid võidakse perspektiivselt kasutada hooajaliselt nii suvilatena kui ka alaliste elukohtadena. Häädemeeste vallas on valdavalt hajaasustus ja olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris ei kavandata. 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. Elamute planeerimisel ja ehitamisel on vajalik arvestada võimalusega, et elamuid kasutatakse hooajaliselt, mida soosib looduslähedane ja turvaline elukeskkond. Häädemeeste alevik tiheneb ja laieneb, mida soosib juba olemasolev infrastruktuur ja aleviku toimimine vallakeskusena ning teenuste kättesaadavus.



4.2.2. Puhkepiirkonnad

Looduskeskkonda säästva ja kohalikku 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, mida iseloomustavad rannaniidud, rabamaastikud ja luiteahelikud. Looduse säilitamine ja puhkemajanduse arendamine peab toimuma tasakaalus ja kooskõlas nii, et üks rikastab teist. Looduslikud alad seal olemasolevate ja rajatavate matkaradade ja sobiva teedevõrgustikuga moodustavad ühtse terviku loodusliku mitmekesisuse säilitamiseks kui ka puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Puhkepiirkonda kuuluvad ja väärtustavad ka luitemetsad, mida kasutatakse eelkõige tervisespordiks ja koriluseks. Üldplaneeringuga lahendatakse avalikud juurdepääsud mererannale ja kallasrajale.

4.2.3. 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

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Selleks määratakse üldplaneeringu kaardil maa-aladele juhtotstarve- elamumaa, polüfunktsionaalne maa, tootmismaa, üldkasutatava hoone maa, maatulundusmaa, looduslik puhkehaljasmaa, kalmistumaa, riigikaitsemaa, mäetööstusmaa. 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. Häädemeeste valla üldised ehitustingimused

Üldiste ehitustingimuste määramise eesmärk on kehtivatele õigusaktidele tuginedes anda Häädemeeste valla ajaloolistest ja looduslikest iseärasustest tulenevad põhimõtted ja nõuded planeerimise ning ehitamise osas.

Üldplaneeringuga sätestatud ehitustingimuste järgimine on oluline eeldus miljööväärtuslike alade kujunemiseks ning loodusväärtuste säilimiseks

Ehitustingimused on aluseks Häädemeeste vallas detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel. Hoonete ja rajatiste planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada arhitektuurse ja esteetilise sobivusega ning väljakujunenud ehitustavadega konkreetsesse piirkonda sh looduskeskkonda. Loodus- ja miljööväärtuslike alade kujunemiseks ja säilimiseks võib sätestada detailplaneeringutes ja ehitusprojektides (projekteerimistingimustes) täiendavaid tingimusi. Rannaalade ehitustingimused käsitletakse rannaalade osaüldplaneeringus.



5.2.1.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 sotsiaalobjekte ei või reeglina rajada Via Balticale lähemale kui 300m.
- Tiheasustusalal maaüksust ei jagata kruntideks, kui selle pindala on väiksem kui 0,2 ha.
- Tiheasustuses 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 vähemalt 3 ha.
- Hajaasustuses elamu ehitamiseks lähemale kui 50 m teisest elamust tuleb võtta hoone projektile naaberkindistuse omanike kooskõlastus.
- 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

- Korduva üleujutusega aladel ehitiste projekteerimisel peab arhitekt arvestama võimaliku üleujutusohuga ja tagama hoone projektiga (tehnilise lahendusega) vastavad üleujutusest tingitud kahjustusi vältivad meetmed. Uute elamute rajamine korduva üleujutusega alale ei ole lubatud.
- Krundi pinna tõstmisel, kui see mõjutab oluliselt kinnistu/naaberkindistuse veerežiimi, tuleb koostada vertikaalplaneerimine detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus.

5.2.3.Teed ja läbipääsud

- Säilitada tuleb ajaloolised teed ja olemasolevad juurdepääsud randa ning avalikult kasutatavatele aladele.
- Kinnistute jagamisel tekkivaid maaüksusi, millede 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. Soovitatav 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 rannaluited 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.

5.3 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Detailplaneering tuleb koostada Häädemeeste aleviku ja külade selgelt piiritletavatel tiheasustusega aladel, mis on märgitud üldplaneeringu joonisele.

Hajaasustuses maaüksuste jagamisel:



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

5.4. Tiheasustusalad

Tiheasustusega aladeks maareformi seaduse tähenduses on maa-alad, mis on tiheasustusega aladeks määratud kehtestatud planeeringuga. Samas võib tiheasustusalana määratleda aleviku ja küla selgelt piiritletava kompaktse hoonestusega ala. Planeeringujärgsed tiheasustusalad on kujutatud üldplaneeringu joonisel.

Maakonnaplaneeringuga on määratud käesoleva üldplaneeringu alal järgmised tiheasustusalad, mis asuvad Häädemeeste alevikus, Rannametsa, Massiaru ja Urissaare külades. Antud üldplaneeringu alale jääb kaks tiheasustusala – Häädemeeste ja Massiaru.

5.4.1. Ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks

Analüüsides asustustihedust, maaüksuste ja hoonete paiknemist (vt üldised ehitustingimused, kruntide suurused ja hoonete vahelised kujud haja- ja tiheasustuses) ei oma maakonnaplaneeringuga määratud Rannametsa ja Urissaare tiheasustusalad sellele omaseid tunnuseid (väike hoonestatud kinnistute ja elanike arv), millest tulenevalt ei saa Häädemeeste valla üldplaneeringus nimetatud piirkondasid määrata tiheasustusaladeks. Seoses eeltooduga tehakse Häädemeeste valla üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks. Rannaalade osaüldplaneeringu alal paiknevat tiheasustust analüüsitakse vastavas planeeringus.

5.5. Elamumaa

Ala juhtfunktsioon on peamiselt elamumaa. Hoonestatavale alale 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, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega aga samuti vajadusega reguleerida elamuehitust.

Ehituskeeluvööndisse elamumaa juhtotstarbega maa-ala määramisega ei teki õigustatud ootust ehituskeeluvööndisse ehitusõiguse saamiseks.

Tiheasustuses lahendada parkimine omal krundil. Korruselamuid on soovitatav rajada ühte piirkonda või olemasolevate korruselamute lähedusse.

Uute elamukruntide planeerimisel tuleb kaaluda ja vajadusel ka planeerida avalikud alad (üldkasutatavad alad) ja avalikud teed.

5.6. Häädemeeste aleviku ja külakeskuste polüfunktsionaalne maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on aleviku ja külakeskuste polüfunktsionaalne 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.

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 puhvervöönditena. 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.

Häädemeeste alevikus ja külakeskustes asuvaid kaitsemetsadeks kasutakse peamiselt rekreatiivsetel eesmärkidel – näiteks koriluseks, jalutamiseks, kepikõnniks, suusatamiseks ja tervisejooksuks.

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 tootmistevõime 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 kaasnevad võivad keskkonnamõjud (müra, tolmu, lõhn, heitmed jms) ei ületaks ettevõtte kinnistu piire.

Detailplaneerimisel ja hoonete projekteerimisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhvervöönditena. Kui tootmisala külgneb elamualaga, tuleb tootmisala territooriumile, elamuala poolsesse osasse, kavandada vähemalt 50 m haljastatud puhvertsoonid. Tootmismaad on planeeritud olemasolevate tootmishoonete aladele, arvestades tootmisega kaasneva mõjuvööndiga.

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

Kogu parkimine lahendada omal krundil.

Tuuleparkide rajamine lahendatakse vastavalt Häädemeeste valla vastavale teemaplaneeringule. Väiketuulikute rajamine toimub projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel.

5.8. Üldkasutatavate hoonete 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.

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 kasutamisiise. Maaparandussüsteemid vajavad pidevat hooldamist. Samuti tuleb võtta kasutusele abinõud viljakapõllumajandusmaa kui ressursi taastamiseks ja säilitamiseks. Väärtuslikke põllumaid ei hoonestata välja arvatud põllumajandus- ja taluhooned.

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 terviseedenduse ja puhkuse otstarbel. Sinna kuuluvad kaitsemetsad, rannaniidud, looduslikud rohumaad, parkmetsad. Hoonestus on lubatud juhtfunktsiooni teenindaval otstarbel.

5.11. Maanteede kaitsevööndi maa

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 sanitaarkaitsevööndina käsitletavas alas.

Kavandatava uue maantee trassi koridoris või olemasoleva maantee sanitaarkaitsevööndis ei ole soovitatav olemasolevat metsa maha võtta nii elamu- kui ka tootmisalade arendamise eesmärgil.

Trassi rajamisel on vajalik arvelolev maavara väljata selliselt, et oleks tagatud maavara kasutuskõlblikkus ning väljatud maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Tee ehitamisel ei ole arveloleva maavara osas lubatud kasutada mass-stabiliseerimist või muud meetodit, mille tulemusena keskkonnaregistris arvelolev maavara muutub kasutuskõlbmatuks. Tee rajamise käigus maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vajalik arvestada MaaPS 6. peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega. Trassi koridor ega tee sanitaarkaitsevöönd väljaspool tee kaitsevööndit asuv osa ei ole takistuseks geoloogilise

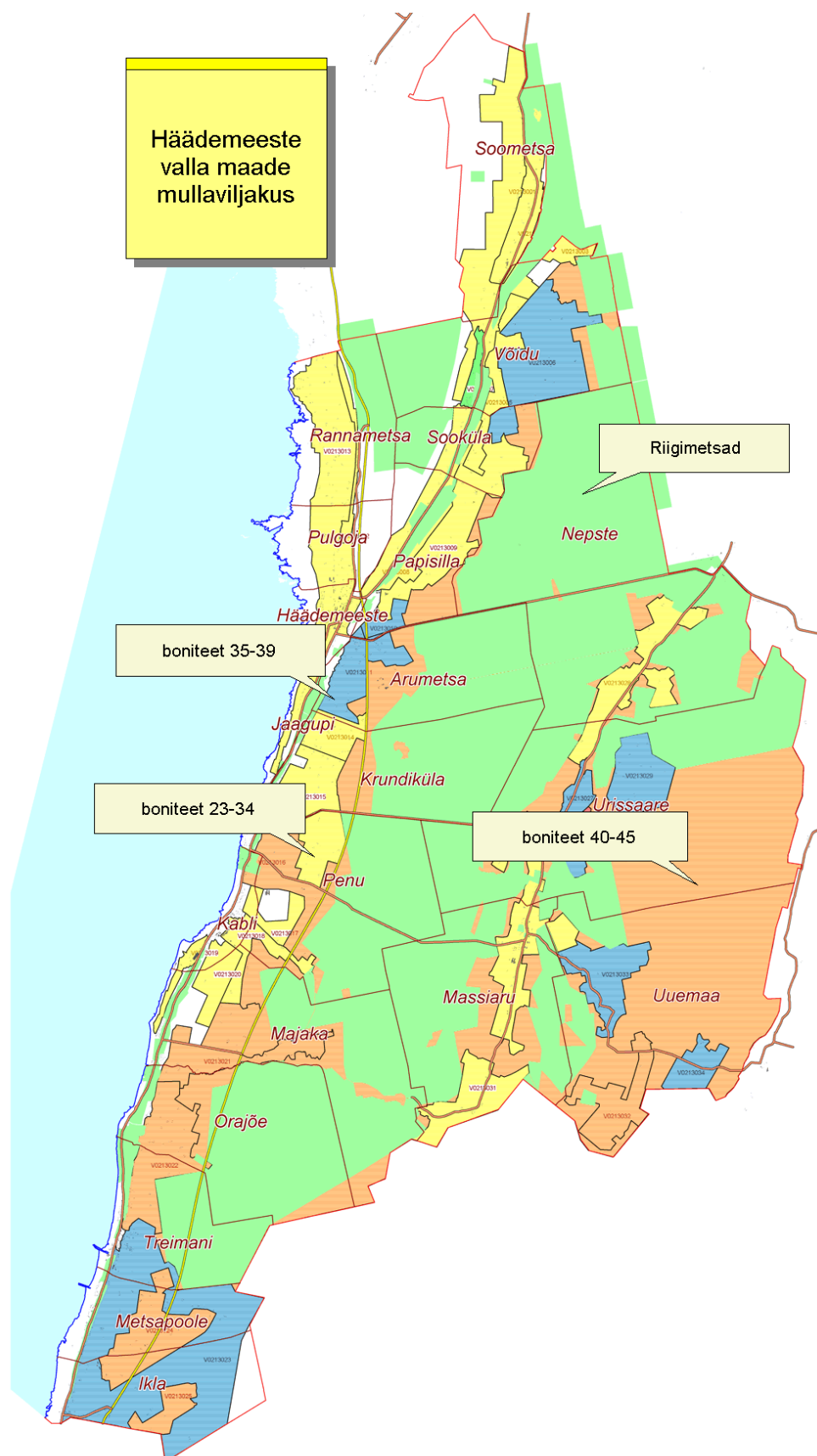


uuringu lubade ega maavara kaevandamise lubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Trassi koridoris 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 maantee sanitaarkaitsevööndi ulatusest. Tee sanitaarkaitsevööndis 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 riigimaanteele mitte lähemale kui 50 m tuleb läbi viia müraproгноos ja vastavad planeeringud tuleb kooskõlastada Maanteeametiga ja Terviseametiga. Tiheasustusaladel lähtuda ajaloolisest ehitusjoonest.

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.



Joonis 2. Mullaviljakus Häädemeeste vallas.



5.12.Rail Balticu raudtee trassi koridor

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ sätestab ühe peamise eesmärgina transpordi arengu suunamisel luua kiired, piisava sagedusega ja kasutajale mugavad ühendused välismaailmaga. Kiire reisirong on konkurendiks ja alternatiiviks lennuliiklusele lähedal ja keskmisel kaugusel paiknevatesse sihtkohtadesse. Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramiseks on algatatud Pärnu maakonna planeering, mille lahendus edaspidi kantakse valla üldplaneeringusse.

5.13.Sadamad, lautrikohad

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

Treimani ja Jaagupi sadamad on olemasolevad väikesadamad, mis on kasutatavad kalasadamatena. Sadamaid on võimalik arendada jahi- ja kalasadamatena. Treimani sadama ja Jaagupi arendamine on kavandatud Põhja- Liivimaa Jahisadamate strateegias

Rannametsa sadam on olemasolev väikesadam, mis on kasutatav kalasadamana, võimalik on sadama kasutus ka rekreatiivsel otstarbel.

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

5. 14. Suplus-ja ujumiskohad

Supelrandade arendamine on määratud Häädemeeste valla üldplaneeringu osas Kabli ja Treimani supelrandade osaüldplaneeringus.

Ujumiskohad ja nende juurdepääsud on märgitud planeeringu joonistel.

Liivaranna alasid ei piirata, nende avalik kasutamine määratakse detailplaneeringutega.

Juurdepääsud rannaalale on määratud ajalooliselt kasutatavate teede kaudu.



6. Maavarad - kaevandamise ja kasutamise põhimõtted

Maavaradest leidub 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.

Savi: Häädemeeste vallas asub Arumetsa savimaardla, kus on väljastatud Saint-Gobain Ehitustooted AS-ile kaks maavara kaevandamise luba.

Liiv: Keskkonnaregistri andmetel on Häädemeeste vallas neli liivamaardlat: Kiusumetsa, Massiaru, Urissaare ja Häädemeeste (Võiduküla) liivamaardlad. Urissaare liivamaardlas on antud üks maavara kaevandamise luba Urissaare liivakarjääris. Urissaare II liivakarjääris anti välja Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioonile 12.12.2012 korraldusega nr PV 1-15/12/429 maavara kaevandamise luba nr L.MK7322660. Urissaare liivamaardlas oleva kaevandamislubade omanikuks on Grossi Puit OÜ. Lisaks on maavara kaevandamise luba antud Massiaru liivamaardlas Massiaru liivakarjääri määraldisel, loa omanikuks on Riigimetsa Majandamise Keskus. Võiduküla – Sooküla leiukohta kasutati ehitusliiva kaevandamiseks, tänapäeval ei ole kasutusel.

Turvas: Turvast on kaevandatud Tolkuse rabas, kuid ala on nüüdseks rekultiveeritud ja kasvatatakse mustikaid. Raba on suuremas osas looduskaitse all.

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 joonisel. 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 atraktsioone. Arendajal on kohustus karjäärid pärast varude ammendumist viivitamatult rekultiveerida.

Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsetena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.



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 rahvusparkist 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, Treimani.

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

Riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trass jõuab km-l 159 Häädemeeste valda. Siin jääb mõlemale poole maanteed 10 km ulatuses Luitemaa looduskaitseala. Tegemist on peamiselt Luitemaa sihtkaitsevööndi, Luitemaa piiranguvööndi ja Maasikaraba sihtkaitsevööndiga, väiksemas ulatuses piirneb maantee Vanamänniku sihtkaitsevööndi ja Võiduküla sihtkaitsevööndiga. Kohati, Tahkuranna ja Häädemeeste valla piiril ning Häädemeeste alevikuga piirneval alal, jääb maantee äärde Luitemaa hoiuala. Vabariigi Valitsuse määruse nr 223, 26.10.2006 “Luitemaa looduskaitseala kaitse-eeskiri” § 10 punkt 3 kohaselt on kaitsealal keelatud uute ehitiste püstitamine, välja arvatud tootmisotstarbeta rajatise püstitamine kaitsealal paikneva kinnistu või kaitseala tarbeks ja olemasoleva ehitise hooldustööd ning Maasikaraba, Võiduküla, Piirumi, Pikla, Pulgoja, Rannametsa ja Sooküla sihtkaitsevööndis tee ja tehnovõrgu rajatise püstitamine. Seega oleks maantee laiendamine looduskaitseala sihtkaitsevöönditele seadusega vastuolus ja seda seetõttu ka ei kavandata. Maantee laiendamisega tekiks oht hävitada ainulaadseid maastikuvorme – luiteid ja selle peal kasvavaid litemetsi, s.o elupaiku, millest tuleneb ka looduskaitseala ja Natura 2000 ala nimetus – Luitemaa looduskaitseala (+ loodus- ja linnuala).



KSH aruandest nähtub, et tungivad põhjused, mis kaaluksid üles Luitemaa looduskaitseala (ühtlasi Luitemaa loodus- ja linnuala) ja Uulu-Võiste loodusala ala kaitse-eesmärkidest lähtuvad huvid, puuduvad.

Liiklusproгноosi kohaselt puudub sellel lõigul 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 Luitemaa keskust külastama. Olemasolev neljakülgne ristmik ei ole liiklusohutuse seisukohast põhjendatud, arvestades selle harude küllaltki suurt liiklussagedust (eriti suvise puhkeliikluse perioodil).

Häädemeeste ristmikust 1200 m Pärnu suunas riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn–Pärnu–Ikla (Via Baltica) ja kõrvalmaantee nr 19333 Uulu – Soometsa – Häädemeeste ristumisel oleks läbilaskvuse kohaselt samuti piisav tavaristmiku rekonstrueerimine, kuid selleks, et tõsta liiklusohutust olemasoleval maanteel ning tagada sellel liiklussujuvus, on Via Baltica ristumisel kõrvalmaanteega nr 19333 Uulu – Soometsa – Häädemeeste ette nähtud eritasandiline riste. Valik on põhjendatud sellega, et ringristmik ega ka nihutatud harudega ristmik antud asukohas ei tagaks piisavat ohutust ja sujuvust põhimaanteel liiklejatele. Arvestades asjaolu, et ca 1 kilomeetri kaugusel paiknev Häädemeeste ristmik on eritasandiline, siis ei ole nii ohutusest kui ka sujuvusest lähtudes võimalik antud kohas liikumiskiirust vähendava ringristmiku või ohtlikke situatsioone tekitava nihutatud harudega ristmiku rajamine (Pärnu Maavalitsus, 2011).

7.2. Ühistransport

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

7.3. Elektrivõrgud

Elektrivõrguga liitumiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavaid teenuseid pakkuvalt firmalt. Tehnilised tingimused tuleb taotleda kas detailplaneeringu koostamise või projekteerimise käigus. Üldplaneeringu kaardil on toodud olemasolevate alajaamade ja kõrgepingeliinide paiknemine valla territooriumil. Elektriliinide projekteerimisel teede äärde juhinduda teede projekteerimise nõuetest. Täpsem liinide paiknemine määratakse detailplaneeringute ja projektide koostamise käigus.

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 paigaldatu rauaärastusseadmed.

Ühisveevärk ja -kanalisatsiooni arendamise aluseks on Häädemeeste valla Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2012-2024. 2011. aastal projekteeriti seitsmes asulas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trasside lahendused.

Keskkonnaregistri andmetel on Häädemeeste vallas kinnitatud järgnevas tabelis esitatud reoveekogumisalad.

Tabel 5. Reoveekogumisalad (allikas: Keskkonnaregister)

Registrikood	Kogumisala nimetus	Asukoht
RKA0670284	Treimani	Pärnumaa, Häädemeeste vald, Treimani küla
RKA0670285	Kabli	Pärnumaa, Häädemeeste vald, Kabli küla
RKA0670286	Häädemeeste	Pärnumaa, Häädemeeste vald, Häädemeeste alevik

Olemasolevad reoveekogumisalad koos perspektiivsete reoveekogumisalade ja ühiskanalisatsiooniga kaetavate aladega, mis ei ole määratud reoveekogumisaladeks, on vastavalt veeseadusele kantud üldplaneeringule (vt jooniste loetelu).



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 üldplaneeringu 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. Kaitstavad alad ja objektid

Häädemeeste vallas asub 9 looduskaitseala (moodustab hinnanguliselt ligi 25 - 30% valla territooriumist) ja 6 kaitsealust üksikobjekti. Luitemaa ja Nigula looduskaitseala on vallas paiknevad suuremad linnu- ja loodusalad (vt alljärgnev kirjeldus), mille kaitseks ja arendamiseks on läbi viidud, teoksil ja kavandamisel olulisi EL poolt toetatavaid projekte.

Tabel 6. Häädemeeste vallas asuvad kaitsealad keskkonnaregistri andmetel (seisuga oktoober 2012)

Registrikood	Objekti nimetus	Tüüp	Maismaa pindala, ha	Veeosa pindala, ha	Pindala kokku, ha
KLO1000333	Kabli looduskaitseala	looduskaitseala	5,4	727,8	733,2
KLO1000330	Kivikupitsa maastikukaitseala	maastikukaitseala	134,9		134,9
KLO1000237	Laiksaare looduskaitseala	looduskaitseala	399,2		399,2
KLO1000020	Laiksaare männik	vana kaitsekorraga ala	1,5		1,5
KLO1000318	Laulaste looduskaitseala	looduskaitseala	1060		1060
KLO1000282	Luitemaa looduskaitseala	looduskaitseala	8745	2495	11240
KLO1000533	Metsapoole botaanilis-zooloogiline kaitseala	vana kaitsekorraga ala	64,9		64,9
KLO1000213	Nigula looduskaitseala	looduskaitseala	6397,8		6397,8

**Tabel 7. Rahvusvahelise tähtsusega linnu- ja loodusalad**

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
RAH0000289	Kivikupitsa loodusala	Natura (loodusala)	134,9	0	134,9
RAH0000310	Laiksaare loodusala	Natura (loodusala)	399,2	0	399,2
RAH0000508	Laulaste loodusala	Natura (loodusala)	1060,5	0	1060,5
RAH0000029	Lemmejõe loodusala	Natura (loodusala)	5,9	0	5,9
RAH0000105	Luitemaa linnuala	Natura (linnuala)	10446,6	2498,5	12945,1
RAH0000615	Luitemaa loodusala	Natura (loodusala)	10446,6	2498,5	12945,1
RAH0000308	Metsapoole loodusala	Natura (loodusala)	59,8	0,6	60,4
RAH0000555	Nepste loodusala	Natura (loodusala)	34	0	34
RAH0000501	Nigula loodusala	Natura (loodusala)	6397,8	0	6397,8
RAH0000309	Orajõe loodusala	Natura (loodusala)	115,2	0,4	115,6
RAH0000122	Põhja-Liivimaa linnuala	Natura (linnuala)	19243,1	0,2	19243,3

Tabel 8. Häädemeeste vallas asuvad hoiualad keskkonnaregistri andmetel (seisuga oktoober 2012)

Registrikood	Objekti nimetus	Tüüp	Pindala kokku, ha
KLO2000243	Jaagupi hoiuala	hoiuala	19
KLO2000242	Kiusumetsa hoiuala	hoiuala	1431,7
KLO2000247	Lemmejõe hoiuala	hoiuala	3,2
KLO2000250	Luitemaa hoiuala	hoiuala	1701,8
KLO2000297	Massiaru hoiuala	hoiuala	1421,6
KLO2000251	Metsapoole hoiuala	hoiuala	60,4
KLO2000280	Mäeküla hoiuala	hoiuala	88,4
KLO2000282	Nepste hoiuala	hoiuala	34
KLO2000283	Nepstemurru hoiuala	hoiuala	426
KLO2000275	Orajõe hoiuala	hoiuala	115,5
KLO2000296	Pihke hoiuala	hoiuala	398,7
KLO2000289	Urissaare hoiuala	hoiuala	238,3

**Tabel 9. Häädemeeste valla kaitsealused üksikobjektid**

Registrikood	Objekti nimetus	Asukoht	Tüüp
KLO4001140	Arumetsa rändrahn; (Siigla suurkivi; Keskküla kivi)	Arumetsa küla	rändrahn ja kivi
KLO4001141	Arumetsa väike rändrahn	Arumetsa küla	rändrahn ja kivi
KLO4001155	Aruoja rändrahn; Asuja rändrahn	Nepste küla	rändrahn ja kivi
KLO4000483	Kiviaru rändrahn	Orajõe küla	rändrahn ja kivi
KLO4000885	Lauri jalakas; Lauri künnapuu	Orajõe küla	puu ja puudegrupid
KLO4001154	Piltsi kivi; Riiselja-Ikla rändrahn	Orajõe küla	rändrahn ja kivi

8.2. 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 looduslad, 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 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 Teederegistri 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.

8.2.1. Tingimused roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks

Häädemeeste valla üldplaneeringuga määratakse üldised rohevõrgustikuvtugialade 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 on reeglina vastunäidustatud teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoiulad, mäe-tööstus, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine. 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 (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada ametkondadega.
- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore.
- Metsamaa raadamine roheline võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud, raadamisel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks vajadusel koostada detailplaneering. Kaitstavate liikide elupaikades on raadamine keelatud.
- Roheline võrgustiku koridoridel tuleb metsade raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada kõrgetaimestik jõgede lõuna-kallaste veekaitsevööndis.



8.3 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

Rannametsa maastik haarab peamiselt Luitemaa looduskaitseala. Maastikku iseloomustavad madalad rannaalad, luitelised rannavallide ahelikud ja soode massiivid. Männimetsaga kaetud luiteahelikel kulgevalt rahvusvaheliselt Via Baltica maanteelt avanevad kaunid vaated luidetele, rannaaladele ja merele. Rannametsa luited kui loodusobjekt on valitud Pärnumaa loodussümboliks.

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 luited, väiksemad luited 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.

Põhja - Liivi märgala hõlmab suuri soo- ja metsaalasid, mille vahel paiknevad haritud põllumaad hajali asetsevate küladega. Piirkond jääb Reiu jõgikonna ülemjooksule. Maastik on suure bioloogilise mitmekesisusega, kus leidub unikaalseid elupaiku ja haruldasi taimeliike. Piirkonnas asuv rahvusvahelise tähtsusega märgala Nigula soostik koos ümbritsevate metsadega on Eesti vanemaid looduskaitsealasid.

**Tabel 10. Väärtuslike maastike hindamine** (allikas: Pärnu maakonnaplaneering)

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

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 esteetiliselt 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 külgi, 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 maastikuhooldus kavadekoostamiseks. Hoolduskavad on aluseks alade säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid;
- Vältida tuleb mobiilsidemastide ja teiste dominantsete ehitiste paigaldamist väärtuslikule maastiku alale ja kaunite vaadete vaatesektorisse;

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

Häädemeeste valla kaunid tee- ja veeteelõigud:

Lemme - Laiksaare - Tõitoja tee; (koosneb Lemmejõe tee; 19338 Lemme tee, 2130022 Loigu tee; 19334 Laiksaare-Massiaru-Teaste tee).



Ikla - Surju (Timmi) matkatee (endine raudteetrass, mida hoitakse Rail Baltic arenduse tarvis)
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:

- Suurküla
- Pulgoja rannaniit
- Kivikupitsa mägi
- Kabli supelrand
- Kabli linnujaam
- Nigula looduskaitseala vaatetorn
- Kaubaaru vaatetorn
- Rannametsa vaatetorn
- Orajõe parkla

Silmapaistvalt ilusad vaatekohade säilitamiseks:

- reserveerida ilusate vaatekohtadega paiga maad puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks
- koostada nende lähipiirkonna hoolduskavad (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaadetele)
- uue hoonestusala 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.

8.4 Väärtusliku hoonestusega alad, kultuuriväärtused ja pärandkultuur

Häädemeeste vallas asuvate arhitektuuri-, ajaloo- ja arheoloogiamälestised on kantud kultuurimälestiste riiklikku registrisse (vt <http://register.muinas.ee>). Silmapaistvamad objektid on kantud üldplaneeringu joonisele:

- 28739 Häädemeeste vana kalmistu
- 28308 Häädemeeste kalmistu
- 16640 Häädemeeste õigeusu kirik
- 16639 Häädemeeste kirik
- 16645 Treimani õigeusu kirik
- 16641 Reederi talu elamu Kablis

Üldplaneeringu 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 väärivad:

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

Häädemeeste alevikus asuva Suurküla tänava (endine Suurküla).

16 sajandist pärit andmetel ja esimese kohaliku kiriku asukoha on Suurküla tänav säilitanud ajaloolise ilme, mille säilitamiseks ja tagamiseks soovitatav ehitada olemasolevate hoonetega sobivaid hooneid. Käesoleval ajal on Suurküla elanikud püüdnud ajaloolisi taluhooneid rekonstrueerides ja uute ehitiste rajamisel säilitada küla väärtusi.

Muhu küla külastruktuur ja arhitektuur. Muhu küla, mis on praeguseks Rannametsa küla üks osa, asustus võib pärineda keskajast, millele viitavad vanadest külakalmetest leitud savinõude killud. Muhu külas on säilinud omapärane külastruktuur ja arhitektuur, mis väärivad kaitset ja säilitamist.

Suvilapiirkond „Vika“ (väikekoht Vika suvituskohat) 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.

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

Häädemeeste vallamaja. Ehitatud 1911vallamajaks ja on nüüd taas vallamajana kasutusel.

Koolimaja Häädemeeste alevik. Arhitekt Mart Pordi ja Allan Murdmaa tüüpprojekt 1960. aastast. Eksperimentaalse sisuga projekti, mida hiljem laiemasse kasutusse ei lülitatud.

Massiaru koolimaja. Ehitatud aastal 1938, arhitekt Märt Merivälja. Silmapaistev näide 1930. aastate teise poole moodsast maakoolimajast. Pärnumaale ehitatud funktsionalistlikest koolidest kõige paremini säilinud. Säilinud on ehitusaegne ilme ning detailid, interjööri koridor, trepikoda, saal, klassiruumid.

Urissaare Apostliku Õigeusu kirik. Ajalooliselt Laiksaare kirik aastast 1924. Ajaloolises külakeskuses paiknev väike kompaktne puukirik.. Kirik moodustab väärtusliku ja idüllilise koosluse naabruses asuva Pändi algkoolihoonega ning ca. 1920. aastatest pärit elamuga.

Käära talu. 19.sajandi keskpaigast pärit talukompleks. Talukompleks on hästi säilinud.



Võidu koolimaja. Arhitekt Erika Nõva. Näide 1930. aastate keskpaiga eluasemepoliitikast, mille kohaselt rajati kõrvalistesse maapiirkondadesse uudisasundusi, nende keskmeks oli sageli moodsat arhitektuurikeelt ja taluarhitektuuri traditsioone kombineerivad koolimajad.

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

Algkoolihoone Jaagupi küla. 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 tüüpkavandi (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.saj.teisel poolel, altarimaal aastast 1881

Treimani kultuurimaja. Treimani kalurikolhoosi klubihoone, tüüpprojekt, arhitekt Harri Kingo, 1960. aastatel massiliselt rakendatud klubi, raamatukogu ja juhatuse 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 valdkondlikke eksperte.



9. Korduva üleujutusega alade ja ehituskeeluvööndi ulatus

Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga (alus: Looduskaitseseadus § 40 lõige 3¹).

Käesoleva planeeringuga määratakse korduva üleujutusega aladeks:

- Liivi lahega piirnev rannaala Häädemeeste aleviku lõunapiirist kuni valla põhjapiirini.

Korduvalt üleujutatava ala piiri määramisel on üldplaneeringus võetud aluseks :

1) Häädemeeste aleviku lõunapiirist kuni Vaheliku kraavini (Rannametsa tormivallini) määratakse korduva üleujutusega ala piir 1 m kõrgusjoonega.

Antud piirkonnas puuduvad andmed ja uuringud, mis oleks aluseks korduva üleujutusega ala piiri määramisel. Seega lähtutakse olemasolevatest andmetest ja olukorrast ning korduvalt üleujutatava ala ja ehituskeeluvööndi piiri määramisel arvestatakse 1 m kõrgusjoonega. Lahenduse leidmisel tugineti kohalike elanike ütlustele ja ajaloolisele mälule ning Häädemeeste valla haridus-, kultuuri ja sotsiaalkomisjoni liikmete seisukohtadele. Olemasolevast asustusest mere poole kuni ehituskeeluvööndi piirini saab ehitada ainult rannaniitused ja karjamaid ning looduskaitselisi tegevusi teenindavaid rajatisi (piirded, tarad, loomade varjualused, vaatetornid). Praktikas on järgitud põhimõtet, et *Linkmani liinist* (vt. *Tasuja kinnistu hoonestuse paiknemist*) mere poole uusi elamuid, tootmis- ja ärihooneid ei ehitata. Tegemist on ajalooliste rannakarjamaade alaga, seega väärrib kohalike elanike kogemused ja tarkus arvestamist. Nimetatud piirkonnas ei ole lubatud olemasolevast asustusjoonest mere poole jäävale alale uute elamute ja äri- ning tootmishoonete ehitamine.

2) Alates Vaheliku kraavist kuni Rannametsa jõeni määratakse korduva üleujutusala piir arvestades Rannametsa kaitsetammiga, vastavalt, et ehituskeeluvöönd ulatuks kaitsetammini. Vaheliku kraavist kuni Rannametsa jõeni on asustuse kaitseks üleujutuse eest ehitatud kaitsetamm, valdavalt jääb olemasolev asustus kaitsetammist ida poole.

1970-ndatel Kaitsetammi rajamisel arvestati toimunud üleujutustega ning meretaseme tõusudega ja tormivallist mere poole asuvatel kinnistutel on üleujutusohu suurem. Ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonetele, mis ei jää veekaitsevööndisse

3) Põhja pool Rannametsa jõge lähtutakse olemasolevatest andmetest ja olukorrast ning korduvalt üleujutatava ala ja ehituskeeluvööndi piiri määramisel arvestatakse 1 m kõrgusjoonega.

etseemedääH riip ala agesutujuelü avudroK eskatarääm tsesutalu alaugnireenalp tlaveneluT * aleviku lõunapiirist kuni Iklani Häädemeeste rannaalade osaüldplaneeringuga.

Korduva üleujutusega ala piiri määramise aluseks Häädemeeste valla üldplaneeringus on võetud Pärnu maakonna üleujutuskkaardid, mille andmed edastati Pärnu Maavalitsuse poolt kohalikele omavalitsustele. Korduva üleujutusala piiride määramisel on arvestatud ajaloolist ja olemasolevat ehitusjoont ja väljakujunenud asustust, reljeefi, kõlvikute ja kinnisasjade piire, analüüsitud on toimunud veetõuse ja üleujutusi ning olemasolevaid toop-geodeetiliste mõõdistuste aruandeid ja Häädemeeste valla üldplaneeringu avalikul väljapanekul ja avalikul arutelul esitatud ettepanekuid.



Korduva üleujutusega ala piiriga on vajalik arvestada edaspidiste detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel (korduva üleujutusega ala piiri asukoht täpsustatakse toop-geodeetilise alusplaani alusel).

Üldplaneeringu kaardil esitatud korduva üleujutusega ala piir ja ehituskeeluvöönd on märgitud olemasolevate andmete alusel ja uute andmete ning asjaolude lisandumisel selle ulatus vajab täpsustamist vastavalt tegelikele looduslikele oludele.

Häädemeeste alevikus Rannametsa – Ikla maanteest, Kooli tänavast, Suurküla tänavast ning Pulgoja ja Rannametsa külades Rannametsa-Ikla maanteest mere poole jäävate maaüksuste puhul ehitiste projekteerimisel peab arhitekt arvestama võimaliku üleujutusohuga ja tagama hoone projektiga (tehnilise lahendusega) vastavad üleujutusest tingitud kahjustusi vältivad meetmed. Üleujutusohu leevendab kaitsetammide rajamine, mille asukoha valikuks ja projekteerimiseks on vajalikud eelnevad rakendusuurinud.



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 üldplaneeringu joonisele:

1. Rannametsa külakekus (külaplats).
2. Häädemeeste alevikus asuva laululava ümbruse maa.
3. Häädemeeste alevikus asuva Häädemeeste staadioni ümbruse maa.
4. Häädemeeste õigeusu kalmistu maaüksus.
5. Häädemeeste luteri kalmistu maaüksus.
6. Treimani kalmistu maaüksus.
7. Häädemeeste alevikus asuva Rannametsa –Ikla maantee ja Kooli tänava vaheline maaala, mida kasutatakse tervisespordi ja vabaajaveetmise eesmärgil.
8. Soometsa külamaja juures asuv maa sportimise ja vabaajaveetmise võimaluste tagamiseks.
9. Urissaare külas asuv Vallaveeru maaüksus, mis on enne 1941 a olnud omavalitsuse maa. Munitsipaliseerimise eesmärgiks tagada avalik huvi, lähtudes piirkonna arengusuundadest.
10. Rannametsa külas asuv Pargimetsa maaüksus.
11. Rannametsa külas asuv Mäemetsa maaüksus.
Pargimetsa ja Mäemetsa maaüksused on enne 1941 a olnud omavalitsuse maa, munitsipaliseerimise eesmärgiks tagada avalik huvi, lähtudes piirkonna arengusuundadest.
12. Majaka külas asuva Lemme bussipeatuse juures asuv parkla, avalik parkimisala.
13. Jaagupi sadamaga piirnev rannaala
14. Laigeste tee
15. Parkla (kauplust teenindav parkla)
16. Häädemeeste aleviku keskväljak
17. Häädemeeste keskasula parklad
18. Häädemeeste aleviku aiamaad



11. Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine

Keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis viidi läbi eraldi menetlusena ja mille tulemusena valmis Häädemeeste valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ja mille tulemusel on esitatud Häädemeeste valla üldplaneeringu säästva ja tasakaalustatud arengutingimused.

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

Üldplaneering 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 sh puurkaev(ud), vee- ja kanalisatsioonitrassid ja/või reoveepuhastid või imbväljakud, side ja/või elektritrassid ning liinid.
2. Detailplaneering tuleb koostada detailplaneeringu kohustusega alal, et tagada avalike huvide tasakaalustamine, iga konkreetse koha jaoks vajalike keskkonnatingimuste seadmine ning üldplaneeringus kokkulepitud reeglite täitmine.
3. Korduva üleujutusega alal tuleb arvestada üleujutuse tekkimise riskiga.
4. Ühiskondlike ehk üldkasutatavate hoonete kavandamisel otsustab detailplaneeringu kohustuse Vallavalitsus, ja juhul kui uus üldkasutatav hoonete kavandatakse üldplaneeringus määratud detailplaneeringu kohustusega alale.
5. Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt/teedelt tuleva liiklusemüra ja õhusaaste eest tuleb rajada uusi rohelisi puhervööndeid ja väiksemaid haljakuksid.
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 on seatud vastavad tingimused.
10. Tee ääres olevatele elamukruntidele detailplaneeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel tuleb arvestada mahasõitude ohutusnõuetega, teeäärsete kommunikatsioonide paiknemise 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 sanitaarkaitse alale 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 tavapärasest veepiirist (kui alal esineb luiteid või vesist läbimatut kõrkjastikku, peab piire olema merest nii kaugel, et mere äär on jalgsi läbitav ja ranna luited jäävad piiratud alast välja. Kaldale ja rannale võib rajada karjaaedu, kui nende puhul tagatakse inimestele pääs üle aia (nt paigaldatakse puidust trepp aia ületamiseks).



12. Üldplaneeringu rakendamine

Varem kehtestatud detailplaneeringute alusel jätkatakse projekteerimist- 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 vajadus ja järjestus on määratud valla ruumilise arengu põhimõtete ellurakendamisega sh. kinnistute omanike soovide ja võimalustega arendustegevuseks.

Käesoleva üldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused sõltuvad valla poolt kavandatavate tegevuste osas Häädemeeste 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 Häädemeeste valla ehitusmääruses sätestatud korrale. Samuti toimub erahuvides arendatavate alade välja ehitamine arendaja vahenditest. Vastav täpne kord lepatakse iga kord eraldi kokku Häädemeeste Vallavalitsuse ja detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isiku vahelise lepingu alusel, mis sõlmitakse enne iga detailplaneeringu kehtestamist.



Jooniste loetelu

1. Häädemeeste valla üldplaneeringu kaart
2. Häädemeeste aleviku maakasutuse juhtotstarbed
3. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga kaetavate alade joonised koos olemasolevate ja perspektiivsete reoveekogumisaladega