

Käesolev lisa on üldplaneeringu lahutamatu osa. EKV käsitus on esitatud lisana üldplaneeringu seletuskirja parema loetavuse tagamiseks.

Enne Häädemeeste valla üldplaneeringu kehtestamist kehtinud (üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel) ja Lääneranna valla üldplaneeringu kehtestamise järgselt kehtivad ranna ehituskeeluvööndi vähendamised.

## VÄLJAVÕTTED

### Leppemärgid:



Tiheasustusala piir



Korduva üleujutusega ala piir (Lainemudel OÜ, 2020)



Ehituskeeluvöönd (Lainemudel OÜ, 2020)



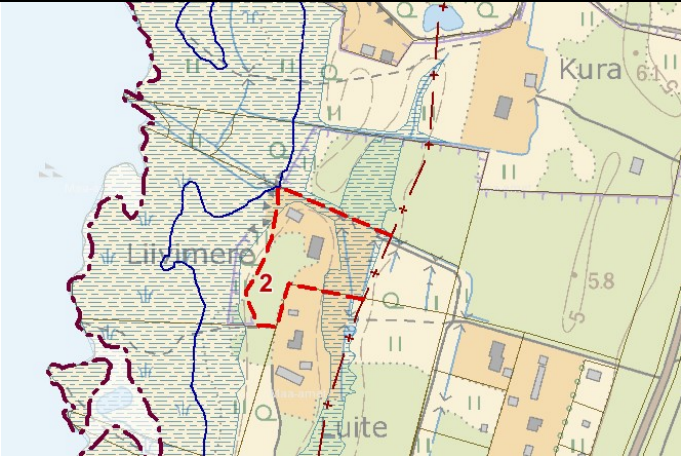
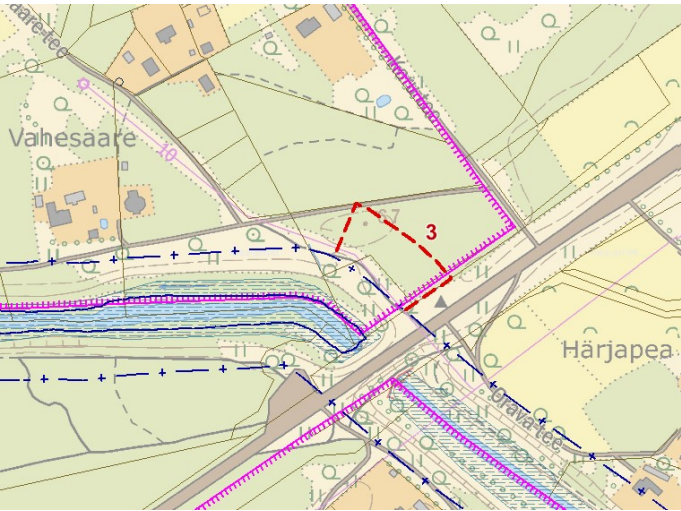


Ehituskeeluvöönd (Maa-amet, Veekogude mõjualad, 13.12.2023.a)

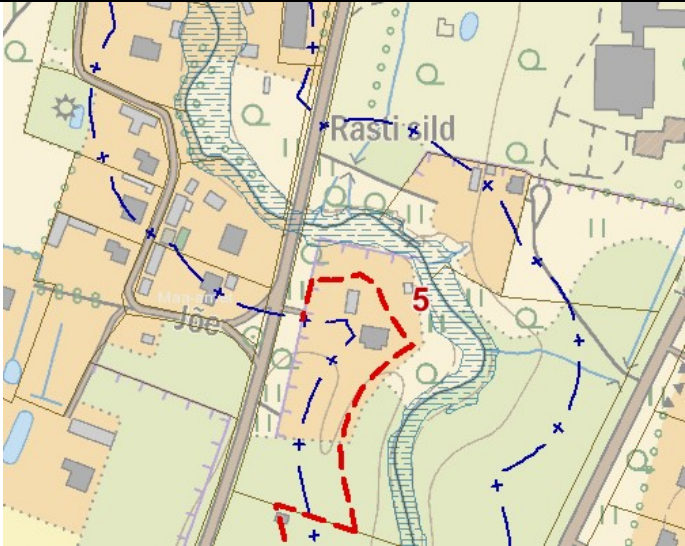
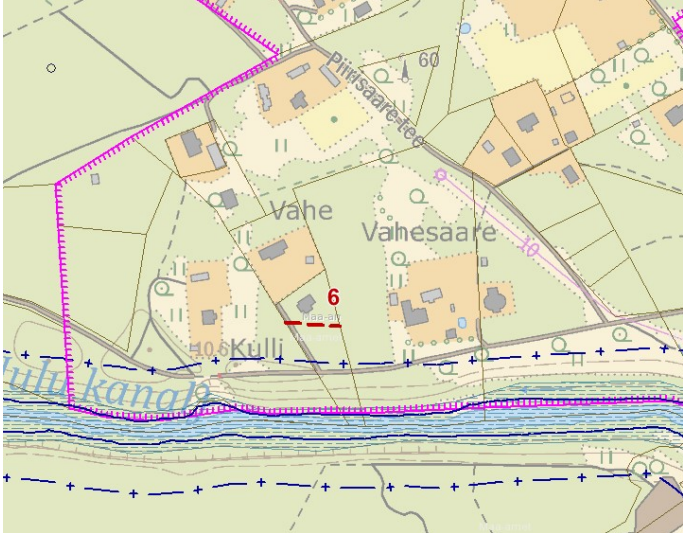


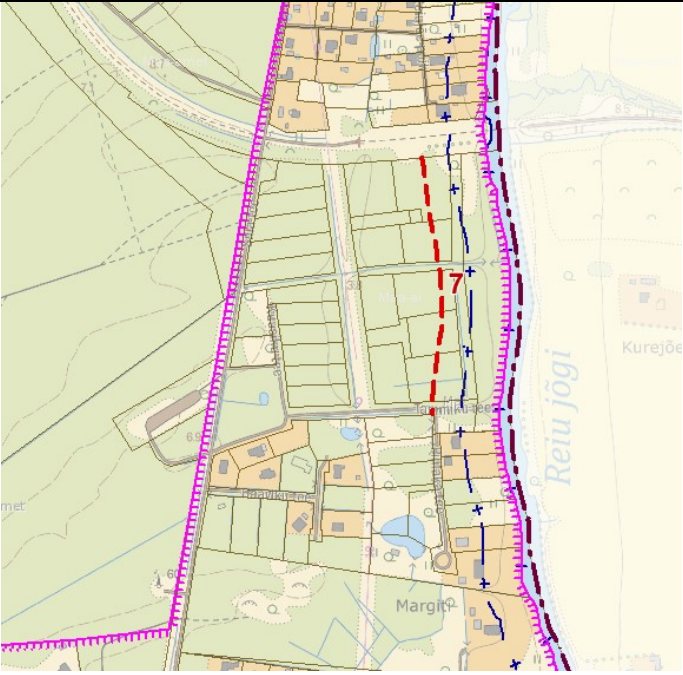
Ehituskeeluvööndi ettepanek

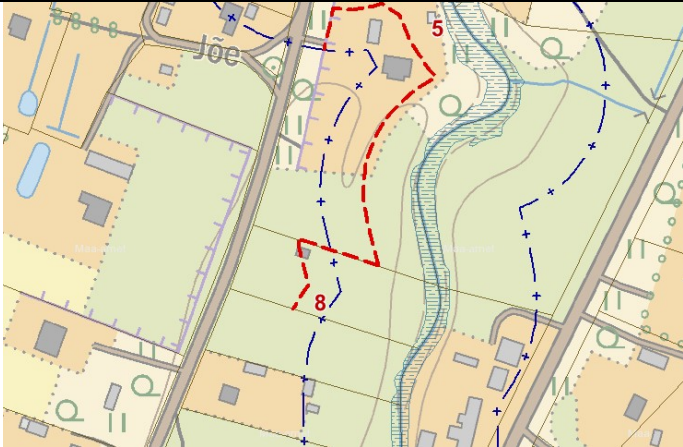
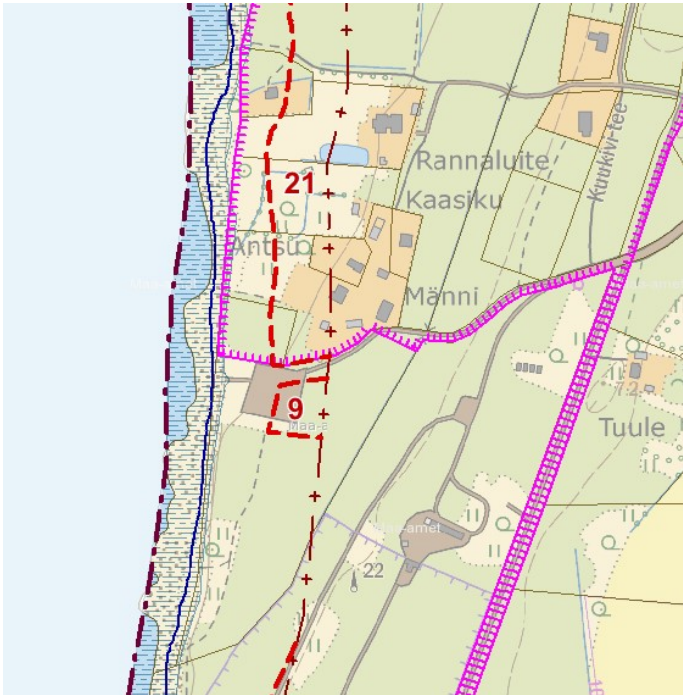
### Enne Häädemeeste valla üldplaneeringu kehtestamist kehtinud (üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel) ja Häädemeeste valla üldplaneeringu kehtestamise järgselt kehtivad ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamised.

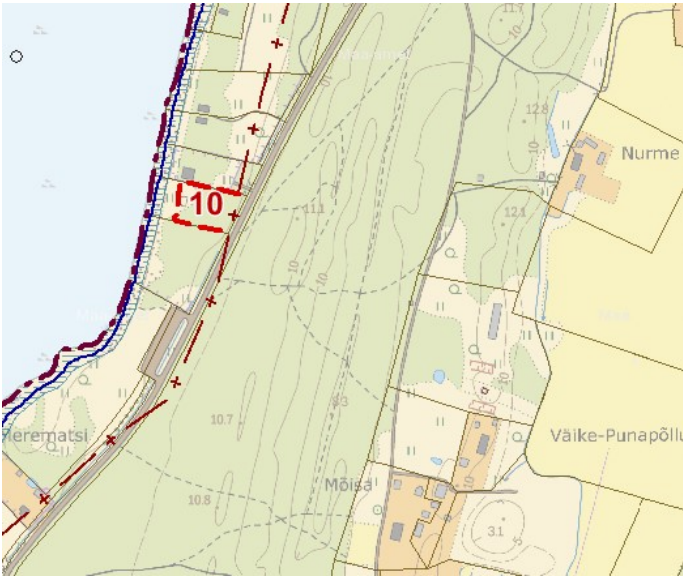
<p>1</p>	<p><b>Laadi küla</b> <u>Martini kinnistu detailplaneering.</u> Reiu jõe veepiirist ca 30m kaugusel asuva amortiseerunud tööstushoone asemele uue hoone ehitamine. Nimetatud amortiseerunud tööstushoone asub Reiu jõe veepiirist ca 30m kaugusel. Planeeringualale planeeriti hooned, mille Ranna ja kalda kaitse seadusega kooskõlas rajamiseks tehti detailplaneeringuga Keskkonnaministrile ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringualal 30 meetrini Reiu jõe veepiirist. Uute hoonete rajamisel nähti ette lammutada olemasolev amortiseerunud endine tööstushoone ning uus hooned rajatakse selle asemele.</p>	
<p>2</p>	<p><b>Penu küla</b> <u>Liivimere kinnistu detailplaneering.</u></p>	

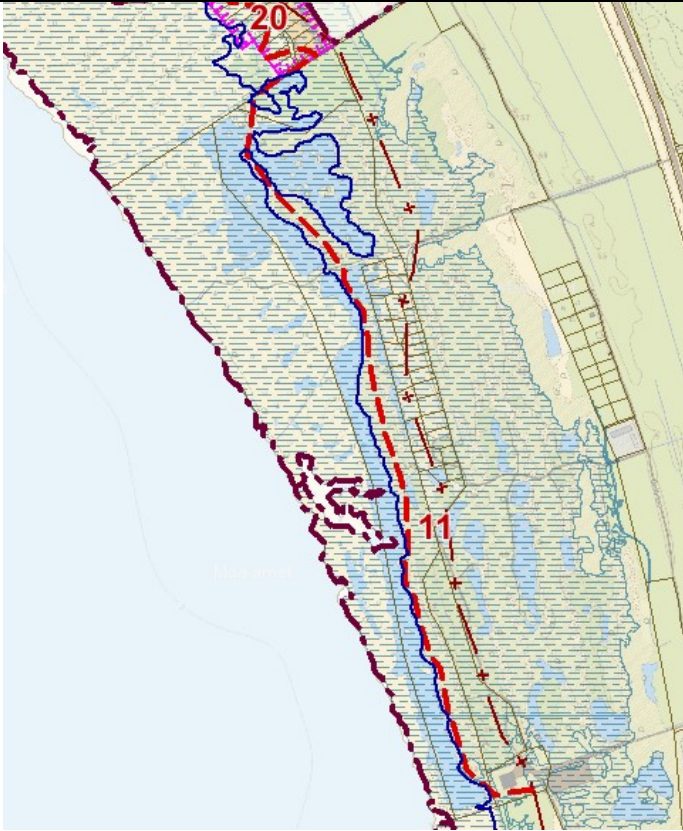
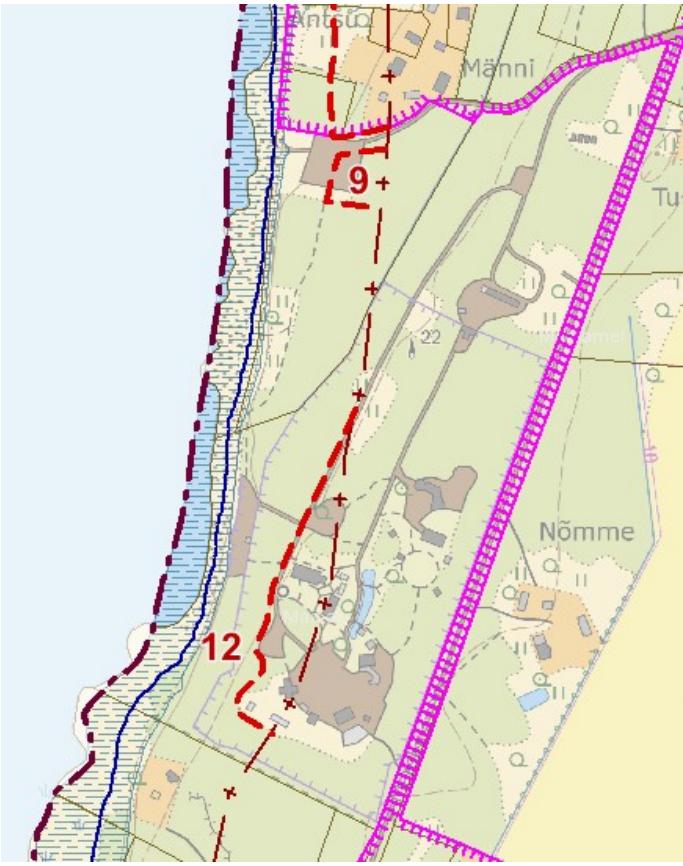
	<p>Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine 200 meetrist 100 meetrile, kuna planeeritud hoonestusala jääb ajaloolisele ehitusjoonele.</p> <p>See on ka ainuke ehituseks sobilik koht kinnistul, kuna mujal on maapind tunduvalt madalam ja niiske, mis tähendaks üleujutusohu vältimiseks suuremahulisi täitmistöid.</p>	
<p>3</p>	<p><b>Mereküla (endine Reiu küla)</b> <u>Männimetsa kinnistu detailplaneering.</u></p> <p>Detailplaneeringuga määrati ärihoonetele ehitusõigus ning laiendati hoonestusala.</p> <p>Kehtestatud detailplaneeringuga saadi Keskkonnaametilt luba ehituskeeluvööndi vähendamiseks Uulu kanali kaldal 100 meetrile.</p> <p><b>Männimetsa kinnistu jääb koostatavas üldplaneeringus tiheasustusalale ning seal kehtib LKS järgne ehituskeeluvööndi piir.</b></p>	
<p>4</p>	<p><b>Laadi küla</b> <u>Hindriksi kinnistu osaline detailplaneering.</u></p> <p>Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks.</p> <p>Ehituskeeluvööndi vähendamine 60 meetrile veepiirist.</p> <p><b>Vastavalt LKS-le on Reiu jõe (mis on üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu) ehituskeeluvöönd 50 m, mis on väiksem kui detailplaneeringuga 2007.a kehtestati.</b></p>	
<p>5</p>	<p><b>Häädemeeste alevik</b> <u>Vesiveski kinnistu detailplaneering.</u></p> <p>Planeeringuga vähendati jõe ehituskeeluvöönd 30 meetrile.</p>	


	<p>Põhjuseks, et mitte ehitada hooneid Häädemeeste tee äärsele liivaluitele. Antud piirkonnas on väljakujunenud ehitusjoon jõe oluliselt lähemal kui 50 meetrit (arvesse on võetud Vanaveski kinnistul varasemast ajast paiknevat sauna vundamenti, mis asub ligikaudu 14 meetrit veepiirist).</p>	
<p>6</p>	<p><b>Reiu küla</b> <u>Vahe I detailplaneering.</u> Planeeritav ala asub osaliselt Uulu kanali ehituskeeluvööndis. Planeeringuga vähendati ehituskeeluvööndi ulatust 100 meetrilt 80 meetrile. Ehituskeeluvööndi vähendamine oli tingitud hoone paigutusest ja seda taotleti minimaalses ulatuses. Kuna antud piirkonnas on väljakujunenud olemasolevate majapidamiste näol küla, siis oleks mõistlik küla tervikliku lahenduse oludes ja antud konkreetne kinnistu hoonestada ja mitte majandada kinnistut majandusliku kasu saamise eesmärgil. Ehituskeeluvööndi vähendamisega ei tekitata loodusele kahju.</p> <p><b>Koostatavas üldplaneeringus jääb Vahe kinnistu Reiu tiheasustusalale ning seal kehtib LKS järgne ehituskeeluvööndi piir.</b></p>	
<p>7</p>	<p><b>Reiu küla</b> <u>Silla elamud II muutmine detailplaneering.</u> Reiu jõe ehituskeeluvööndi laius on 50 m. Metsamaal ehk kogu käesoleva detailplaneeringuga hõlmatava ala ulatuses küündib ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini, mille laius</p>	

	<p>on 100 m.</p> <p>Detailplaneeringuga tehti ettepanek vähendada kalda ehituskeeluvööndit osaliselt 90 meetrile tavalisest veepiirist, alljärgnevatel põhjustel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. EKV osaline vähendamine võimaldab järgida head maa- korraldustava ning mahendab planeeringuala ja külgnevate elamualade ehituslikke ja maakasutuslikke erinevusi (ehituskruntide suurus, kuju, asetus teedevõrgu suhtes, tänavaruumi visuaalne mulje);</li> <li>2. EKV-i vähendamine kuni 10 m võrra ( seejuures on maksimaalset määra rakendatud vähem kui 30 % ulatuses EKV-i piirist) pole vastuolus piiranguvööndis asuvate metsade kaitseesmärkidega (vee ja pinnase kaitsmine ning puhketingimuste säilitamine):             <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. puhketingimuste säilitamise tagab olemasoleva metsatee ning jõe vahelisele metsamaale avaliku puhkeala maaüksuse moodustamine;</li> <li>2.2. EKV-sse jäävate ehituskruntide osade ning puhkeala metsamaa majandamine tagab pinnase ning kõrgete põhjaveetasemete kaitse;</li> <li>2.3. planeeringuala põhjaveekiht on hästi kaitstud;</li> <li>2.4. ehituskruntide vee- ja kanalisatsioonivarustus toimub tsentraliseeritult;</li> <li>2.5. käesolevas detailplaneeringus on sätestatud meetmed maakasutuse muutmisest tulenevate keskkonnamõjude vähendamiseks.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>Kuna tegemist on metsamaaga, siis jääb kehtima DP järgne EKV vähendamine, mis on 90 m.</b></p>	
<p>8</p>	<p><b>Häädemeeste alevik</b> <u>Madise kinnistu detailplaneering.</u> Tulenevalt looduskaitseadusest</p>	

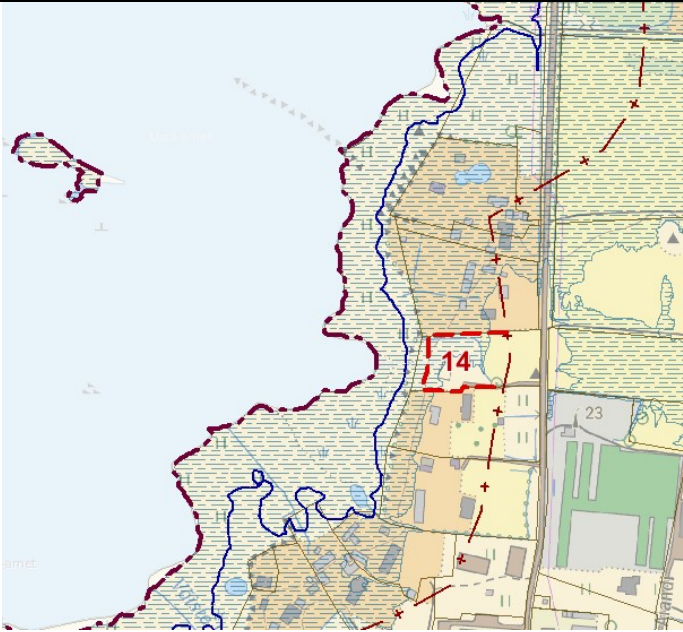
<p>ulatub Madise kinnistul (praeguse nimetusega Kooli tn 22//Madise) EKV Häädemeeste jõe kaldaala piirini, mille ulatus on 100 m. Kogu Madise kinnistu jääb Häädemeeste jõe ehituskeeluvööndisse. Madise kinnistu planeeringuga tehti ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi ulatus 100 meetrilt 50 meetrile. Selle taotluse põhjenduseks on asjaolu, et kinnistu asub Häädemeeste alevikus, mis on tihehoonestusala ja maaüksuse sihtotstarve on elamumaa.</p> <p><b>Vastavalt Keskkonnaameti kirjale vähendati EKV-i ulatust 70 meetrile Häädemeeste jõe põhikaardi järgsest veekogu piirist.</b></p> <p><b>Kuna tegemist on metsamaaga, siis jääb kehtima DP järgne EKV vähendamine, mis on 70 m.</b></p>	
<p><b>Reiu küla</b> <u>Lottemaa detailplaneering.</u> Läänemere ehituskeeluvööndi laius on 100 m. Metsamaal ulatub EKV kuni ranna piiranguvööndi piirini. Detailplaneeringuga tehti ettepanek EKV-i vähendamiseks Uulu linnaku ja Surfi kinnistutel järgmistest kaalutlustest lähtuvalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uulu linnaku kinnistu EKV-i määramisel on aluseks võetud olemasolevate ehitiste (hoonete, asfalteeritud teede jt rajatiste) paiknemine ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndi vahelisel alal, metsade kõlvikuline jaotumine, reljeef. Selle tulemusel on saadud loogiline ja maastikul jälgitav ehituskeeluala, mis võimaldab uute hoonete ehitamiseks kasutada intensiivsemas kasutuses olnud lagedaid alasid ning infrastruktuuri.</li> <li>- Surfi kinnistu EKV-i vähendamise vajadus tuleneb ranna-hoone ehitamise kavatsusest, mis</li> </ul>	 <p>Vt ka nr 12 – Lottemaa II detailplaneering</p>

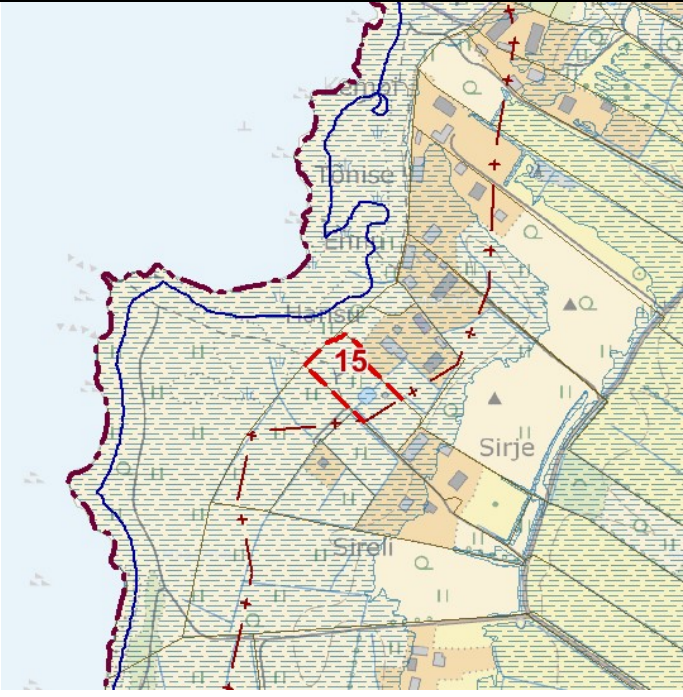
	<p>on nõuetele vastava supelranna rajamise eelduseks. Avalikke huve teeniva hoone ehitamiseks määratud hoonestusala asukoht on kooskõlas külgneva elamupiirkonna ehituspõhimõtetega (ehitusjoon, ehitamine väljaspoole metsaala jms). Seejuures on hoone kavandatud seni rannavööndis paiknenud avaliku parkla asemele (senisel moel kasutatud parkla likvideeritakse), mis on ranna kaitse-eesmärke silmas pidades eeldatavalt väiksema keskkonnamõjuga.</p> <p>- Ligikaudu 600 m pikkusest rannikust puudutab EKV-i vähendamine ca 250 m.</p> <p>Seejuures on maakasutuse ja ehitustegevuse kavandamisel lähtutud keskkonnanahoiu põhimõtetest (vt nt jaotis 1.3.4) ning sätestatud nõuded kavandatavate tegevustega eeldatavalt kaasneva negatiivse keskkonnamõju ärahoidmiseks/leevendamiseks.</p>	
<p>10</p>	<p><b>Orajõe küla</b> <u>Männi kinnistu detailplaneering.</u> Detailplaneering teeb ettepaneku Männi kinnistu hoonestusala piires ehituskeeluvööndi vähendamist 35 m peale. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.</p>	

<p>11</p>	<p><b>Reiu küla.</b></p> <p>Golfimetsa kinnistu detailplaneering. Golfiradadele ehitusõiguse määramine. Ehituskeeluvööndi vähendamine (osaliselt).</p>	
<p>12</p>	<p><b>Reiu küla</b></p> <p><u>Lottemaa II detailplaneering.</u> Läänemere ehituskeeluvööndi laius on 100 m. Metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kuni ranna piiranguvööndi piirini. Lottemaa detailplaneeringuga vähendati Keskkonnaameti nõusolekul (15.11.2010 kiri nr PV 14-9/40758-3) Linnaku kinnistuga külgneva mereosa ehituskeeluvööndit planeeringu joonisel näidatud ulatuseni. Kuna Keskkonnaameti nõusolek oli antud konkreetsele planeeringulahendusele, siis tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit hetkel kehtiva Lottemaa detailplaneeringuga määratud kauguseni merest. Selle põhjendused on esitatud järgnevalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Linnaku kinnistu ehituskeeluvööndi määramisel on aluseks võetud olemasolevate ehitiste (hoonete, asfalteeritud teede jt rajatiste) paiknemine ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndi</li> </ul>	 <p>Vt ka nr 9 – Lottemaa detailplaneering</p>

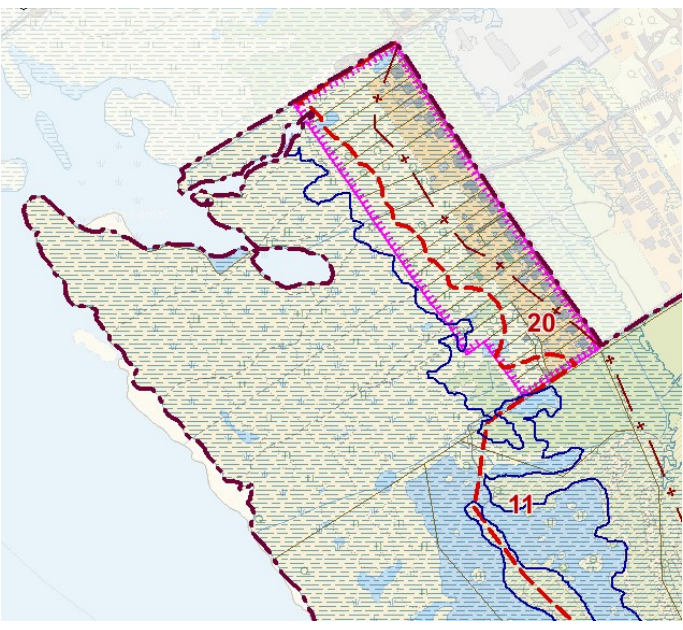
	<p>vahelisel alal, metsade kõlvikuline jaotumine, reljeef. Selle tulemusel on saadud loogiline ja maastikul jälgitav ehituskeeluala, mis võimaldab uute hoonete ehitamiseks kasutada intensiivsemas kasutuses olnud lagedaid alasid ning infrastruktuuri.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maakasutuse ja ehitustegevuse kavandamisel on lähtutud keskkonnanohu põhimõtetest ning sätestatud nõuded kavandatavate tegevustega eeldatavalt kaasneva negatiivse keskkonnamõju ärahoidmiseks/ leevendamiseks.</li> <li>• Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta Lottemaa detailplaneeringu põhilahendust, mis annab ehituskeeluvööndi vähendamiseks õigustatud ootuse. Ehituskeeluvööndis on keelatud uute hoonete ja rajatiste ehitamine, kusjuures ehituskeeld ei laiene supelranna teenindamiseks vajalikele rajatistele, ranna kindlustusrajatistele, piirdeaedadele.</li> </ul>	
<p>13</p>	<p><b>Penu küla</b> <u>Kosmonautika maaüksuse ja lähiala detailplaneering.</u> Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada planeeringuala ulatuses ranna ehituskeeluvööndi piiri 70 meetrini ühe meetri samakõrgusjoonest, et anda võimalus puhkekompleksi veekogu piirist kaugemal asuvate hoonete laiendamiseks.</p>	
<p>14</p>	<p><b>Võiste alevik</b> <u>Allika tn 6 kinnistu detailplaneering.</u> Detailplaneering teeb ettepaneku planeeritava krundi osas ehituskeeluvööndi</p>	

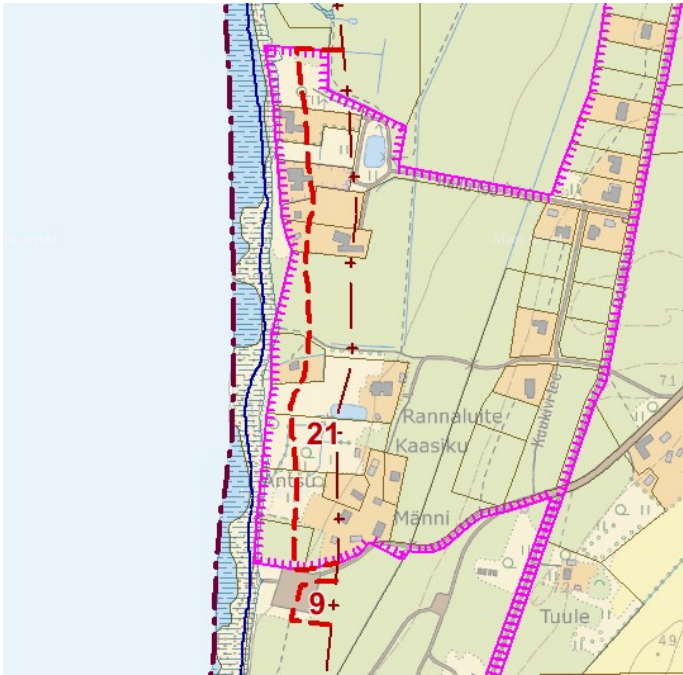
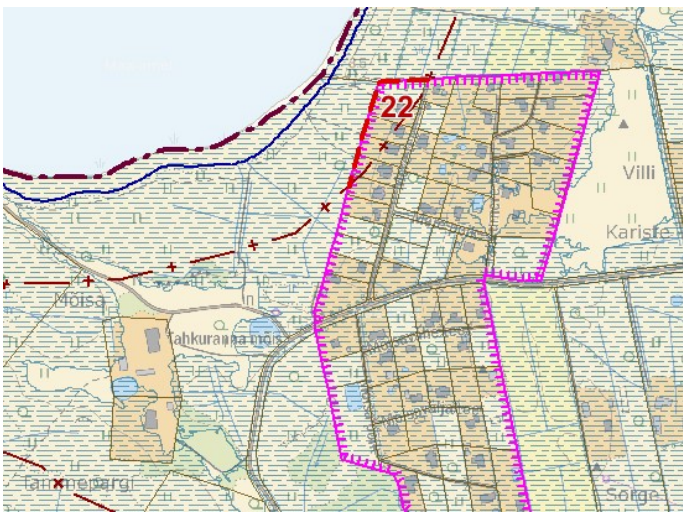


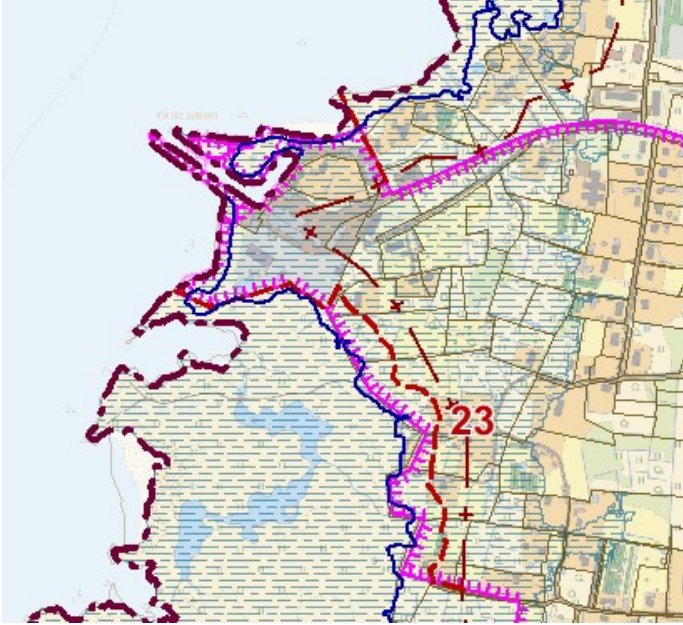
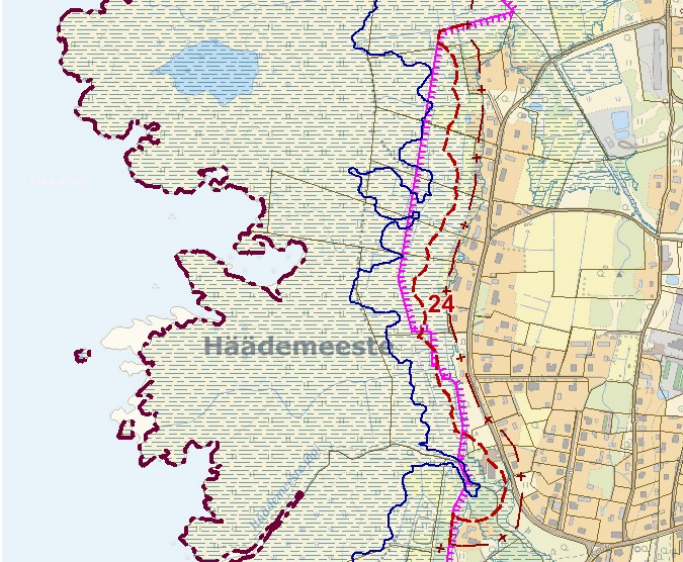
<p>vähendamiseks kuni 20 meetrini 1 meetri samakõrgusjoonest. Ettepaneku tegemisel on arvestatud alljärgnevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Katastriüksuse piire ei muudeta.</li> <li>- Olemasolev õuemaa ei ole kaetud metsaga.</li> </ul> <p>Kõrghaljastuseks on olemasolevad viljapuud ja mõningad ilupuud.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Katastriüksuse piir ei ulatu loodusliku veepiirini, millest tulenevalt puudub oht rannal või kaldal asuvate looduskoosluste hävinemisele. Majandustegevus toimub väljakujunenud õuealal (ala piir vaata Põhijoonis), mille hoonestuse esimesed dateeringud pärinevad aastast 1908 (ehitusregister). Õueala majandustegevust hakkab kitsendama veekaitsevöönd ja sellel kohandatakse Veeseaduse § 29 lg 4 tulenevaid kitsendusi.</li> <li>- Puudub inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju. Planeeritav krunt ja naaberkrundid on hoonestatud ja neil toimub inim- ja majandustegevus. Piirkonnas inimtegevuse vähendamine minimaalsele tasemele tähendaks kruntide sundvõõrandamisprotsessi alustamist Eesti Vabariigi poolt. Piirkonnas on välja kujunenud olemasolev ehitusjoon, mis on tagasiastega põhiteest mere poole.</li> <li>- Krundile jäetakse vaba juurdepääs mere äärde .</li> <li>- Üleujutusohuga on planeeringus arvestatud.</li> <li>- Reljeefi krundil ei muudeta.</li> <li>- Kaitsealused liigid puuduvad (avalike andmebaaside põhjal).</li> <li>- Krundile ei rajata uusi teid.</li> </ul> <p>Kasutatakse olemasolevat juurdepääsu teed, mis teenindab Allika tn 6 ja 4.</p>	
<p>15</p> <p><b>Tahkuranna küla</b> <u>Mereranna kinnistu</u> <u>detailplaneering.</u> Planeeringu lahendus vastab</p>	

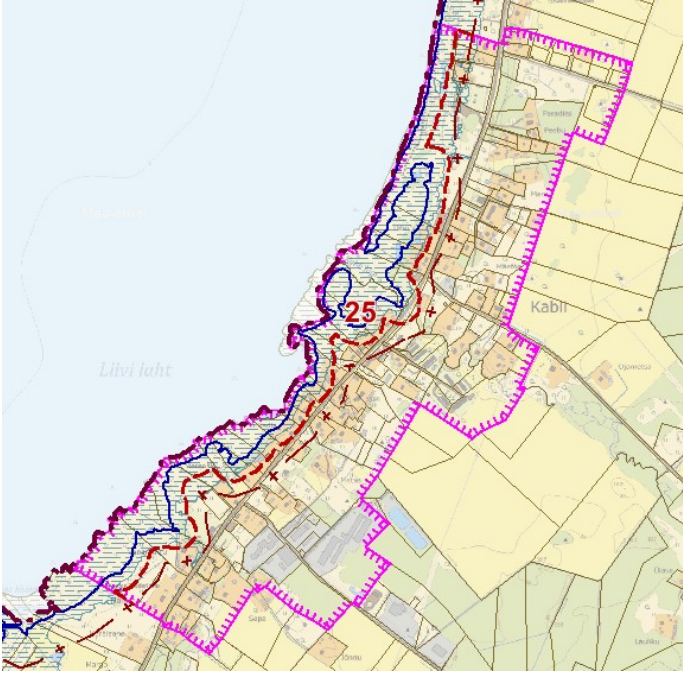
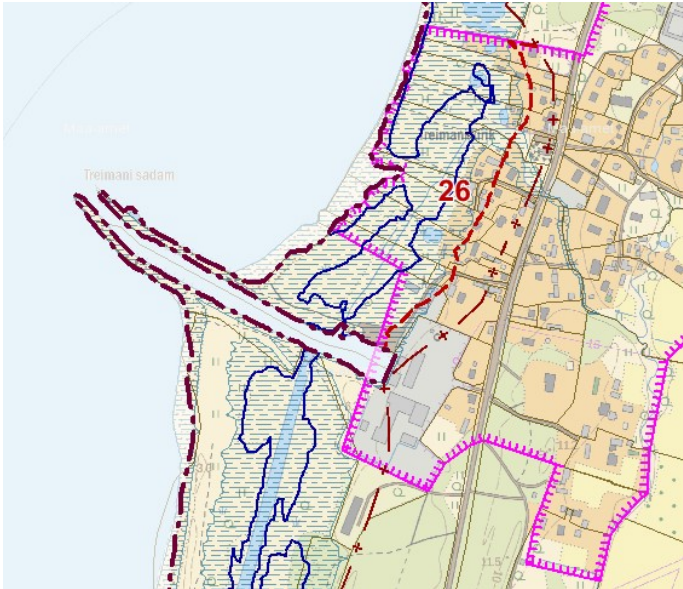
<p>üldplaneeringule, mille joonis näitab elamumaa ala piiri rannal ajaloolise küla rannapiirist lähtuvalt, mille sisse jäävad ka Mereranna kinnistu endiste hoonete asemed.</p> <p>Üldplaneeringuga on kehtestatud korduvalt üleujutatava ala piir, milleks on 1 m samakõrgusjoon. Veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatust hakatakse arvestama korduvalt üleujutatava ala piirist. Ranna äärses ehituskeeluvööndi sisse jääb ka olemasolev talukoht. Talukoht koos õuemaaga on selles kaldaäärses kohas ajalooliselt olnud ning ei oleks mõistlik seda liigutada sisemaa poole kui ka teised elamukohad lähiümbruses on samal joonel. Olemasoleva talukoha taastamise võimaldamiseks nähakse planeeringuga ette ehituskeeluvööndi vähendamine 100 m 25 meetrile.</p>	
---	--

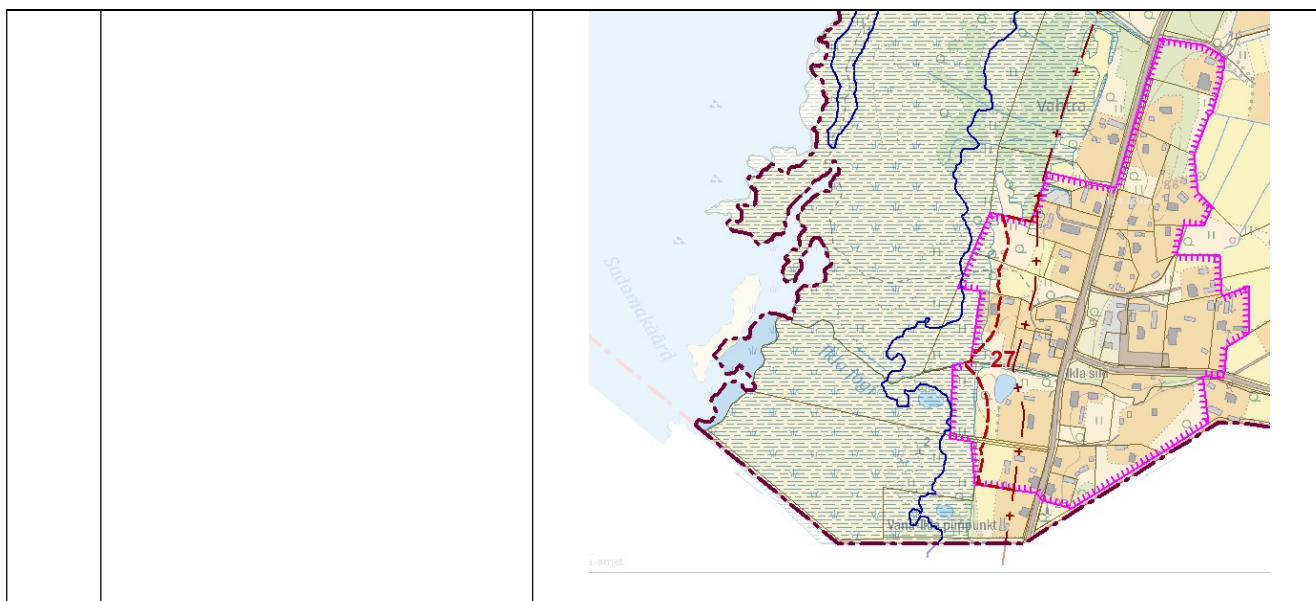
#### Häädemeeste valla üldplaneeringu 50 m ehituskeeluvööndi ulatus tiheasustusaladel

<p><b>Reiu küla</b></p> <p>Reiu küla tiheasustusala piires ehituskeeluvööndi ulatus 50 meetrit.</p> <p>Reiu külas asuv Kalevi puiestee piirkond on oma olemuselt ja krundi suuruste poolest linnalise iseloomuga (kompaktse asustusega) ala. Kinnistud on ühendatud Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrku. LKS § 38 lg 1 punktist 1 tulenevalt on mererannal ehituskeeluvööndi laius 100 meetrit, LKS § 38 lg 1 punkti 3 järgi aleviku selgelt piiritleval kompaktse asustusega alal (tiheasustusalal) 50 meetrit. Üldplaneeringuga tiheasustusala moodustamisel tehakse ühtlasi ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50 meetrile.</p>	
--	--

	<p>Eelöeldut arvesse võttes jäävad täna hoonestatud ja varasemalt planeeringuga moodustatud elamukrundid osaliselt siiski ehituskeeluvööndisse ning täiendavat ehitusõigust sellest ei teki.</p>	
<p>21</p>	<p><b>Reiu küla.</b></p> <p>Üldplaneeringuga tiheasustusala moodustamisel tehakse ühtlasi ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50 meetrile.</p> <p>Eelöeldut arvesse võttes jäävad täna hoonestatud ja varasemalt planeeringuga moodustatud elamukrundid osaliselt siiski ehituskeeluvööndisse ning täiendavat ehitusõigust sellest ei teki.</p>	
<p>22</p>	<p><b>Tahkuranna küla.</b></p> <p>Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal on ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mis arvestatakse korduva üleujutusega ala piirist.</p>	
<p>23</p>	<p><b>Võiste alevik</b></p> <p>Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal on ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mis arvestatakse korduva üleujutusega ala piirist. Sadama ala on välja võetud.</p>	

		
<p>24</p>	<p><b>Häädemeeste alevik.</b></p> <p>Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal on ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mis arvestatakse korduva üleujutusega ala piirist.</p>	
<p>25</p>	<p><b>Kabli küla</b></p> <p>Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal on ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mis arvestatakse korduva üleujutusega ala piirist.</p>	

		
<p>26</p>	<p><b>Treimani küla</b></p> <p>Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal on ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mis arvestatakse korduva üleujutusega ala piirist.</p>	
<p>27</p>	<p><b>Ikla küla</b></p> <p>Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal on ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mis arvestatakse korduva üleujutusega ala piirist.</p>	



**Häädemeeste valla üldplaneeringuga määratavad ranna ehituskeeluvööndi vähendamised**

<p>30</p>	<p><b>Rannametsa küla.</b></p> <p>Rannametsa külas on Rannametsa jõest lõuna poole paralleelselt merega rajatud kaldakindlustuseks pinnasevall, mis kaitseb läänesuunal paiknevaid kinnistuid kõrgvee eest. Seega tehakse üldplaneeringuga ettepanek määrata ehituskeeluvööndi piiriks olemasolev kaitsevall.</p>	
-----------	---	--