

LÄÄNERANNA VALLA ÜLDPLANEERING



Lääneranna Vallavalitsus



OÜ Entec Eesti
www.entec.ee

2024

LÄÄNERANNA VALLA ÜLDPLANEERING

ALGATATUD: Lääneranna Vallavolikogu 23.08.2018.a otsusega nr 90

VASTU VÕETUD:

KEHTESTATUD:

ÜLE ANTUD: 04.04.2024

TÖÖ NUMBER: 1234

PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA:

Lääneranna Vallavalitsus,
Jaama tn 1, Lihula linn, 90302 Pärnu maakond

PROJEKTIJUHT: Janne Tekku (OÜ Entec Eesti OÜ Entec Eesti projektijuht
(Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistuse nr
176296)

Autoriõigus © OÜ ENTEC EESTI

Üldplaneeringu ülesehitus: Lääneranna Vallavalitsus ja Kerttu Kõll, Janne Tekku (OÜ Entec Eesti)

Seletuskiri: Lääneranna Vallavalitsus ja Kerttu Kõll, Janne Tekku, Pille Antons (ELLE OÜ)

Joonised: Piret Põllendik

KÕIK ÕIGUSED KAITSTUD. TÖÖ JA SELLE ÜLESEHITUS ON KAITSTUD EESTI VABARIIGI AUTORIÕIGUSSEADUSE KOHALELT. KÄESOLEVAT PLANEERINGUT VÕIB OSALISELT KOPEERIDA LÄÄNERANNA VALLAVALITSUSE, HUUVITATUD ISIKU VÕI VASTAVA MINISTEERIUMI OTSTARBEKS JA KASUTADA PLANEERIMISE JA PROJEKTEERIMISE ALUSEKS PLANEERINGUALAL. MUUDEL JUHTUDEL TULEB TÖÖ VÕI SELLE OSA KOPEERIMISEKS VÕI PALJUNDAMISEKS GRAAFILISELT, ELEKTROONILISELT VÕI MEHAANILISELT (VALGUSKOPEERIMINE, FOTOGRAFEERIMINE) VÕI TÖÖ ÜLESEHITUSE KASUTAMISEKS KÜSIDA OÜ ENTEC EESTI KIRJALIKKU LUBA.

SISUKORD

OTSUSED

SISUKORD	4
ÜLDPLANEERINGU KASUTAMISE ÜLDINE JUHIS	7
LÜHENDID	11
MÕISTED	11
1 ÜLDOSA	15
1.1 PLANEERINGUALA ÜLDANDMED	15
1.2 RAHVASTIKU ARENGUSUUNDUMUSED. KAHANEMISEGA KOHANDUMINE.	15
1.3 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	16
1.4 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSDOKUMENDID	17
1.4.1 Lääneranna valla ruumilise arengu suundumused seoses Pärnu maakonna planeeringuga ja Lääne maakonnaplaneeringus 2030+määratletud keskustega	19
2 LÄÄNERANNA VALLA RUUMILISE ARENGU VISIOON	25
3 MAA-ALADE JA VEE-ALADE EHTAMIS- JA KASUTAMISTINGIMUSED	27
3.1 MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED	27
3.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD	33
3.3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JUHUD	35
3.4 JUHUD, MILLAL KAALUTAKSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMIST	37
3.5 ARHITEKTUURIKONKURSI LÄBIVIIMISE NÕUDEGA ALAD VÕI JUHUD	38
3.6 ÜLDISTE EHTUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE	39
3.7 ELAMUTE EHTUSTINGIMUSED PIIRKONDADE KAUPA	41
3.7.1 Lihula muinsuskaitseala	41
3.7.2 Lihula linn väljaspool Lihula muinsuskaitseala ja Virtsu alevik	42
3.7.3 Kompaktse iseloomuga külateskused: Kirbla, Tuudi, Kömsi, Vatla, Tõusi-Mõtsu, Varbla, Lõpe, Koonga ja Oidrema	43
3.7.4 Matsalu rahvusparki territoorium	43
3.7.5 Väärtuslikud külasüdamed: Hõbeda, Ura, Tarva, Paimvere, Poanse, Nedrema, Irta-Jänistvere, Pikavere, Kurese, Järise, Vanamõisa, Alaküla, Pagasi, Kaseküla, Hanila, Kinksi, Nurmsi, Valuste, Varbla	45
3.7.6 Hajaasustusega alad	46
3.8 PIIRETE TINGIMUSED	46
3.9 AIAMAA ALAD	47
3.10 ÜHISKONDLIKE HOONETE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHTAMINE	48
3.11 ÄRI-, KAUBANDUS- JA TEENINDUSETTEVÕTETE HOONETE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHTAMINE	49
3.12 TOOTMISHOONETE JA RAJATISTE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHTAMINE	52
3.13 TAASTUVENERGEETIKA	54
3.13.1 Päikeseenergeetika	54
3.13.2 Tuuleenergeetika	56
3.14 MÄETÖÖSTUSE ALAD	58
3.15 LÄÄNERANNA VALLA ROHEALAD	59
3.16 RIIGIKAITSELISED MAAD	60
3.17 MAATULUNDUSALAD	61

3.18	MAARDLAD.....	61
3.19	PIIRANGUD EHITUSTEGEVUSELE JA MAAKASUTUSELE.....	62
3.20	ÜLEUJUTUSOHUGA ALA MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED	64
3.21	RANNA JA KALDA EHITUSKEELUVÕÕNDI VÄHENDAMINE	68
3.22	LIIKUVUS JA TRANSPORT.....	73
3.22.1	Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine ..	73
3.22.2	Jalgratta- ja jalgteed.....	74
3.22.3	Ühistransport.....	77
3.22.4	Kohalike teede ja tänavate kaitsevööndid.....	77
3.22.5	Riigiteest tulenevad kitsendused, tänavade kaitsevööndi laiendamine, riigitee kaitsevööndi vähendamine	78
3.22.6	Teedega seotud üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine.....	81
3.22.7	Riigiteede liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	83
3.22.8	Kohalikud teed	83
3.22.9	Juurdepääsud kallasrajale.....	83
3.22.10	Parkimiskorraldus.....	84
3.22.11	Sadamad.....	85
3.22.12	Suure väina püsiühendus	86
3.23	TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	87
3.23.1	Kaugküttepiirkond.....	88
3.23.2	Ühisveevärk- ja kanalisatsioon, reoveekogumisalad	88
3.23.3	Sademevesi.....	88
3.23.4	Tuletõrjevesi.....	90
3.23.5	Elekter.....	90
3.24	MAAPARANDUSSÜSTEEMID.....	90
3.25	VÄÄRTUSLIKUD ALAD.....	92
3.25.1	Lihula muinsuskaitseala.....	92
3.25.2	Arheoloogiapärand.....	94
3.25.3	Väärtuslikud põllumajandusmaad	95
3.25.4	Väärtuslikud maastikud	98
3.25.5	Kultuurimälestised	100
3.25.6	Väärtuslikud üksikobjektid ja pärandkultuuriobjektid	101
3.25.7	Roheline võrgustik	105
3.25.7.1	Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine	106
3.26	RISKIALLIKAD	107
4	SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED	109
4.1	MÜRANORMIDE RAKENDAMINE	109
5	MAAKONNAPLANEERINGUTE MUUTMISE JA TÄPSUSTAMISE ETTEPANEKUD ...	111
5.1	VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE PIIRIDE MUUTMISE ETTEPANEK	111
5.2	ROHELISE VÕRGUSTIKU PIIRIDE TÄPSUSTAMISE ETTEPANEK	111
5.3	ELEKTRITUULIKUTE ARENDUSALADE JA ARENDUSPIIRKONDADE VÄLJAARVAMISE ETTEPANEK	112
6	KASUTATUD KIRJANDUS.....	113

JOONISED

JOONIS 1. MAAKASUTUS	M 1:40 000
JOONIS 2. VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD	M 1:40 000
JOONIS 3. TEED JA TEHNOVÕRGUD	M 1:40 000
JOONIS 4. EHITUSTINGIMUSTE SKEEM	

ASULATE VÄLJAVÕTTED:

JOONIS 5. LIHULA LINN
JOONIS 6. VIRTU ALEVIK
JOONIS 7. KIRBLA KÜLA
JOONIS 7. HÄÄDEMEESTE ALEVIK
JOONIS 8. KOONGA KÜLA

JOONIS 9. KÕMSI KÜLA

JOONIS 10. LÕPE KÜLA

JOONIS 11. OIDREMA KÜLA

JOONIS 12. TUUDI KÜLA

JOONIS 13. TÕUSI KÜLA

JOONIS 9. VARBLA KÜLA

LISADE KAUST:**LISAD**

LISA 1. KEHTIVAD PIIRANGUD
LISA 2. LÄÄNERANNA VALLA PÄRANDKULTUURIOBJEKTIDE LOETELU
LISA 3. LÄÄNERANNA VALLA ROHEVÕRGUSTIKU ANALÜÜS
LISA 4. LÄÄNERANNA VALLA KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA PIIRI MÄÄRAMINE JA VIRTU
RISKIPIIRKONNAS ÜLEUJUTUSTE LEEVENDAMISE PÕHIMÕTETE VÄLJATÖÖTAMINE. ARUANNE. SKEPAST JA
PUHKIM 2019.
LISA 5. MATSALU RAHVUSPARGI JA KASARI JÕE LÄHIALADE KASUTUSE UURING. CONSULTARE 2020.
LISA 6. ÜP LÄHTESEISUKOHAD JA KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVASTUS
LISA 7. KSH ARUANNE
LISA 8. VÄÄRTUSLIKE KÜLASÜDAMETE VÄLJAVÕTTED
LISA 9. EHITUSKEELUVÕÕNDI VÄHENDAMISTE VÄLJAVÕTTED
LISA 10. ÜLDPLANEERINGU JA MAAKONNAPLANEERINGU VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE PIIRIDE VÕRDLUS
LISA 11. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE MÕJU RIIKLIKU KULTUURIPÄRANDI OBJEKTIDELE

MENETLUSDOKUMENDID

ÜLDPLANEERINGU KASUTAMISE ÜLDINE JUHIS

Selleks, et leida üldplaneeringust kiirelt oluline info seoses konkreetse asukoha või krundiga, toimi järgnevalt:

1. Tutvu *JOONISE 1 Maakasutus* põhjal asukohale vastava juhtotstarbe sisuga peatükis 3.1. Arvesta, et Lääneranna valla üldplaneering on koostatud üldplaneeringu täpsusastmes ja üldistuses. Üldplaneeringu tasand ei eelda maaüksuse piirides lahenduse vaatamist. Maakasutuse joonisel toodud erinevateks juhtotstarveteks kavandatud alade piire võib täpsustada detailplaneeringus, kuid peab arvestama, et juhtotstarbega ala pindala suurusjärk jääks samaks nagu üldplaneeringus toodud.

2. Arvesta, et sõltumata asukohast kehtivad üldised ehitamise tingimused punktis 3.6 ja piirkondlikud elamute ehitamise tingimused ptk 3.7. Lääneranna valla ehitustingimuste skeem on toodud JOONIS 4.

3. Arvesta, et üldplaneering kaitseb väärtusi ja kavandab arengut kogu valla taustal tervikuna. Väärtuslike alade tingimused on toodud ptk 3.23 ning väärtuslike alade ja objektide paiknemine kajastub JOONISEL 2. Väärtuslikud alad ja piirangud.

4. Taristute arenguga seotud teemad on toodud peatükis 3.21, 3.22 ja JOONISEL 3 Teed ja tehnovõrgud.

5. Teadvusta, et üldplaneering kavandab eelkõige Lääneranna valla terviklikku arengut. Sellele lisaks mõjutavad arengut seadusandlus, riigi taristud ja riigi poolt kaitstavate objektide tingimused, mida üldplaneering ei pruugi täielikult selgitada ja mis kehtivad olenemata üldplaneeringust.

6. Arvesta, et üldplaneeringu koostamine toimus aastatel 2018-2024. Hilisemal ajal toimunud arengud ja vahepealsel ajal tehtud otsused võivad lisaks mõjutada arengut konkreetsetes asukohtas.

EESSÕNA

Üldplaneering ning üldplaneeringu alusel kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Lääneranna Vallavolikogu 23.08.2018.a otsusega nr 90.

Üldplaneeringu eesmärk on Lääneranna valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneering koostatakse Lääneranna valla territooriumi kohta järgmise 10-15 aasta perspektiivis. Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise aluseks.

Üldplaneeringut menetletakse planeerimisseaduse alusel. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi lühend KSH), mille aruanne on üldplaneeringu koosseisuline dokument. KSH koostamise käigus hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid ja määratakse vajadusel leevendusmeetmed.

Praegustes piirides Lääneranna vald loodi 2017. aasta haldusreformi käigus Lääne maakonna Hanila ja Lihula valla ning Pärnu maakonna Koonga ja Varbla valla ühinemisel. Valdade ühinemisel sõlmitud kokkuleppe tulemusel kuulub Lääneranna vald Pärnu maakonna koosseisu. Valla keskus on Lihula linn, mis säilitas staatuse vallasisese linnana.

Lääneranna valla haldusterritooriumil kehtivad ühinenud nelja valla üldplaneeringud: Koonga valla üldplaneering (Koonga Vallavolikogu 29.06.2016 määrus nr 2), Hanila valla üldplaneering (Hanila Vallavolikogu 17.12.2003 määrus nr 32), Lihula valla üldplaneering (Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrus nr 22), Varbla valla üldplaneering (Varbla Vallavolikogu 11.11.1999 määrus nr 1). Varbla Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega nr 26 kehtestati Matsiranna puhkeala osaüldplaneering. Lääneranna valla üldplaneeringu kehtestamisega kaotavad kehtivuse varem kehtestatud osaüldplaneering ja üldplaneeringud.

Käesolev Lääneranna valla üldplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest, milles toodu on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad. Üldplaneeringu lisades on toodud planeeringuala olemasoleva olukorra ülevaade, üldplaneeringu alusuuringud, valla pärandkultuuriobjektide loetelu ja KSH aruanne jm. Nimetatud materjalid on toodud lisades kuna neid ei kehtestata käesoleva üldplaneeringuga.

Üldplaneeringu joonistel on toodud õigusaktidega kindlaks määratud maa- ja veealade kasutamise piirangud 2023. aasta seisuga, mis on

olemasolevaks taustinformatsiooniks ja mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud. Kehtivate piirangutega on arvestatud maa-alade juhtotstarvete määramisel. Samuti on üldplaneeringus kajastatud piirangud, mille kohta tehakse käesoleva üldplaneeringuga muutmise ettepanekuid (ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja riigimaantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanek). Lääneranna valla üldplaneeringu joonistel taustainfona kajastatud kitsendused võivad ajas muutuda. Vastava seadusandluse muutumisel tuleb kitsenduste määramisel lähtuda kehtivast õigusaktist. Kitsendusi põhjustavad objektid koos kitsenduste ulatusega on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest.

Üldplaneeringu lisades on toodud üldplaneeringu alusuuringud:

- Lisa 3. Lääneranna valla rohevõrgustiku analüüs;
- Lisa 4 Lääneranna valla korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Virtsu riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine. Aruanne. Skepast ja Puhkim 2019.
- Lisa 5. Matsalu rahvuspargi ja Kasari jõe lähialade kasutuse uuring. Consultare 2020.

Üldplaneeringu lähteseisukohtades oli kavandatud rohkem uuringuid, kuid üldplaneeringu koostamise hetkel ei osutunud need vajalikuks.

Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ei koostatud, kuna üldplaneeringu koostamise ajal oli koostamisel uus Lihula muinsuskaitseala kaitsekord, mis valmis kohaliku omavalitsuse, kohalike elanike, sõltumatute ekspertide ja Muinsuskaitseameti koostöös. Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõus toodud põhimõtted on integreeritud üldplaneeringu lahendusse. Eritingimusi ei koostatud ka kuna üldplaneeringuga kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda ja muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust

JOONISEL 3. Teed ja tehnovõrgud toodud tehnovõrkude paiknemist võib käsitleda taustinformatsioonina, kuna see on ajas valdkonna arengukavadega (ÜVK arengukava, soojamajanduse arengukava jne) ja projektidega muutuv.

Üldplaneeringu koostamise eelselt kehtestatud detailplaneeringud jäävad kehtima. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks lähtudes PlanS § 140 toodud tingimustest. Kehtiva detailplaneeringuga kaetud alal on krundi ehitusõiguse määramise ja katastriüksuse kasutuse sihtotstarbe määramise aluseks detailplaneering.

Koos üldplaneeringu koostamisega viiakse läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), mille eesmärgiks on arvestada erinevaid keskkonnast tulenevaid mõjusid üldplaneeringu koostamisel ja hinnata üldplaneeringu elluviimisel kaasneda võivaid olulisi keskkonna-

majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid. KSH aruanne on toodud LISAS 7.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Lääneranna Vallavalitsus. Planeeringu koostamisel konsulteerib valda OÜ Entec Eesti. Keskkonnamõju strateegilise hindamist viib läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ).

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Margus Källe	Lääneranna valla planeeringute spetsialist;
Mihkel Kalmaru	Lääneranna valla maaspetsialist;
Eret Täht	Lääneranna valla ehitusspetsialist;
Martin Tee	Lääneranna valla teede- ja transpordispetsialist;
Sigrid Sepp	Lääneranna valla eriplaneeringute projektijuht;
Urmas Osila	Lääneranna valla majandusosakonna juhataja;
Janne Tekku	OÜ Entec Eesti projektijuht (Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistuse nr 176296)
Kerttu Kõll	OÜ Sfäär Planeeringud abi-projektijuht, maastikuarhitekt-planeerija (Volitatud maastikuarhitekt ekspert tase 8, kutsetunnistuse nr 167508);
Piret Põllendik	OÜ Sfäär Planeeringud maastikuarhitekt-planeerija;
Pille Antons	OÜ Elle, keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert.

Lääneranna Vallavalitsus tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa avalikest aruteludest ja planeeringualastest nõupidamistest ning andnud omapoolse sisendi üldplaneeringu koostamisse.

LÜHENDID

EELIS - Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister

EhS - ehitusseadustik

MaaPS - maapõueseadus

MuKS - muinsuskaitseadus

Planeerimisseadus - planeerimisseadus

KSH - keskkonnamõju strateegilise hindamine

KÜA - korduva üleujutuse ala piir mererannal

MÕISTED

Käesolevas peatükis on toodud üldplaneeringus kasutatavate mõistete selgitused. Üldplaneeringu tõlgendamisel ning edasiste planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda käesolevas peatükis toodud mõistetest. Mõistete selgitused on koostatud lähtudes kehtivast seadusandlusest. Kui seadusandlus muutub või täpsustub, tuleb üldplaneeringu tõlgendamiseks kasutada hetkel kehtivas seadusandluses toodud mõistete selgitusi.

Mõisted ja nende selgitused on järgmised:

TIHEASUSTUSALA - Lääneranna valla tiheasustusalad on Lihula linn ja Virtsu alevik.

DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALA on ala, kus tuleb enne ehitise projekteerimist koostada detailplaneering. Detailplaneeringu kohustusega alad planeeringualal on linnad, alevid ja alevikud (vt täpsemalt ptk 3.2).

HAJAASUSTUSALA VÕI HAJAASUSTUSEGA ALA on tiheasustusala piiridest välja jääv ala.

JUHTOTSTARVE (varem on kasutatud selle kohta ka mõistet juhtfunktsioon) on käesoleva üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad ja kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile (üldplaneeringuga täpsustatud juhtotstarvete selgitused on toodud ptk 3). Nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu liiklus, haljastus, äri jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport jne. Juhtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

ELAMU on eluruumidele esitatavatele nõuetele vastav hoone, milles kogu pind või enamus pinnast on ettenähtud aastaringseks elamiseks. Elamu on üksikelamu, kaksikelamu, muu kahe korteriga elamu, ridaelamu, korterelamu.

ÜKSIKELAMU (varem on kasutatud ka mõisteid *väikeelamu*, *eramu*, *pereelamu*, *individuaalelamu* või *ühepereelamu* vms) on elamu, milles on üks elamuühik. Üksikelamu on ka talu elamu.

KORTERELAMU (varem kasutatud ka mõistet *korruselamu*) on kolme või enama elamuühikuga (korteriomandiga) elamu, mille korterid (vt mõistet „korter“) paiknevad üksteise peal ja kõrval. Korterelamul on üks või mitu trepikoda. Korterelamuks ei loeta üldplaneeringu kontekstis ridaelamut või muu kahe korteriga elamut (vt mõiste eelpool).

ABIHOONE (varem kasutatud mõistet *kõrvalhoone*) on elamuga samal krundil asuva elamu (põhihoone) teenindamiseks ette nähtud hoone (näiteks kuur, saun, garaaž, jäätmehoone, paadikuur, puukuur, tööriistade või töövahendite hoiuruum vms mitteeluruum).

VÄIKEEHITIS on kuni 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrge hoone või samade mõõtmetega katusega rajatis sh katusealune, mis ei ole ehitusloakohustuslik. Väikeehitis on näiteks kuni 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrge: abihoone, suvila, aiamaja. Detailplaneeringu olemasolul peab väikeehitis jääma hoonestusalale ja ehitisealuse/hoonete aluse pinna sisse, kui planeeringu seletuskirjas ei ole lubatud teisti.

KRUNT on käesoleva üldplaneeringu mõistes maa-ala, millele on antud ehitusõigus.

KRUNDI HOONESTUSALA on krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi.

HOONESTUSLAAD on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil.

TÄISEHITUSE PROTSENT on suhtarv, mis näitab maaüksusel asuvate kõigi hoonete summaarse hoonealuse pinna suhet maaüksuse kogupinna kohta.

HOONE KORRUSELISUS on hoone korruste arv, sealhulgas maa-alused korrused ja katusekorrus. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringutes määratud pool korrust ehk katusekorrus (korruselisus 1,5 või 2,5 jne) loetakse ehitusluba andes korruseks, ümardades korruste arvu suurema numbri suunas (nt 1,5 korrust = 2 korrust). Taoline ümardamine aga ei tähenda, et katusekorruse asemel võib hoonele rajada täismahus teise korruse. Lisaks korruselisusele võib määrata ka maa-aluste korruste arvu.

KATUSEKORRUS on korrus, mille pinnast suurem osa on madalam, kui 2,5 m (üksikelamu puhul 2,3 m) ning mille ruumidel on kaldseinad ja/või kaldlaed.

EHITISE EHTISEALUNE PINDALA (varem on kasutatud mõistet *hoone ehitusalune pindala*) on ehitise maapealse ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal. Ehitisealune pind jaguneb hoonealuseks pinnaks ja rajatisealuseks pinnaks.

Hoonealuse pinna hulka arvatakse ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate hooneosa(de) nagu rõdud, lodžad ja varikatused ning hoone maa-aluste osa(de) aluse pinna projektsiooni horisontaaltasapinnal. Hoone

ehitisealuse pinna määramisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat vihma-veesüsteemi, päikesekaitsevarjestust, terrassi, katmata kaldteed ning katmata treppi, valguskasti, vundamendi taldmikku, tehnosüsteemi ja tehnoseadme osa, liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust, kuni ühe meetri laiust katuseräästast ning hoone kujunduslikke elemente nagu nt betoonmüüridega lillekastid vms elemendid maapinal.

Väärtuslike alade ja objektidega seonduvad mõisted:

VÄÄRTUSLIK MAASTIK on määratletud kui ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Väärtuslike maastike eristamisel käsitletakse eraldi väärtuslikke loodus- ja puhkemaastikke ning algupäraseid ajastumaastikke (vt ptk 3.25.4).

VÄÄRTUSLIK ÜKSIKOBJEKT on valla ajaloolist identiteeti või konkreetse valla piirkonna eripära välja toov hoone (vt ptk 3.25.6).

VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA on üldplaneeringus toodud kõrge viljelusväärtusega põllumaad, mis on määratud mullastiku viljakuse ja maaharimise sobivuse alusel. Hindamisel on tuginetud mullakaardi mullahindepunktidele. Lähtudes maakonnaplaneeringutes toodud informatsioonist on Lääneranna vallas viljakaks loetud 35 ja enama hindepunktiga viljakustsooniga põllumaad (vt ptk 3.25.3).

Taastuenergeetikaga seonduvad mõisted

Kuna taastuenergeetika valdkond ja sellega seotud terminoloogia ning tingimused arenevad pidevalt ja kiiresti, võib üldplaneeringus sätestatud mõisted vananeda üldplaneeringu ajaperspektiivis (10-15 aastat). Seetõttu määrab üldplaneering, et taastuenergeetikaga seotud tingimusi ja mõisteid võib perioodiliselt uuendada vastavalt muutuvale seadusandlusele ning vallavalitsuse kaalutlusotsusele, arvestades tehnoloogilist arengut ja sellest tulenevaid võimalusi. Selline paindlik lähenemine võimaldab tagada üldplaneeringu ajakohasuse ning kohandada seda vastavalt valdkonna arengule.

ELEKTRITUULIK - tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.

VÄIKETUULIK – kuni 30 m kogukõrgusega üksiktuulik, mis on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma majapidamise või ettevõtte tarbeks¹. Kokkuleppeline väiketuuliku mõiste (s.h maksimaalne kõrgus) võib muutuda, lähtudes õigusaktides ja/või valdkondlikes juhenddokumentides kasutatavatest mõistetest.

¹ Mõiste on sõnastatud, tuginedes Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni määratlusele

TUULEPARK - mitmest elektrituulikust ning nende juurde kuuluvatest rajatistest koosnev elektrijaam². Kokkuleppeline tuulepargi mõiste võib muutuda, lähtudes õigusaktides ja/või valdkondlikes juhenddokumentides kasutatavatest mõistetest.

TUULIKU KOGUKÕRGUS – tuuliku masti kõrgus + pool rootori diameetrit (ehk tuuliku masti ja labade kõrgus püstasendis);

Mistahes kõrgusega elektrituuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga ja selleks on soovitatav teha koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases planeerimise või projekteerimise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitse tingimused.

PÄIKESEPARK – päikeseelektrijaam, mis muundab päikese kiirgusenergiat elektrienergiaks.

MAASTIKUANALÜÜS - Maastikuanalüüs koostatakse ekspertarvamuse vormis, et uurida ehitiste sobivust ümbritsevasse keskkonda, võttes arvesse väärtuslike maastikuelementide säilimist ja avanemaid vaateid. Selle protsessi käigus hinnatakse planeeritava ehitise mõju vaadetele, maakasutusele, looduslikule keskkonnale, kultuuripärandile, hoonestusele, elukeskkonnale ning teistele aspektidele. Maastikuanalüüsi koostaja on arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik.

Üleujutusalaodega seonduvad mõisted:

KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA PIIR MERERANNAL – korduvalt (pidevalt teatud perioodide järel) üleujutatav ala, mis on mererannaga seotud piirangute (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd) lähtejoon.

KÕRGVEEPIIR SUURTE ÜLEUJUTUSALADEGA SISEVEEKOGUL – korduvalt (pidevalt teatud perioodide järel) üleujutatav ala, mis on veekogu kaldaga seotud piirangute (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd) lähtejoon.

RISKIPIIRKOND – riiklikul tasemel määratud oluline üleujutusohuga seotud riskipiirkond tiheasustusalal.

ÜLEUJUTUSOHUGA ALA – ala, kus võivad tõenäoliselt esineda veekogu veetaseme tõusust tingitud üleujutused ning kus üleujutustega seotud riskide (oht inimese tervisele ja varale või keskkonnale) maandamiseks tuleb rakendada asjakohaseid ennetus- või leevendusmeetmeid.

Teede ja transpordiga seonduvad mõisted:

KOHALIK TEE – tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus, kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.

² Mõiste on sõnastatud, tuginedes Vabariigi Valitsuse määrusele 26.06.2003 nr 18 „Võrgueeskiri“

1 ÜLDOSA

1.1 Planeeringuala üldandmed

Valla pindala	1361 km ² Territooriumi poolest on Lääneranna vald Pärnumaa suurim ning ka Eesti suurimate omavalitsuste hulka kuuluv
Asukoht	Pärnu maakond, ajalooline Läänemaa ja Pärnumaa
Naaberomavalitsused	Lääne-Nigula, Märjamaa ja Põhja-Pärnumaa vallad ning Pärnu linn
Piirkondlikud keskused	Vallas asub Lihula linn ja Virtsu alevik (ning 150 küla)
Rahvaarv vallas³.	5 168 (01.01.2024 Rahvastikuregister)

Lääneranna vald loodi 2017. aasta haldusreformi käigus Lääne maakonna Hanila ja Lihula valla ning Pärnu maakonna Koonga ja Varbla valla ühinemisel. Valdade ühinemisel sõlmitud kokkuleppe tulemusel kuulub Lääneranna vald Pärnu maakonna koosseisu. Valla keskus on Lihula linn, mis säilitab staatuse vallasisesel linnana.

Valla rahvastiku tihedus on 3,7 in/km², mis ei ole võrreldav Eesti keskmisega (30 in/km²).

1.2 Rahvastiku arengusuundumused. Kahanemisega kohandumine.

Statistikaameti rahvastikuproгноosi järgi 2040 aastal (Statistikaamet, Alis Tammur 2014. a) elab Eestis ligi kümnendiku võrra vähem inimesi kui praegu, elanikkond on keskmiselt tunduvalt vanem, sündide arv aastas väheneb ja ülalpeetavate hulk tööealise suhtes kasvab. Prognoosi andmetel on Eestis kasvava rahvaarvuga maakonnad Harjumaa ja Tartumaa ning ülejäänud maakonnad on kahaneva rahvaarvuga. Statistikaameti ja Tartu Ülikooli poolt koostatud rahvastikuproгноosi järgi peaks Pärnumaa rahvastik rännet arvesse võttes aastatel 2014-2040 18% vähenema, Läänemaal – peaks rahvastik vähenema 23% (Pärnumaa tervise- ja heaoluprofiil, 2019). Kuna viimase paari-kolme aasta jooksul on demograafiline olukord võrreldes prognoosi koostamise ajaga teatud osas muutunud (nt tagasiränne välismaalt), siis on Statistikaamet alustanud rahvastikuproгноosi korrigeerimist. Pärnumaa elanike arv langeb Statistikaameti 2019. a ennustuse kohaselt 25 aasta jooksul üle 13 000 inimese ehk kuuendiku võrra.

³ Rahvastikuregistri andmetel 01.01.2024.

Pärnumaa elanike arv on aastate 1990-2017 jooksul vähenenud enamvähem samal kiirusel kogu Eesti näitajaga (-17,4% Pärnumaal ja -16,2% Eestis). See „kahanemine suuremaks“ on olnud Eesti maakondade rahvastikuarengute kontekstis siiski üks väiksemaid langusi: neljandal kohal peale Harjumaad (-4,1%), Tartumaad (-10,7%) ja Raplamaad (-14,2%). Seetõttu on Pärnu maakonna rahvastiku osatähtsus Eestis jäänud enamvähem stabiilseks: ca 6% (Pärnumaa tervise- ja heaoluprofiil, 2019).

Pärnu maakonna rahvastikupüramiid kattub enamvähem Eesti rahvastikupüramiidiga. Suurimate anomaaliatena paistab silma nooremas keskeas (25-44-aastased) elanike vähesem osakaal võrreldes Eesti keskmisega, seda nii meeste kui ka (veel rohkem) naiste puhul (Pärnumaa tervise- ja heaoluprofiil, 2019).

Vähenev ja vananev elanikkond toob endaga kaasa ühest küljest maksutulu vähenemise ja teisest küljest teenusvajaduse suurenemise.

Lääneranna valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel on reaalse olukorra ja demograafilise prognoosiga arvestatud. **Pikemas perspektiivis peab arvestama, et rahvastiku vananemise ja vähenemise kontekstis võivad asulad -Lihula linn, Virtsu alevik ja Lääneranna külad muutuda vanema elanikkonnaga piirkondadeks. Taoline muutus ilmneb tõenäoliselt koostatava üldplaneeringu rakendamise ajaperspektiivis (10-15 aastat), mis näitab, et vajadus üldkasutatavate alade reserveerimiseks/säilitamiseks püsib, tuleb nt eakate huvidest ja vajadustest lähtuvalt pakkuda toimivaid väliruumi lahendusi ja teenuseid, tagada mugavad juurdepääsud ühiskondlikele hoonetele ja rohealadele, parandada jalgratta- ja jalgteede ühendusi Lihula linnas ja Virtsu alevikus ning arendada sotsiaalteenuseid keskustes olemasolevate hoonete baasil.**

Kahaneva asustuse all ei tule mõelda mitte ainult rahvastiku vähenemist ja vananemist. Samavõrra oluline – teinekord algpõhjusena tähtsamgi – on majandusliku aktiivsuse vähenemine. Kahanevate piirkondade ettevõtluskeskkonnale on omane ühelt poolt töökohtade ja teisalt töötajate nappus – struktuurne tööjõupuudus, kus tööjõu pakkumine ei ühti nõudlusega⁴.

1.3 Üldplaneeringu koostamise vajadus

Lääneranna vald loodi 2017. aasta haldusreformi tulemusel Hanila, Lihula, Koonga ja Varbla valla ühinemisel. 2017. aasta valimiste järel moodustatud uued kohalikud omavalitsused olid kohustatud algatama aasta jooksul uue üldplaneeringu koostamise. Mõtestamist vajavad kohalike omavalitsuste ühinemisega muutunud arengueeldused, sh tuleb üle vaadata kehtivad planeeringud, kuna olukord on muutunud nii haldus- kui ka asustusüksuste kontekstis. Lähiaastate suurim väljakutse on endiste Hanila, Koonga, Lihula ja Varbla valla sisuline ühendamine Lääneranna vallaks.

⁴ Rahandusministeerium, 2015

Vajalik on pidev ja sihipärane tegevus valla elanike arvu hoidmiseks, valla tulubaasi laiendamiseks ja kohaliku ettevõtluse arenemise toetamiseks.

Lääneranna valla 2018-2028. a arengukava kohaselt on valla peamine kapital inimesed, looduskaunis keskkond ning ettevõtlus. Vallas on olemas pikka aega tegutsenud edukad tööstuse, ehitusmaterjalide tootmise, põllumajanduse, transpordi, kaubanduse jt valdkondade ettevõtted. Üheks peamiseks kitsaskohaks on väike elanike arv ja madal asustustihedus, ebaühtlane ja hõre asustus, ulatuslik territoorium, valla kaugus riigi suurematest keskustest, valla osade kaugus vallakeskusest ja valla osade eraldatus üksteisest.

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on toodud planeerimisseaduse § 75 lg 1. Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.

1.4 Üldplaneeringu koostamise alusdokumendid

Seoseid olulisemate strateegiliste dokumentidega on kirjeldatud planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

Üldplaneeringu koostamise alusdokumendid on:

- Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“;
- Üleriigilise planeeringu Eesti mereala ja sellega piirneva rannikuala, samuti majandusvööndi teemaplaneering (vastu võetud Vabariigi Valitsuse 12.05.2022 korraldusega nr 146);
- Pärnu maakonna planeering (kehtestatud 29.03.2018);
- Pärnu maakonnaga piirneva mereala maakonnaplaneering (Pärnu maavanema 17.04.2017 korraldusega nr 1-1/17/152);
- Lääne maakonna planeering 2030+ (kehtestatud 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70);
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Harku–Lihula–Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“(välja ehitatud);
- Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine" (välja ehitatud);
- Arengustrateegia Pärnumaa 2035+;
- Lääneranna valla arengukava aastateks 2018-2028 (kinnitatud 27.09.2018.a määrusega nr 31);
- Koonga valla üldplaneering (Koonga Vallavolikogu 29.06.2016 määrus nr 2);
- Hanila valla üldplaneering (Hanila Vallavolikogu 17.12.2003 määrus nr 32);

- Lihula valla üldplaneering (Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrus nr 22);
- Varbla valla üldplaneering (Varbla Vallavolikogu 11.11.1999 määrus nr 1);
- Matsiranna puhkeala osaüldplaneering (kehtestatud Varbla Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega nr 26);
- Matsalu rahvuspargi, looduskaitsealade, maastikukaitsealade ja hoiualade kaitse-eeskirjad.
- „Lihula muinsuskaitseala kaitsekord“ kinnitatud 18. aprilli 2024. a istungil Vabariigi Valitsuse poolt;
- Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu (avalikul väljapanekul olev versioon seisuga 12.05.2023);
- „Lihula valla kaugküttepiirkonna kehtestamine“ Lihula Vallavolikogu 26.10.2006.a määrus nr 18;
- „Lihula linna soojusmajanduse arengukava (aastateks 2015-2025) kinnitamine“ Lihula Vallavolikogu 25.02.2016.a määrus nr 3;
- „Koonga valla soojamajanduse arengukava aastateks 2016-2026 kinnitamine“ Koonga Vallavolikogu 29.06.2016.a määrus nr 20;
- „Lääneranna valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2032“ Lääneranna Vallavolikogu 15.10.2020 määrus nr 88;
- Hanila, Koonga, Lihula ja Varbla valla 29.12.2016 ühinemisleping;
- Edela-Eesti asustuse elujõu säilitamine. Aruanne uurimistulemustest. Eesti Maaülikool 2018;
- Eesti väikeasulate uuring. Hendrikson & KO, Tallinna Ülikool, Rahandusministeerium 2019;
- Matsalu turismipiirkonna turismimajanduse arengukava 2014-2020+ (MTÜ Terra Maritima).
- Keskkonnaministeeriumi 10.02.2019.a käskkiri nr 1-2/19/105 „Ülejutusega seotud riskide ajakohastatud hinnang“;
- Eesti Keskkonnanstrateegiast aastani 2030;
- Lääneranna valla välisõhu mürakaart endise Varbla valla haldusterritooriumi osas;
- Lääneranna vallas kehtivad detailplaneeringud
- naaberomavalitsuste kehtivad üldplaneeringud;
- muud nimetamata uuringud.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud koostamisel oleva Lääneranna Vallavolikogu 14.05.2020 otsusega nr 197 algatatud Lääneranna tuuleparkide eriplaneeringuga. Tuuleparkide eriplaneeringu eesmärgiks on leida asukoha eelvaliku käigus Lääneranna vallas sobivaimad kohad elektrituulikute parkide püstitamiseks ning seejärel valida parimad asukohad elektrituulikute parkide (edaspidi „tuulepark“) rajamiseks. Eriplaneeringu teises (detailse lahenduse) etapis määratakse kindlaks tuuleparkide ehitustingimused, sealhulgas tuulikute arv, täpne asukoht, kõrgus ning vajalik taristu, sealhulgas juurdepääsuteed ja elektri ülekandeliinid koos liitumiskohtadega. Lääneranna valla üldplaneeringut ja tuuleparkide eriplaneeringut koostatakse paralleelselt, kuid teineteisest sõltumatult. Koostatavat tuuleparkide eriplaneeringut ei loeta

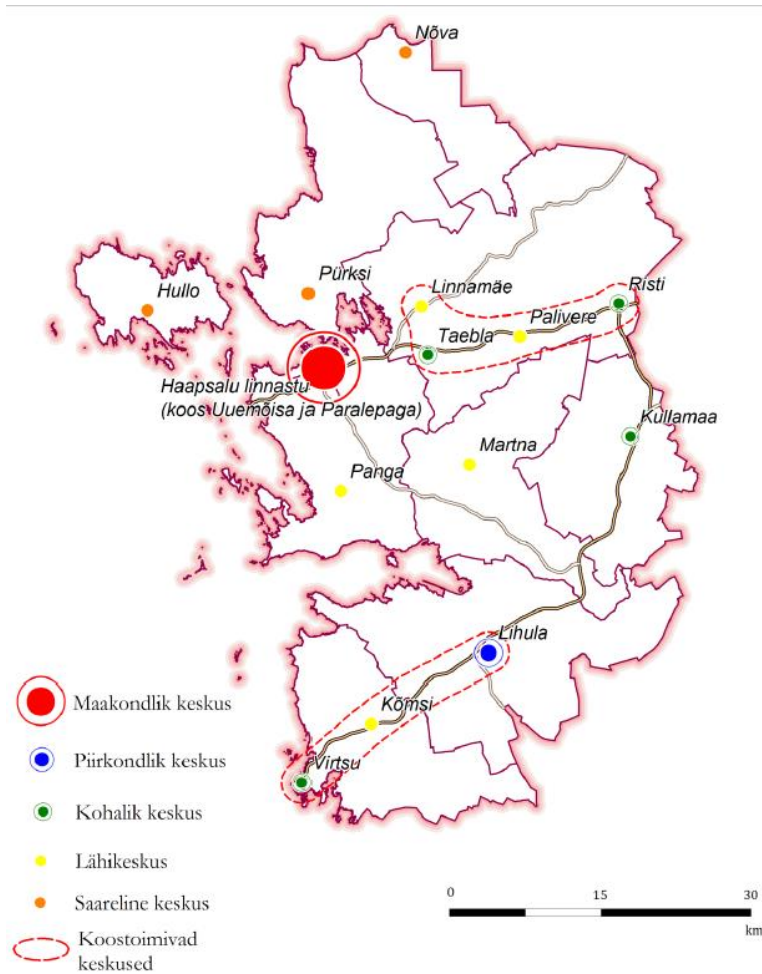
üldplaneeringu põhilahenduse muudatuseks. Eriplaneeringu kehtestaja on Lääneranna Vallavolikogu. Eriplaneeringuga kavandatud ehitise asukoht kantakse üldplaneeringusse vastavalt planeerimisseadusele toiminguga (PlanS § 122 lg 3).

1.4.1 Lääneranna valla ruumilise arengu suundumused seoses Pärnu maakonna planeeringuga ja Lääne maakonnaplaneeringus 2030+määratletud keskustega

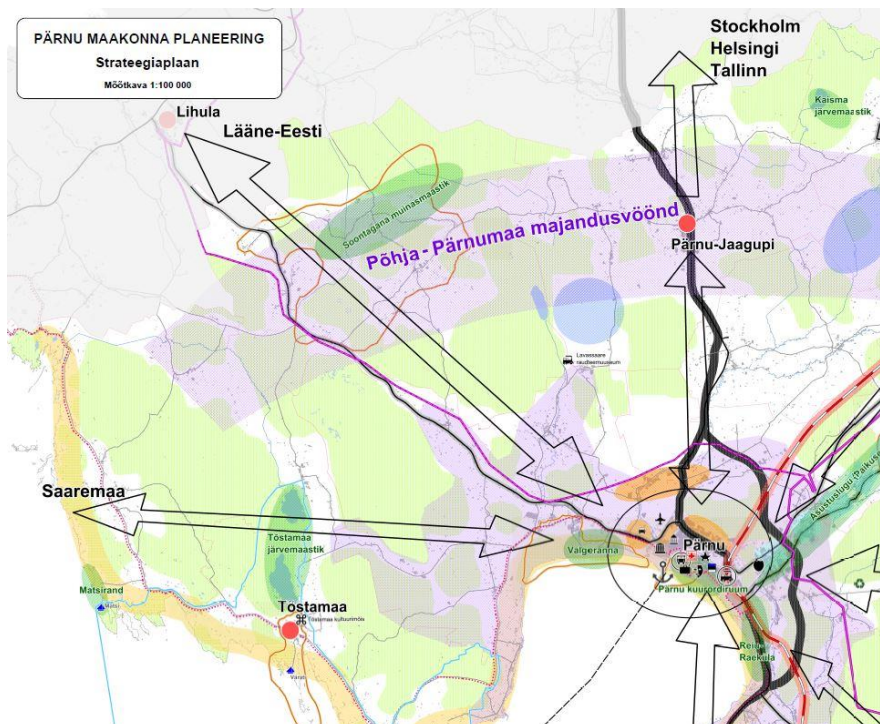
Tulenevalt planeerimisseadus § 55 lõikest 2, on Lääneranna valla üldplaneeringu koostamise aluseks Lääne ja Pärnu maakonnaplaneeringud. Maakonnaplaneeringud väljendavad riigi ja maakonna kui terviku huve, mis on tasakaalustatud maakonna omavalitsuste huvidega, seades üldplaneeringu koostamiseks põhimõtteid, tingimusi ja suuniseid arengu kavandamiseks. Maakonnaplaneeringute üks kaalukamaid eesmärke, millest tuleb lähtuda madalama tasandi planeeringutes, on ruumilise arengu suunamise põhimõtted.

Käesolevas peatükis tuuakse välja olulisemad seosed maakonnaplaneeringutega, millega on Lääneranna valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatud. Järgnevalt on tsiteeritud Lääne ja Pärnu maakonnaplaneeringute seletuskirjade teksti, kui ei ole viidatud teisiti (*Maakonnaplaneeringute tekst lähtub 2017 haldusreformi eelsetest maakonnapiiridest. Peale haldusreformi on Lääne maakonna Lihula ja Hanila valla ning Pärnu maakonna Koonga ja Varbla valla ühinemisel moodustatud Lääneranna vald Pärnu maakonna koosseisus*).

Lähtuvalt Tartu Ülikooli RAKE uuringust on Lääne ja Pärnu maakonna planeeringuga määratud keskuste võrgustik (Skeem 1), mis koosneb erineva tasandi keskustest ning mille määramisel on lähtutud rahvastiku kahanemisest, töökohtade ja erinevate teenuste paiknemisest. Keskuste võrgustiku hierarhia on järgmine: maakondlik – piirkondlik – kohalik - saareline – lähi.



Skeem 1. Lääne maakonna keskuste võrgustik (Lääne maakonnaplaneering 2030+, 2018).



Skeem 2 Pärnu maakonna planeering 2018. Strateegiaplaan (väljavõte).

Keskuste võrgustikule lisaks on oluline mõista keskus-tagamaa süsteemi ehk toimepiirkondasid. Toimepiirkond on keskus-tagamaa süsteem, mis koosneb keskuslinnast ja sellega funktsionaalselt seotud tagamaast, mille elanikkonnale on keskuslinn igapäevaselt oluline töökohtade ja teenuste tarbimise sihtkoht. Lääne maakonnas on kaks keskuslinna, Haapsalu ja Lihula, mis moodustavad koos ümbritsevate asulate ehk tagamaaga toimepiirkonnad.

Lääne maakonna maakondlik keskus ja toimepiirkonna keskus kattuvad ning selleks on Haapsalu linnastu, mis moodustub ruumiliselt koostoimivatest Haapsalu linnast, Paralepa ja Uuemõisa alevikust (vt Skeem 1).

Piirkondlik keskus – on keskus, mis teenindab väiksemat hulka rahvastikust ning pakub vähem teenuseid ja töökohti, kui maakondlik keskus. Piirkondlikku keskust eristab temast madalama tasandi keskustes pakutavate teenuste parem kvaliteet ja mitmekesisus nii era- kui avalikus sektori teenuste osas. Piirkondlikus keskuses asub piirkonna olulisim ühistranspordi sõlmpunkt.

Piirkondlikuks keskuseks on Lihula linn, millel on oluline roll Lääne maakonna lõunaosa majanduskeskkonna kujundamisel ja elanikkonna teenindamisel (Skeem 1). Lihula linn tagab Lõuna-Läänemaal avaliku sektori ja erasektori kvaliteetteenuste olemasolu. Lihula kannab regionaalarengu seisukohalt Lõuna-Läänemaa administratiivkeskuse rolli, kuna piirkond jääb Haapsalu linnastu ja Haapsalu-Tallinna mnt suhtes geograafiliselt ebasoodasse kaugusesse. Pikaajalised rahvastikuprognosis näitavad, et Lihula linna ja selle tagamaa rahvaarv on kahanemas. Nii asukohast tulenevate regionaalsete eripärade kui negatiivsete rahvastikuprognosiside valguses tuleb arvestada, et Lihula linna suutlikkus teenuste ja töökohtade säilitamisel kahaneb. Arvestades Lihula linna tähtsust oma tagamaa piirkonna sh Pärnu maakonnas Koonga valla elujõulisuse tagamisel on oluline suunata antud keskuse tugevdamiseks regionaalpoliitilisi toetusmeetmeid.

Lisaks sellele, et Lihula on ainuke piirkondlik keskus Lääne maakonnas, on ta ka ainuke tugi-toimepiirkonna keskus. Tugi-toimepiirkond on maakonnatasandist väiksem funktsionaalne piirkond, mille keskuse roll on toetada maakonnakeskusi, kui need (oma väiksuse või suurte vahemaade tõttu) üksi ei suuda pakkuda kõigile maakonna elanikele tegevust. Tugi-toimepiirkond moodustab kõrgema tasandi keskuse ümber, mis on mitme omavalitsuse elanike igapäevase liikumise keskmes. Lihula tugitoimepiirkond kattub osaliselt Haapsalu toimepiirkonnaga. Lihula linn moodustab olulise töö- ja teenuste rände sihtkoha Matsalu lahest maakonna lõuna- ja idaosale, vahemaa Haapsaluga on 52 km (autoga 45 min). Looduslikust ja ajaloolisest eripärast tulenevalt on Lihula oluline majanduslik keskus Lõuna-Läänemaa jätkusuutliku arengu tagamiseks.

Piirkondliku keskuse rolli mängib Lihula ka Pärnu maakonna loodeosa jaoks *Skeem 2*. Pärnu maakonna planeering rõhutab Lihula tähtsust keskusena Oidrema, Lõpe ja ka Tarva kantide elanikele.

Kohalik keskus – keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid ning on ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. Keskustel on oluline roll oma tagamaa hajaasustuse säilitamisel piirkondlikest keskustest eemal.

Kohalikuks keskuseks on Virtsu, millel on oluline osa oma tagamaa lähikeskuste toetamisel (*Skeem 1*). Virtsu tähtsus on maakonna lõunaosa elanike teenindamisel, toetudes tugevalt Lihula linnale ja Kõmsi külale. Virtsu arengueeldus tuleneb nii Lihula lähedusest kui paiknemisest põhimaantee ja riikliku tähtsusega reisisadama vahetus läheduses. Virtsu (sh Kõmsi) tagamaa ületab maakonnapiire, olles lähim tugevaim keskus Varbla elanikele.

Lääneranna valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel on maakonnaplaneeringutes toodud keskuste arendamise põhimõtetega arvestatud. Uusi tiheasustusalasid üldplaneeringuga ei kavandata. Lihula linnas, Virtsu alevikus ja teistes valla suuremates asulates suunatakse üldplaneeringuga ehitustegevust olemasoleva asustuse ja hoonestuse tihendamisele ja olemasoleva taristu kasutamiseks. Kokkuvõtvalt on üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatud järgmiste maakonnaplaneeringus toodud asustuse suunamise põhimõtetega:

Asustuse suunamise üldised põhimõtted

- Säilitatud on väljakujunenud asustusstruktuuri. Ruumilise arengu eesmärgidena Lääneranna valla üldplaneeringus on ette nähtud säilitada selge piir linna- ja maakeskkonna vahel, hoides tiheasustusalade kompaktsust. Lääneranna valla territoorium on üldplaneeringu eesmärkide saavutamiseks jagatud väiksemateks piirkondadeks ning piirkondade kohta on toodud kohakesksed maakasutus- ja ehitustingimused. Piirkonnad on erineva struktuuriga ning seetõttu ka erinevate ehitus- ja maakasutuspõhimõtetega.
- Eelisarendada on ette nähtud olemasoleva asustuse, teede, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid. Seda põhimõtet toetavad kohapõhine maakasutuse planeerimine, kohapõhised ehitusreeglid ja üldised ehituspõhimõtted Lääneranna valla territooriumil ;
- Hoida Lihula linna ja Virtsu aleviku kompaktsust, arendada neid eelkõige sisestruktuure tihendades ja kasutusest välja jäänud maid ning hooneid uuesti kasutusele võttes. Ruumilise arengu eesmärgidena üldplaneeringus on ette nähtud säilitada Lihula linna ja Virtsu aleviku kompaktsust, arendades neid eelkõige olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Mitmekesisete teenuste kättesaadavuse eelduseks on planeeritud keskustesse – Lihula linna ja Virtsu alevikku,

segahoonestusega alasid, äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte alasid ja äri- ja väiketootmise alasid ning üldkasutatavaid alasid. Suur osa planeeritavatest objektidest on ette nähtud olemasolevate hoonete rekonstrueerimise baasil, kuna see lähtub säästliku linnaehituse põhimõtetest ja need paiknevad logistiliselt mugavas asukohas, on elamualadest jalgikäigutee kaugusel, seotud ühistranspordipeatustega, rohealade läheduses ja korralike ühendusteedega.

- Läbi uute segahoonestusfunktsiooniga, äri- ja väiketootmise alade planeerimise on toetatud ettevõtlusealade toimimist ja uute loomist ning nende kättesaadavust. Tootmisalade planeerimine üldplaneeringus on toimunud peamiselt, arvestades olemasolevaid ettevõtluse arengukoridore: logistiliselt olulistes sõlmpunktides põhimaanteedel ja olemasolevate toimivate ettevõtlusaladega seondult või olemasoleva, kasutuseta seisva, tootmishoonestuse baasil.
- Teedevõrku arendada läbi teede kvaliteedi tõstmise. Teedevõrgu abil siduda elu- ja töökohti pakkuvad ning teenuseid osutavad keskused. Luua ja kujundada ohutu jalgratta- ja jalgteede võrgustik. Üldplaneeringus näha ette jalgratta- ja jalgteede võrgustiku laiendamine, et soodustada inimesi igapäevaseid liikumisi tegema jalgsi või jalgrattaga.
- Teenuste ja ühistranspordi kättesaadavus tagada võimalikult kodulähedastes asulates, selle võimaluse puudumisel tagada kättesaadavus muul viisil. Üldplaneering toetab kompaktsete elumupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Elamualade planeerimisel Lääneranna vallas lähtutakse olemasolevate elamualade kompaktsemaks muutmise ja neis kvaliteetse avaliku ruumi võrgustiku planeerimisest. Uute elumupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga. Üldplaneeringu koostamise hetkel on valla keskuse ühistranspordiühendused maakondlike keskustega piisavad. Ühistranspordi arendatakse lähtudes vajadustest ja võimalustest;
- Säilitada looduslikud, kultuurilised ja maastikulised väärtused - säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid. Arvestada roheline võrgustiku sidususega, siduda puhkeotstarbelised liikumisvõimalused roheline võrgustikuga (ka linnalise asustusega aladel). Lisaks on üldplaneeringus väärtustatud väljakujunenud linna- ja külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omast maastikulist ja ruumilist omapära.
- Vältitud on elamualade kavandamist veekogude ehituskeeluvöönditesse ja roheline võrgustiku aladele. Planeeritud elamualade ulatust on, võrreldes eelnevate üldplaneeringutega, vähendatud. Vähendamine on säästva arengu kaalutlustest tulenevalt asjakohane ja vajalik. Tulenevalt rahvastiku üldisest kahanemis- ja vananemistrendist Lääneranna vallas, võib pikemas perspektiivis oodata rahvaarvu kasvu peatumist või kahanemist;

- Uute arendusalade planeerimine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel.
- Planeeringute koostamisel ja ehitamisel väljapool tiheasutusalasid rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks on üldplaneeringus määratud hoonestatavate kruntide minimaalsed suurused, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne arvu, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud eraldi Matsalu rahuvuspargi ala kohta, väärtuslike külasüdamete kohta, kompaktse struktuuriga külakeskuste kohta ja ülejäänud hajaasustusega aladel. Hajaasustusega aladel on eelistatud varasemalt hoonestatud kohtade taashoonestamine, sealhulgas ajalooliste talukohtade kasutusele võtmist esmajärjekorras.

2 LÄÄNERANNA VALLA RUUMILISE ARENGU VISIOON

Üldplaneeringu kehtestamisega läbi maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise soovitakse viia ellu Lääneranna valla arengukavaga kehtestatud strateegilisi eesmärke ja tagada üldiste huvide ja eesmärkide arvesse võtmine.

Ruumilise arengu eesmärgid Lääneranna vallas on järgmised:

- Säilitada selge piir linna- ja maakeskkonna vahel. Hoida tiheasustusalade kompaktsust. Hajaasustuses elamumaade arendamisel olemasoleva külatüübi ja ruumilise struktuuri säilitamine.
- Lääneranna valla keskkonna väärtustega arvestamine. Väärtustada väljakujunenud külamiljööd, ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omast maastikulist ja ruumilist omapära. Hoida ja parandada rohevõrgustiku sidusust.
- Luua võimalused ettevõtluskeskkonna arenemiseks koos investeeringute ja töökohtade loomisega. Äri- ja tootmistegevust soositakse eelkõige juba toimivates ettevõtluspiirkondades, samuti olemasoleva hoonestuse baasil. Potentsiaalsete ettevõtjate ja investeerijatega läbirääkimisel lähtutakse põhimõttest, et sinne olemasolev ja planeeritav ettevõtlus on keskkonnasõbralik.
- Puhkealaks loetakse Lääneranna valla üldplaneeringuga nii looduslikku kui rajatud haljastust sh parke, haljasalasid, supelrandu, kallasradu. Lääneranna valla rohealad on järgmised: puhkeala hoonete ehitamise õigusega (tähis P1), puhkeala hoonete ehitamise õiguseta (tähis P2), kaitsehaljastuse ala (tähis HK), haljasala- ja parkmetsa ala (tähis HP). Puhkealadena käsitleb Lääneranna vald ka riigimetsa alasid, mida tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Eraldi on toodud välja väärtuslikud metsad (väärtuslikud rohealad). Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele.

Ruumilise arengu eesmärgid Lihula linnas ja Virtsu alevikus on järgmised:

- Ruumilise arengu eesmärgiks luua ja/või hoida elukeskkonda ning tagada selle ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, eristuv iseloom ja ühendatus. Säästliku arengu võtmesõna on kompaktne asustus linnades (ja alevikes), sest ainult nii saab luua eeldused eluks vajalike infrastruktuuride – ühistransport, keskküte, ühine vee- ja kanalisatsioonisüsteem, kohalikud lasteaiad ja koolid – arendamiseks. Tihendamisenä on käesolevas üldplaneeringus käsitletud muuhulgas ka kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalike funktsioonide (sh puhkealade, jalgratta- ja jalgteede) arendamist, et soodustada asumite kujunemist elavaks, turvalisemaks, säästvamaks ja tervislikumaks asumiks ning parandada asumite sotsiaalset sidusust.

- Süsteemse planeerimisega toetada kompaktsete elamupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Elamualade planeerimisel on lähtutud sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.
- Tulenevalt rahvastiku üldisest kahanemis- ja vananemistrendist Eestis ja Lääneranna vallas, ei ole pikemas perspektiivis oodata olulist rahvastiku kasvu, tõenäoline on rahvaarvu vähenemine vallas, mistõttu elamualade reserveerimisel lähtutakse olemasolevate elamualade kompaktsemaks muutmisest.
- Mitmekesistada sotsiaalset infrastruktuuri lähtudes rahvastiku arengusuundumustest (kahanemine ja vananev elanikkond). Kaasava planeerimise ja kindla kasutajagrupi (nt eakate) huvidest ja vajadustest lähtuvalt toimivate väliruumi lahenduste ja teenuste pakkumine.
- Muuta atraktiivseks Lihula linna keskus. Sihiks oli elustada tänavaelu, kujundada linna jalakäijate sõbralikumaks ning hoida seal identiteediga kohti. Oluline on kohalike traditsioonide ja ökoloogilise tasakaalu väärtustamine. (Lääneranna linna keskuse kohta koostati arhitektuurivõistlus).
- Argivajadusi rahuldavate poodide ja teenindusasutuste, ühiskondlike hoonete paiknemine jalakäiguteede kaugusel ja ühistranspordiga hästi seotult.

3 MAA-ALADE JA VEE-ALADE EHITAMIS- JA KASUTAMIS- TINGIMUSED

Lääneranna valla üldplaneeringu eesmärgiks on ruumilise terviklikkuse loomine Lääneranna valla territooriumil ning seeläbi eelduste loomine hea keskkonna kujunemiseks. Planeerimisseadus määrab elukeskkonna parendamise põhimõtte, mille kohaselt luuakse planeeringuga eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri loomiseks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Selleks, et Lääneranna Vallavolikogu ja -valitsus saaks valla arengut soovitud suunas juhtida, tuleb planeeringutes maakasutusele ja ehitamisele seada tingimused⁵.

Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu peamine eesmärk planeeritava territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine ning aluste ettevalmistamine detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks.

3.1 Maakasutuse juhtotstarbed

Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve⁶, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna (planeerimisseadus § 6). Üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe järgimine muutub kohustuslikuks uute ehitiste ehitamisel, detailplaneerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel. Üldplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarve ruumiliselt terviklikuna käsitletava ala kohta.⁷

Üldjuhul ei tähenda juhtotstarbe määramine maa-ala muutumist üheotstarbeliseks, võimaldatud on ka ala teenindavad ja rikastavad teised funktsioonid. Võimalikud toetavad otstarbed on loetletud iga juhtotstarbe liigi kirjelduse juures. Juhtotstarvete selgitused on toodud Tabel 1.

Toetava otstarbe lubamine alale ja selle täpne osakaal juhtotstarbest on kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus. Toetava otstarbe ulatust võib väljendada osakaaluna ühe või mitme maaüksuse pindalast või osakaaluna ehitiste kasutusotstarbest.

Toetav otstarve on lubatud, kui on täidetud järgmised tingimused:

⁵ Tingimuste seadmise aluseks on planeerimisseaduses toodud üldplaneeringu ülesanded (planeerimisseadus § 75), mida tuleb käsitleda koosmõjus planeerimise põhimõtetega, mis on sätestatud planeerimisseaduse § 8 kuni § 12.

⁶ Vastavalt Planeerimisseaduse seletuskirjale on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav (üle 51%) otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Lääneranna valla üldplaneering on toetava otstarbe lubamine piirkonda ja selle täpne osakaal juhtotstarbest kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus- ühe juhtotstarbega ala pindala suurusjärg peab jääma samaks nagu üldplaneeringus toodud (nt elamualade osakaal loodusliku ala suhtes; ühiskondlike alade reserveerimise ulatus jne).

⁷ Ruumiliselt terviklikuks alaks loetakse üldplaneeringu mõistes JOONIS 1 Maakasutus kujutatud kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala (areaali). Juhtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse, terviklikkuse ja olemasoleva keskkonna kaitse.

- toetav otstarve ei too kaasa olulisi mõjusid juhtotstarbe kohasele keskkonnale (müra, tolm, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms);
- toetava otstarbe kohane hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga - rajatava hoone kubatuur (maht) vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest;
- kaasnev parkimisvajadus ja haljastuse tingimused on võimalik lahendada samal krundil.

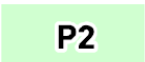
Teedel ja taristul (sh piirkonna sisse jäävatel ja seda teenindavatel tehnorajatistel) on kõikjal toetav otstarve.

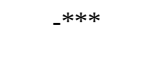
Samuti võib kõikide maakasutuse juhtotstarvete puhul kõrvalsihtotstarbeks ette näha ärimaa eeldusel, et äritegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda (sh puudub oluline keskkonnamõju elanike tervisele) ning rajatava hoone kubatuur vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest.

Kasutusalade nimestik ehk juhtotstarbed on planeeringu aluseks olevate mõistete ja tähistuste süsteem (Tabel 1). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega.

Tabel 1. Kasutusala nimetused ja selgitused

Tähis	Juhtotstarve	Seletus
S	Segahoonestusega ala	Mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala sh kaubandus- ja teenindushooned, väiketootmine, äri- ja väikeettevõtlus, elamisfunktsioon, ühiskondlik funktsioon, rohealad.
E1	Elamuala tiheasustusalal ja kompaktse iseloomuga külakeskuses	Elamute ehitamiseks mõeldud ala tiheasustusalal ja kompaktse iseloomuga külakeskuses. Võib sisaldada ka elamupiirkondi teenindavaid rohealasid, mängu- ja spordiväljakuid, väikesemahulisi ja vähest mõju omavaid ühiskondlikke- ja ärihooneid (nt väikepoed, lasteaed, eralasteaed jms), millega ei kaasne negatiivne mõju juhtotstarbe kohasele keskkonnale*.
E2	Elamuala-korterelamute ala	Korterelamute ehitamiseks mõeldud ala ja olemasolevad korterelamute alad. Võib sisaldada ka elamupiirkondi teenindavaid rohealasid, mängu- ja spordiväljakuid, väikesemahulisi ja vähest mõju omavaid ühiskondlikke- ja ärihooneid (nt väikepoed, lasteaed, eralasteaed jms), millega ei kaasne negatiivne mõju juhtotstarbe kohasele keskkonnale*.
Ä	Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala	Kontorite ja büroode, majutusasutuste, kaubandus- ja teenindusettevõtete ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala, milles võivad sisalduda väiketootmine, transpordimaa, rohealad, klientidele suunatud puhkekohad.
T1	Mäetööstuse ala	Mäetööstusmaad. Kaevandamislubadega määratud mäeeraldise alad. Võib rajada maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ja karjääri ehk pealmaakaevandamise mäeeraldise tegemiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi.
T2	Tootmise ala	Äriks ja mitmesuguseks väiketootmiseks mõeldud ala: keskkonnaohutu tootmise, tootmisehitiste ja neid teenindava taristu, väiketootmise ja väiksema külastajate arvuga maa-alad, kaubandus- ja teenindusettevõtete, põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise, jt tootmisehitiste ning nendest tulenevad mõjualad. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on teenindus- ja toitlustushoone, kontorihoone, transpordimaa.
T3	Olulise keskkonnamõjuga tootmise ala	Tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise maa-ala, s.h selliste tootmistegevuste maa-ala, millega võib kaasneda oluline

		keskkonnakasutus/keskkonnamõju ja/või kus tuleb rakendada meetmeid keskkonnamõjude leevendamiseks. Sellised tegevused on näiteks keskkonnakompleksloa kohustusega ettevõtted (s.h suurfarmid), samuti tootmine, millele kohaldub KeHJS kohane keskkonnamõju hindamise kohustus. T3 aladel on kõigi keskkonnakaitseliste ja elanike tervise ja heaolu kaitseks seatud nõuete täitmisel võimalik arendada ka suurtootmist. Elamualade ja ühiskondlike objektidega külgnemisel peab ala koosseisus olema ka haljastatud puhvertsoon. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on väiketootmise ja väiksema külastajate arvuga maa-alad, teenindus- ja toitlustushoone, kontorihoone, transpordimaa.
	Üldkasutatav ala	Ühiskondlike hoonete ja seda teenindava taristu hitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala: võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid (ehk sotsiaalmaa sihtotstarbega haakuvaid) hooneid ja rajatisi: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuriasutusi (sh staadioneid, ujulaid jms), tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse ning vaba aja veetmisega seotud asutusi sõltumata nende omandivormist.
	Aiamaa ala	Kohalikele elanikele isiklikuks tarbeks aiasaaduste ja taimede kasvatamiseks mõeldud maa.
	Riigikaitse ala	Riigikaitse otstarbel kasutatav ala, sh riigikaitselise ehitise, linnakute ja lähiharjutusalade ala hajaasustusalal. Kohaliku kaitseliidu alad. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on väiketootmise ja väiksema külastajate arvuga maa-alad, teenindus- ja toitlustushoone, kontorihoone, transpordimaa.
	Päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse ala	Päästeteenistuse, korrakaitse asutuse maa-ala.
	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkamiseks mõeldud haljasala: puhkeala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala. Suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala. Hoonete ehitamise õigusega.
	Puhkeala hoonete ehitamise õiguseta	Puhkamiseks mõeldud haljasala: looduslikuna säilitatava (või poollooduslikuna majandatav) vaid puhkeala teenindavate rajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala (nt laudteed, viidad, pingid, prügikastid).

		Hoonete ehitamise õiguset.
	Haljasala- ja parkmetsa ala	Hooldatavate haljasalade, parkide (sh parkmetsade ja metsaparkide) ala.
	Kaitsehaljastuse ala	Haljastatud puhvertsoonid tootmis- ja liiklusaladelt leviva keskkonnamõju leevendamiseks.
	Kalmistu ala	Kalmistu ja matmisega seotud ehitiste maa, kalmistu juurdepääsutee ja parkla maa-ala.
	Jäätmekäitluse ja tehnoehitiste ala	Jäätmekäitlusehitise, elektroonilise side ning kütte-, vee-, gaasi- ja elektrivarustusega seotud ehitise teenindamiseks vajalik maa-ala Elektrienergia tootmise ja jaotamise, kanalisatsiooni ja reovee-puhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise maa-ala, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala. Mobiilsidemastid tiheasustusosaladel.
	Transpordiala	Olemasoleva või kavandatava tee, tänava, väljaku ja reisijate teenindamiseks vajaliku ehitise maa.
	Sadama ala	Sadama ala (reisi-, kala-, paadi-, kaubasadam) on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala koos sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitistega. Toetavad otstarbed äri ja tootmisfunktsioon.
	Maatulundusala	Põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa. Siia hulka kuuluvad ka erineva kasutusotstarbega hoonete õuealad. Tavaline hajaasustus.

* Väikesemahulised ja vähest mõju omavad ühiskondlikud- ja ärihooned, on lubatud kui see ei too kaasa olulisi mõjusid juhtotstarbe kohasele keskkonnale (müra, tolm, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms), toetava otstarbe kohane hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga ja kaasnev parkimisvajadus ja haljastuse tingimused on võimalik lahendada omal krundil. Elamukrundi kasutamise toetavaks sihtotstarbeks võib ärimaa maakasutuse ette näha eeldusel, et äritegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda ning rajatava hoone kubatuur vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest.

**Menetluses olevate kaevandamisloa taotluste osas on määratlemine mäetööstusmaana võimalik pärast maavara kaevandamise loa saamist selle õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

*** Maatulundusala ei ole kaardi parema loetavuse huvides tähistatud tähega ja lausvärviga. Käesolevas üldplaneeringus moodustub reserveeritud maatulundusala kaardil vastava värviga kajastatud põhikaardi andmekihtidest: hooned, puittaimestik, haritav maa, lage ala, turbaväli, veekogu.

Maatulundusala valdav maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Käesolevas üldplaneeringus moodustub reserveeritud maatulundusala kaardil vastava värviga kajastatud põhikaardi andmekihtidest: puittaimestik, haritav maa, lage ala, hooneid ümbritsev õueala. Erinevalt

teistest reserveeritud aladest ei ole maatulundusala kaardi parema loetavuse huvides tähistatud tähega ja lausvärviga.

Hajaasustuses on maatulundusalale lubatud planeerida täiendavaid äri- või tootmismaid (väljaspool reserveeritud tootmisalasid), kui olemasolevad tootmismaad ei vasta tootmiseks vajalikele nõuetele, tegevus toetab oluliselt valla arengut, arvestatud on kõigi asjakohaste keskkonnamõjudega, ning eeldada võib tootmistevõime pikaajalist jätkusuutlikkust. Eelistatud on siiski olemasolevate tootmisalade ja hoonestuse kasutusele võtmine. Vältida tuleb selliste olemasoleva asustusega nõrgalt seotud uute tootmismaa planeerimist läbi detailplaneeringute või projekteerimise, mis ei võimalda hilisemat tootmise/hoonestuse ümberstruktureerimist ning võib muutuvates majandusoludes kergesti kaasa tuua uue mahajäetud tööstuskompleksi.

Lääneranna valla üldplaneering on koostatud üldplaneeringu täpsusastmes ja üldistuses. Üldplaneeringu tasand ei eelda katastri- või maaüksuse piirides lahenduse vaatamist. Maakasutuse joonisel toodud erinevateks juhtotstarveteks kavandatud alade piire võib täpsustada detailplaneeringus, kuid peab arvestama, et juhtotstarbega ala pindala suurusjärg jääks samaks nagu üldplaneeringus toodud (nt elamualade osakaal loodusliku ala suhtes; ühiskondlike alade reserveerimise ulatus jne).

Edasisel üldplaneeringu tõlgendamisel ja detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel peab kohalik omavalitsus kaalutlema, kas koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga vastuolus või mitte ja oma kaalutlused tuleb tuua välja menetlusotsustes, näiteks vastates järgmistele küsimustele:

- kas perspektiivne ala arendus muudab olemasoleva piirkonna iseloomu?
- kas selle ala keskkonnamõjud ulatuvad väljapoole detailplaneeringuala piiri ja/või kas see toob kaasa olulisi mõjusid juhtotstarbe kohasele keskkonnale (müra, tolmu, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms)?
- kas planeeritav hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga?
- Kas kaasnev parkimisvajadus ja haljastuse tingimused on võimalik lahendada omal maaüksusel?

Kaalutusõigust rakendatakse planeerimise võimalikult varajases etapis (vastavalt konkreetsele menetlusprotsessile ja vajadusele kas enne detailplaneeringu algatamist, detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel). Kaalutusotsuse langetamisel võetakse arvesse tegevuse iseloomu, asukoha keskkonnamõjude (s.h nii looduskeskkond, sotsiaal-majanduslik keskkond kui kultuuripärand), võimalikku olulist avalikku huvi (s.h vajadusel tegevusest mõjutatud osapoolte arvamust), tegevuse olulisust valla arengu jms. Vajadusel küsitakse otsuse langetamiseks täiendavat informatsiooni, s.h pädeva isiku või asutuse poolt uuringute/ekspertiiside koostamist (nt mürauuring, maastikuanalüüs, roheline võrgustiku toimivuse uuring vms). Juhul kui uuringut koostava eksperdi pädevusnõuded ei tulene

üldplaneeringust või õigusaktidest, lähtutakse tavapärasest praktikast ja heast tavast taoliste uuringute teostamisel.

Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on õigustatud juhul, kui kaalumise tulemusel jõutakse veendumusele, et muudetav lahendus võib olla parem (algatamisel) ja on parem (kehtestamisel), kui ilma muutmiseta lahendus. Detailplaneeringu koostamise tulemuseks võib olla ka see, et üldplaneeringu muutmine ei ole põhjendatud. Eelkõige on üldplaneeringus määratud juhtotstarvete täpsustamine edasises planeerimises, projekteerimises ja muudes otsustes aktsepteeritav, kui see on avalikes huvides, põhjendatud ning lähtub avaliku ruumi parendamise, kõigi ruumikasutajate arvestamise ning tervikliku ja mitmekesise ruumi hoidmise ja loomise eesmärgist.

Kui vastavalt planeerimisseadusele uue hoone ehitamine detailplaneeringu koostamise kohustust kaasa ei too, võib Lääneranna Vallavolikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral või negatiivse keskkonnamõju kaasnemise korral algatada detailplaneeringu koostamise. Lisaks võib Lääneranna Vallavolikogu põhjendatud vajadusel kaalutlusotsuse alusel algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida pole käesolevas üldplaneeringus (vt ka ptk 3.2 ja 3.3) ega planeerimisseaduses ette nähtud.

3.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad

Detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku:

- 1) hoone püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

Lääneranna valla tiheasustusalad on Lihula linn ja Virtsu alevik, kus kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus. Käesoleva üldplaneeringuga lisaks Lihula linnale kui asustusüksusele ja Virtsu alevikule uusi tiheasustusalasid (detailplaneeringu kohustusega alasid) ei määrata.

Vallavalitsus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- ehtis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- käesolevas üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või

laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

- ehitise püstitamisel lähtutakse piirkonnas või ehitise lähiümbruses väljakujunenud hoonestustihedusest, hoonete arvust krundil ja tänavajoonest, ehitusõiguse andmisel on arvesse võetud piirkonna keskmine hoonestustihedus, hoonestuse kõrgus ja väljakujunenud ehituslaad, mille alusel on määratud kavandatavatele ehitiste lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus, korruste arv, asukoht krundil ja muud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

3.3 Detailplaneeringu koostamise juhud

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid sõltub detailplaneeringute koostamise vajadus kavandatavast tegevusest, selle mõjust väljapoole maaüksuse piiri ja avalikust huvist. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest.

PlanS § 124 lõige 8 ütleb, et kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, arvestatakse detailplaneeringu koostamisel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi, lähtudes muinsuskaitseaduses sätestatust.

Lisaks seaduses ettenähtud juhtudele ja detailplaneeringu koostamise kohustusega aladele tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

- 5 ja enama elamukrundi moodustamisel ehitusõiguse saamiseks
- Olemasolevast maapinnast enam kui 10 m kõrguse elamu ja elamu abihoone ehitamisel, erandina on lubatud ehitada kõrgemat väike- või paariselamut detailplaneeringut koostamata projekteerimistingimuste alusel läbi avatud menetluse, kui nõuetekohased kujad on tagatud. Vallavalitsusel on õigus nõuda naaberkinnisasjade omanike kirjalikke nõusolekuid;
- Olemasolevast maapinnast enam kui 17 m kõrgusega uute äri- ja tootmishoone või ühiskondliku hoone ehitamiseks. Erandina on detailplaneeringut koostamata lubatud olemasolevale tootmisalale täiendavate kõrgemate kui 17 m kõrgusega äri- ja tootmishoonete ja rajatiste püstitamine projekteerimistingimuste alusel läbi avatud menetluse, kui nõuetekohased kujad on tagatud. Vallavalitsusel on õigus nõuda naaberkinnisasjade omanike kirjalikke nõusolekuid.
- Üle 30 m kõrguste üksiktuulikute või raadiosidemastide jm rajatiste ehitamiseks;
- Alla 30 m kõrguste tuulikuparkide rajamine;
- Enam kui 3000 m² ehitisealuse pinnaga hoone ehitamiseks seni hoonestamata maaüksusele. Tingimuse seadmise eesmärgiks on tagada suuremate hoonete sobivus maastikku ja arvestamine avaliku huviga;
- Üle viiekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone või majutushoonete kompleksi (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamiseks;
- Supelranna ehitamiseks;
- Uue sadama ehitamiseks;
- Rohelise võrgustiku tugialasid tükeldavate uute teede ehitamiseks v.a matkarajad, jalgratta- ja jalgteed ning juurdepääsuteed elamutele;

- Rohevõrgustiku tugialal ja rohekoridoris paikneva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine, v.a sihtotstarbe muutmine maatulundusmaaks, elamumaaks, kaitsealuseks maaks, üldmaaks, transpordimaaks ja mäetööstusmaaks;
- Ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustööl kui väljatava kaevise maht ulatub kruusa, liiva, dolokivi ja lubjakivi leidumise korral üle 3000 m³. Erandiks on tehnovõrkude rajamine, siis võib kaevise maht olla suurem.

3.4 Juhud, millal kaalutakse detailplaneeringu koostamist

Kui kehtiv seadusandlus või üldplaneering ehitamisel detailplaneeringu koostamise kohustust kaasa ei too, võib Lääneranna Vallavalitsus või Vallavolikogu algatada detailplaneeringu koostamise järgmistel juhtudel:

- olulise avaliku huvi olemasolu korral;
- olemasoleva keskkonna olulisel muutmisel;
- negatiivse keskkonnamõju kaasnemisel või kui negatiivne keskkonnamõju on kinnisasja ülene.

Lisaks võib Lääneranna Vallavolikogu põhjendatud vajadusel kaalutusotsuse alusel algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida pole käesolevas üldplaneeringus ega planeerimisseaduses ette nähtud.

Lääneranna Vallavolikogul ja/või Vallavalitsusel on õigus kaaluda ja algatada kaalutusotsuse alusel detailplaneeringu koostamine järgmistel juhtudel:

- Ehitamine ärimaa, tootmismaa, ühiskondlike hoonete ja mäetööstusmaa juhtotstarbega aladel ja muudel juhtudel, kui võib ilmnedu kavandatava tegevuse mõju üle kinnisasja piiri (müra, tolm, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms). Kinnisasja üleste mõjude hulka arvatakse ka kavandatava tegevusega kaasneva liikluse ja transpordi mõju (müra, tolm, lõhn, saasteained välisõhus, valgusreostus, liiklusohutlikkus, insulatsioonitingimuste mitte täitmine jms) ;
- Mitme uue elamukrundi (alla 5) moodustamiseks ehitusõiguse saamiseks;
- Uue rida- ja korterelamu ehitamiseks;
- Elamu või äri-, majutuse, või teenindusobjekti teenindamiseks väikehoonete kompleksi rajamisel, kus on enam kui viis väikehoonet;
- Sadama laiendamiseks üle 33% ulatuses;
- Arendusalale või kinnisasjale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ja/või on vajalik naaberkinnisasjadele juurdepääsude tagamine/säilitamine.
- Maastikul domineerivate ehitiste ehitamine.
- Kavandatav tegevus võib eeldatavalt negatiivselt mõjutada üldplaneeringus määratletud väärtusliku maastiku kui avaliku huvi objekti väärtusi.
- Tootmis- ja äri otstarbeliste ehitiste kavandamisel, mille alune ja teenindamiseks vajalik maa-ala on suurem kui 2,0 ha.
- Uue avalikult kasutatava tee ning jalgratta- ja jalgte ehitamine.
- Kultuurimälestiste kompleksi maa-alal ja selle lähiümbruses (kaitsevööndis) üle 5 meetri kõrguste hoonete ehitamisel.
- Lääneranna valla üldplaneering näeb ette, et detailplaneeringu koostamist tuleb kaaluda olukorras, kus kultuurimälestiste

kompleksi maa-alal ja selle lähiumbruses (kaitsevööndis) soovitakse ehitada üle 5 meetri kõrguseid hooneid (vt ptk 3.4).

-

Juhul kui ehitise projekteerimistingimusi või ehitusloa taotlust menetletakse avalikult, siis võib Vallavolikogu või Vallavalitsus loobuda detailplaneeringu koostamise kaalumisest.

3.5 Arhitektuurikonkursi läbiviimise nõudega alad või juhud

Käesoleva üldplaneeringuga ei määrata arhitektuurivõistluse läbiviimise nõudega alasid ega juhtumeid. Arhitektuurikonkursi korraldamise vajadust kaalutakse kõigil juhtudel, mil kavandatakse:

- linnaehituslikult keskses kohas asuva või olulist avalikku huvi pakkuva ehitise ehitamist;
- eriti mahuka või silmatorkava ehitise ehitamisel;
- olulise või keskse avaliku ruumi, sh väljaku, tänava või pargi projekteerimisel;
- ulatuslike või kesksimate hoonestusalade planeerimisel.

3.6 Üldiste ehitustingimuste määramine

ÜLDISED EHITUSTINGIMUSED

- Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Lääneranna valla territooriumile ehitatavad ehitised peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma omavahel oma proportsioonide, mahtude ning välisviimistlusmaterjalide poolest.
- Asustuse tihendamisel tuleb eelistada soodsa asendiga piirkondi, arvestades sealjuures olemasolevat asustusstruktuuri ning sotsiaalse ja tehnilise taristu kättesaadavust. Vältida tuleb tiheasustuse kandumist muus mõttes väärtuslikele aladele. Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel lähtuda sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustatus.
- Hoida asustusalade kompaktsust -arendamine toimub eelkõige olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu.
- Ehitiste paigutamisel maastikku tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka piirkonna terviklahendusega ja vaadetega väärtuslikele maastikuelementidele ja kultuurimälestistele.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega. Kõik muutused tuleb kavandada selliselt, et naabrite elukeskkond ei halveneks.
- Segahoonestusega aladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul 20%, kuid sõltuvalt asukohast võib Lääneranna Vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu.
- Eelistada säästlikke lahendusi nii hoone ehitusel, hoone energiatarbes kui ka hoone paiknemises ja taristu rajamisel ja kasutamisel. Olemasolevate hoonete võimalikult suure taaskasutuse kõrval tuleks uued majad projekteerida võimalikult pikaajalisteks. See tähendab muuhulgas, et hoone peaks võimaldama kasutusviiside olulist muutumist tulevikus.
- Parkimiskohtade kavandamisel Lihula linnas ja Virtsu alevikus lähtuda igal üksikjuhtumil tegelikust vajadusest. Parkimiskohtade arvestamisel arvestada ligipäasetavust, kaugust ühistranspordipeatustest ja kesksusest. Eelistada parkimiskohtade asemel haljastatud õuealade säilitamist, parklate liigendamist haljastusega. Eelistada keskkonnasõbralike transpordiviiside kasutamist.
- Uute hoonete ehitamisel ajaloolise struktuuriga Lihula linna, Virtsu alevikku ja küladesse, tuleb olemasolevat struktuuri/külatüüpi säilitada. Uued hooned tuleb ehitada väljakujunenud ehitusjoonele arvestades olemasolevat õuestruktuuri.
- Uute hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda konkreetse asula või tänava hoonestuslaadist, sh hoonete ning hoonegruppide vahelise kauguse määramisel väljakujunenud ruumistruktuurist. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil. Uute hoonete ehitamise puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku.
- Ehitamisel arvestada avalike merevaadetega, samuti naabrite vaadetega merele, kui naabritega ei lepita kokku teisiti
- Enne 1940. aastat hoonestatud põhihoone välisviimistluses tuleks üldjuhul vältida imiteerivate materjalide kasutamist: plekist ja plastist välisvoodrit, metalluksi, kiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki, rullkatet (välja arvatud lamekatuse korral), kärjekujulist ruberoidkatet jne;
- Enne 1940. aastat ehitatud hoonetel tuleks üldjuhul vältida plastakende kasutamist. Erandjuhul võib plastaknaid kasutada hoovipoolsetel fassaadidel. Enne 1940. aastat rajatud hoonetele on iseloomulikud puidust aknaraamiga

väikese raamijaotusega aknad. Plastikaknad võivad kahjustada hoone niiskusraami, lisaks vananevad naturaalsest materjalidest erinevalt.

- Keelatud on sulgeda elanike poolt kasutatavaid liikumisteid ja jalgratu kui kasutus põhineb väljakujunenud taval. Erandjuhtudel on nõutav Lääneranna vallavalitsuse nõusolek. Juhul kui soovitakse ehitusõigust krundile, kus paikneb ajalooline juurdepääsutee, tuleb väljakujunenud taval põhinev liikumistee säilitada.
- Enam kui 10 ha pindalaga maa-ala planeerimisel on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda, et hoonestus, taristud ja rohealad kavandataks nii, et rohealadest moodustuks sidus rohekoridor, mis viiks veekoguni, pargini või puhkealani.
- Ehitiste püstitamisel pidada silmas, et ehitiste juurde rajatavad tehnovõrgud- ja kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed ja võimalikult vähe kahjustataks maastiku visuaalset väärtust.
- Uute hoonete ja rajatiste püstitamisel on keelatud olemasoleva maapinna reljeefi ulatuslik ümberkujundamine. Sademeveed tuleb kokku koguda hoonete katustelt ja kõvakattega pindadelt ja immutada pinnasesse võimalikult kinnisasja/krundi piires. Teed ja parklad projekteerida selliselt, et sademevesi neilt valguks tee või parkla äärsesse kraavi või haljasaladele ning ei valguks naaberkinnisasjadele. Immutamise protsessi hõlbustamiseks on soovitatav kasutada sademevee imbsüsteeme, kraavitust või muid säästlikke lahendusi ning vältida uute sademeveetorustike rajamist.
- Säilitada ja hoida silmapaistvate mõõtmatega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid ning Lihula linna ja Virtsu aleviku ning teiste suuremate asulate tänavahaljastust.
- Ranna-aladele ehitamisel kaitseks tuule, jää ja erosiooni eest säilitada maksimaalselt rannäärset metsa ja kõrghaljastust. Vältida tuulekoridoride tekitamist.
- Tiheasustusaladel arvestada elurikkuse hoidmise vajadusega.
- Tiheasustusalade rohealade säilitamisel ja kavandamisel arvestada kliimamuutustega seotud probleemidele reageerimisega (temperatuuri alandamine, vihmavee käitlemine) ja bioloogilise mitmekesisuse suurendamisega. Rohealad aitavad paremini hakkama saada kliimamuutuse poolt põhjustatud (ekstreemsete) ilmastikuolude – kuumalainete ja valingvihmade – ebasoodsate mõjudega. Rohealad aitavad linnalist keskkonda jahutada ja kõrvaldada liigset sademeveet.

3.7 Elamute ehitustingimused piirkondade kaupa

Lääneranna vald on üldplaneeringu eesmärkide saavutamiseks jagatud piirkondadeks mille kohta on toodud kohakesksed maakasutus- ja ehitustingimused **elamute** ja nende juurde kuuluvate abihoonete planeerimiseks, projekteerimiseks ja ehitamiseks. Piirkonnad on erinevad ning seetõttu ka erinevate ehitus- ja maakasutuspõhimõtetega.

- Lihula muinsuskaitseala;
- Lihula linn kohta väljaspool muinsuskaitseala ja Virtsu alevik;
- Kompaktse iseloomuga külakeskused;
- Matsalu rahuvuspargi ala;
- Hajaasustusega alad;
- Väärtuslikud külasüdamed hajaasustuses.

Piirkondade paiknemine on toodud JOONIS 4 EHITUSTINGIMUSTE SKEEM.

3.7.1 Lihula muinsuskaitseala

Lihula muinsuskaitseala ruumilise arengu tingimusi on käsitletud ptk 3.25.1.

Lihula muinsuskaitsealal kehtivad järgmised seadustest tulenevad piirangud ja põhimõtted:

- Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala;
- Lihula muinsuskaitseala kaitsekord (18. aprilli 2024. a istungil kinnitas Vabariigi Valitsus Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra).

Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

- Uue elamu ja selle juurde kuuluva abihoonet püstitamisel lähtuda eraldi iga krundi või hoone puhul vastavalt piirkonnas või kvartalis väljakujunenud hoonestustihedusest, hoonete arvust krundil ja tänavajoonest. Ehitusõiguse andmisel võtta arvesse piirkonna keskmist hoonestustihedust, hoonestuse kõrgust ja väljakujunenud ehituslaadi, mille alusel määratakse kavandatavatele ehitistele lubatud suurim ehitisealune pindala, kõrgus, korruste arv, asukoht krundil ja muud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- Uue hoonestamata elamukrundi minimaalne suurus, millele antakse ehitusõigus, on 1000m². Krundi minimaalsuuruse määramisel on lubatud 30% kõikumine muinsuskaitsealal, maakorralduslikel ja maastikulisest eripärast tulenevatel kaalutlustel (looduslikud piirid, juurdepääsud, kiviaiad, ajaloolised piirid, tänavajoon, haljastus jm). Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist moodustatud elamumaa sihtotstarbega kruntidele (katastriüksustele) võib anda ehitusõiguse ka juhul kui krundi (katastriüksuse) pindala on väiksem kui 1000 m².
- Üldjuhul on hoone lubatud maksimaalne kõrgus kuni 10 m maapinnast;
- Üldjuhul hoonete suurim lubatud arv krundil: üks põhihoone ja kuni kolm abihoonet;
- Parkimine omal krundil.

3.7.2 Lihula linn väljaspool Lihula muinsuskaitseala ja Virtsu alevik

Lihula linnas, väljaspool muinsuskaitseala, ning Virtsu alevikus kehtivad järgmised seadustest tulenevad piirangud ja põhimõtted:

- Tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustusega aladega;
- Virtsu alevik on riiklikul tasemel määratud oluline üleujutusohuga seotud riskipiirkond. Riskipiirkonna sees on määratud üleujutusohuga ala, kus kehtivad üleujutusohuga ala maakasutus- ja ehitustingimused (vt ptk 3.20).

Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning lähtuda olemasolevate hoovide, elamute ja abihoonete struktuurist.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada vajadusega säilitada ümbritsevate elamute elukvaliteet (hoovialade privaatsus, piisava haljastuse säilimine).
- Väikeelamumaa sihtotstarbega krundi (katastriüksuse) miinimumsuurus, millele antakse ehitusõigus, on 1000m². Elamumaa sihtotstarbega maaüksuse miinimumsuurus lähtub piirkonnas välja kujunenud väikeelamumaa krundi suurustest. Minimaalse maaüksuse suuruse määramisel on lubatud 30% kõikumist maakorralduslikel ja maastikulisest eripärast tulenevatel kaalutlustel (looduslikud piirid, juurdepääsud, kiviaiad, kõlvikupiirid jm). Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist olemasolevatele elamumaa sihtotstarbega võib anda ehitusõiguse ka väiksematele kruntidele.
- Üksik-, paaris- ja ridaelamute suurim lubatud korruselisus (maapealsete korruste arv) on kaks korrust ja kõrgus üldjuhul kuni 10m.
- Hoonete suurim lubatud arv krundil on uushoonestuse rajamisel: üks põhihoone ja kuni kolm abihoonet. Abihooned on lubatud projekteerida rohkem, kui see on iseloomulik antud tänavale.
- Hoone asukoht tuleb valida lähtudes olemasolevast asula või tänava struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
- Olemasolevas väljakujunenud elamupiirkonnas tuleb lähtuda konkreetse tänava hoonestuslaadist.
- Arvestada tuleb hoonete põhimahu vahekaugust ja paiknemise rütmi tänavate ääres. Uued hooned planeerida lähtuvalt olemasolevast hoonestusstruktuurist, eesmärgiga hoida hoonestusstruktuuri väikelinliku ilmet;
- Eelistatud on üldjuhul vanade hoonete taastamine nende lammutamisele ja asemele uute hoonete ehitamisele;
- Enne 1940. aastat ehitatud hooned eelistatult säilitada, täpsemalt otsustatakse säilitamise küsimus vajadusel iga kord eraldi olenevalt konkreetse hoone miljöölisest väärtusest (olulisus miljöö edasikandjana konkreetsetes asukohtades), säilivusest (autentsus, algupärasus), tehnilisest olukorrast jm asjaoludest.
- Hoonete tänavapoolsetele fassaadidele ja katustele mitte paigaldada kütte- ja ventilatsiooniseadmeid, päikesepaneele, satelliittelevisiooni antenne jms seadmeid. Soojuspumba välisseadmed ja maapealsed päikesepaneelid kavandada soovitatavalt tänavalt mittevaaeldavasse asukohta võimalikult varjatud kujul. Esifassaadi ette on seadmete paigaldamine üldjuhul keelatud. Päikesepaneelid paigutada samasse tasapinda katusega ning hoone arhitektuurse lahendusega kokku sobivalt.
- Uute abihoonete rajamisel krundi (katastriüksuse) piirile lähemale kui 4m, tuleb see kirjalikult kooskõlastada naaberkinnisasja omanikuga. Üldjuhul ei ole abihooned ehitamine naaberkinnisasja piirile lähemale kui 4 m lubatud.

3.7.3 Kompaktse iseloomuga külakeskused: Kirbla, Tuudi, Kõmsi, Vatla, Tõusi-Mõtsu, Varbla, Lõpe, Koonga ja Oidrema

Üldplaneeringuga kavandatavaks eesmärgiks kompaktse iseloomuga külakeskustes on olemasoleva külamiljöö säilitamine. Kompaktse iseloomuga külade määratlemine on seotud Lääneranna valla reoveekogumisalade piiridega. Erandiks on Oidrema küla, kus on olemasolev kompaktsem struktuur, kuid reoveekogumisalade määratud pole.

Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

- Minimaalne elamukrundi suurus, millele antakse ehitusõigus on 2000m². Minimaalse maaüksuse suuruse määramisel on lubatud 30% kõikumist maakorralduslikel ja maastikulisest eripärast tulenevatel kaalutlustel (looduslikud piirid, juurdepääsud, kiviaiad, kõlvikupiirid jm). Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist olemasolevatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele ja ajaloolistele talukohtadele võib anda ehitusõiguse ka väiksematele kruntidele.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning olemasolevate hoovide, elamute ja abihoonete paiknemise struktuuri.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega (hoovialade privaatsus, piisava haljastuse säilitamine).
- Üksik-, paaris- ja ridaelamute suurim lubatud kõrgus on üldjuhul kuni 10m maapinnast.
- Hoonete suurim lubatud arv maaüksusel on: üks põhihoone ja kuni kolm abihoonet. Abihooned on lubatud projekteerida rohkem, kui see on iseloomulik antud külale.
- Hoone asukoht tuleb valida lähtudes olemasoleva küla struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi. Arvestada tuleb hoonete põhimahu vahekaugust ja paiknemise rütmi külade ääres.
- Olemasolevas väljakujunenud elamupiirkonnas tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist.
- Enne 1940. aastat ehitatud heas tehnilises seisundis elamud eelistatult säilitada, Hoonet restaureerides säilitada maksimaalselt originaaldetailid. Põhihoone välisviimistluses soovituslikult mitte kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, metalluksi, kiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki, rullkatet (välja arvatud lamekatuse korral), kärjekujulist ruberoidkatet jne.
- Säilitada ja hoida tuleb külates kasvavaid silmapaistvate mõõtmetega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid ning tänavahaljastust.

3.7.4 Matsalu rahvusparki territoorium

Üldplaneeringu eesmärgiks on Matsalu rahvusparki väärtuste kaitse ja nendega arvestamine, rahvusparki kaitse-eeskirjas toodud tingimustega arvestamine ja olemasoleva asustusstruktuuri ja külamiljöö säilitamine.

Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

- Minimaalne elamukrundi suurus, millele antakse ehitusõigus on 5000 m². Minimaalse maaüksuse suuruse määramisel on lubatud 30% kõikumist maakorralduslikel ja maastikulisest eripärasest tulenevatel kaalutlustel (looduslikud piirid, juurdepääsud, kiviaiad, kõlvikupiirid jm). Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist olemasolevatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele ja ajaloolistele talukohtadele võib anda ehitusõiguse ka väiksematele kruntidele.
- Säilitada Matsalu rahvusparkile omane maastikustruktuur (asustumuster ja –tihedus, külastruktuur, teedevõrgustik, maastiku väikeelemendid, põlispuud jms);
- Elamud ehitada eelkõige endistele talukohtadele algses kohas. Sobivate tingimuste korral on lubatud kuni kahe elamuga õueala ajalooliste enne 1940. aastat eksisteerinud talukohtade (õuede) piirides, tingimusel et elamud jäävad vähemalt 50 meetri kaugusele teineteisest ning sobituvad külastruktuuri, moodustades ühtse terviku;
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat küla- ning õuestruktuuri.
- Uute hoonete projekteerimisel arvestada kontaktvööndi arhitektuurilisi lahendusi, sobitades hooned mahult ja välisviimistluselt (eelkõige oma maaüksuse siseseselt) olemasolevatega).
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega (hoovialade privaatsus, piisava haljastuse säilitamine). Planeerida uushoonestus ajaloolistele väljakujunenud õuealadele, ehitustegevuseks vältida avamaastikke.
- Üksik-, paaris- ja ridaelamute suurim lubatud kõrgus on üldjuhul kuni 10 m maapinnast.
- Hoone asukoht tuleb valida lähtudes olemasoleva küla struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne. Arvestada tuleb hoonete põhimahu vahekaugust ja paiknemise rütmi külade ääres.
- Matsalu rahvusparki sobivad lihtsa arhitektuurilise lahendusega, riskülikukujulise (laiuse-pikkuse suhe 1:1,5- 1:4) põhiplaaniga, rõdude ja sammasteta, peamiselt ühemahulised kuni kahekordsed (põhikorrus ja katusekorrus), suurema eluhoonega (ehitisealune pindala kuni 300 m²), väiksemate abihoonetega (ehitisealune pindala kuni 200m²) hooned, mille kujundusvõttena võib leida esiküljel eesena tagasiastet, väiksemat tagakülje tagasiastet ja eeskodasid elamuosa keskteljel. Eeskojad ja katuseuugid on mahult tagasihoidlikud, vintskapid mitte suuremad kui 1/3 katuse küljepinnast, põhikatusel madalama harjajoonega. Eluhooned on ehitatud enamasti puhasnurgaga, ristnurk ja tapiotsad on olnud vanematel rehielamutel nurgaseostes või abihoonetel. Akende ja uste piirdeliistud peaksid olema nurkades ilma üleulatusega.
- Rahvusparkis on soovitatav ehitada hooneid viil-, kelp-, poolkelp- või mansardkatusega, katuse kaldenurk 35-45 kraadi Vältida tuleks võõrapärase kultuurimõjuga kataloogi- ja moodulmajade ning peenikesest ümarast freespalgist ning trempelseinaga (sein tõuseb kõrgemale esimesest korrusest) hoonete ehitamist, imiteerivaid- ja plastmaterjale ning mittelooduslikke värvitoone (intensiivsed, liiga erksad värvitoonid, suurtel seinapindadel ka valget, liiga heledaid ja sünteetilist nn rootsipunast). Välisviimistluses sobivad materjalid on puit, roog, kivi (katusel ka plekk, asbestivaba eterniit, tõrvapapilaadsed materjalid), tänapäevased ehituskivist või -plokist seinad soovitatav katta laudisega või krohvida.
- Enne 1940. aastat ehitatud miljööväärtuslikud hooned eelistatult säilitada, täpsemalt otsustatakse säilitamise küsimus vajadusel iga kord eraldi olenevalt konkreetse hoone miljöölisest väärtusest (olulisus miljöö edasikandjana konkreetsetes asukohtades), säilivusest (autentsus, algupärasus), tehnilisest olukorrast jm asjaoludest. Muuhulgas tuleb hoone tehnilise seisukorra hindamiseks koostada ehitustehniline ekspertiis. Halvas konstruktiivses seisukorras olevate hoonete lammutamine on lubatud juhul, kui insenertehnilise ekspertiisi põhjal (mille on teostanud vastavat tegevusluba omav spetsialist) on kandvatest konstruktsioonidest hävinud üle 60%.
- Säilitada ja hoida küldes kasvavaid silmapaistvate mõõtmetega elujõulisi põlispuid,

põlispuude gruppe ja alleesid riigi-, kohalike ja erateede äärtes ning külasüdametes.

- Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde harvendamine.
- Säilitada alade avatust, vaateid maastikuelementidele, looduslikele ja poollooduslikele aladel.
- Hoonete paigutusel tuleb erilist tähelepanu pöörata piirkonna looduslikule eripärale, säilitada kiviaiad, puisniidud, loopealsed; tagada vaated huvitava reljeefiga maastikule ja väärtuslikele maastikuelementidele.

3.7.5 Väärtuslikud külasüdamed: Hõbeda, Ura, Tarva, Paimvere, Poanse, Nedrema, Irta-Jänistvere, Pikavere, Kurese, Järise, Vanamõisa, Alaküla, Pagasi, Kaseküla, Hanila, Kinksi, Nurmsi, Valuste, Varbla

Väärtuslikud külasüdamed on toodud eraldi välja, kuna neil on paremini säilinud ajalooline külastruktuur ja seal esineb arvukalt pärandkultuuriobjekte. Väärtuslike külasüdamete paiknemine on kajastatud JOONISEL 4 ehitustingimuste skeem ja LISAS 8 Väärtuslike külasüdamete väljavõtted.

Üldplaneeringuga kavandataavaks eesmärgiks on olemasoleva külamiljöö säilitamine. Hajaasustuses toimub projektide koostamine reeglina projekteerimistingimuste alusel välja arvatud käesolevas üldplaneeringus toodud detailplaneeringute koostamise juhud.

Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

- Minimaalne elamukrundi suurus, millele antakse ehitusõigus on 5000m². Minimaalse maaüksuse suuruse määramisel on lubatud 30% kõikumist maakorralduslikel ja maastikulisest eripärast tulenevatel kaalutlustel (looduslikud piirid, juurdepääsud, kiviaiad, kõlvikupiirid jm). Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist olemasolevatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele ja ajaloolistele talukohtadele võib anda ehitusõiguse ka väiksematele kruntidele;
- Peamiseks maastiku säilitamist tagavaks tingimuseks on aladele omase maastikustruktuuri säilitamine (asustusmuster ja –tihedus, külastruktuur, teedevõrgustik, maastiku väikeelemendid, põlispuud);
- Elamud ehitada eelkõige endistele talukohtadele algses kohas.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning olemasolevate hoovide, elamute ja abihoonete struktuuri.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega (hoovialade privaatsus, piisava haljastuse säilitamine).
- Üksik-, paaris- ja ridaelamute suurim lubatud korruselisus (maapealsete korruste arv) on kaks korrust ja üldjuhul kuni 10 m. maapinnast
- Hoone asukoht tuleb valida lähtudes olemasoleva küla struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi. Arvestada tuleb hoonete põhimahu vahekaugust ja paiknemise rütmi külateede ääres
- Olemasolevas väljakujunenud elamupiirkonnas tuleb lähtuda konkreetse küla või tänava või asumi hoonestuslaadist. Kui elamu rajatakse väljaspool väljakujunenud elamupiirkonda, siis arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused lähtuvad muudest üldplaneeringus toodud üldtingimustest.
- Enne 1940. aastat ehitatud miljööväärtuslikud hooned eelistatult säilitada, täpsemalt otsustatakse säilitamise küsimus vajadusel iga kord eraldi olenevalt konkreetse hoone miljöölisest väärtusest (olulisus miljöö edasikandjana konkreetsetes asukohas),

säilivusest (autentsus, algupärasus), tehnilisest olukorrast jm asjaoludest.

- Säilitada ja hoida tuleb külates kasvavaid silmapaistvate mõõtmetega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid riigi-, avalike ja erateede äärtes ning külasüdametes.
- Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde harvendamine;
- Säilitada alade avatust, vaateid maastikuelementidele, looduslikele ja poollooduslikele aladel.
- Hoonete paigutusel tuleb erilist tähelepanu pöörata piirkonna looduslikule eripärale, säilitada kiviaiad, puisniidud, loopealsed; tagatakse vaated huvitava reljeefiga maastikule ja väärtuslikele maastikuelementidele.
-

3.7.6 Hajaasustusega alad

Üldplaneeringuga kavandatavaks eesmärgiks on olemasoleva külamiljöö säilitamine. Hajaasustuses toimub projektide koostamine üldjuhul projekteerimistingimuste alusel välja arvatud seaduses toodud juhud ning käesolevas üldplaneeringus toodud detailplaneeringute koostamise kohustuse juhud.

Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

- Minimaalne elamukrundi suurus, millele antakse ehitusõigus on 5000m²; Minimaalse maaüksuse suuruse määramisel on lubatud 30% kõikumist maakorralduslikel ja maastikulisest eripärast tulenevatel kaalutlustel (looduslikud piirid, juurdepääsud, kiviaiad, kõlvikupiirid jm). Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist olemasolevatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele ja ajaloolistele talukohtadele võib anda ehitusõiguse ka väiksematele kruntidele.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning olemasolevate hoovide, elamute ja abihoonete struktuuri.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega (hoovialade privaatsus, piisava haljastuse säilitamine).
- Üksik-, paaris- ja ridaelamute suurim lubatud korruselisus (maapealsete korruste arv) on kaks korrust ja kõrgus üldjuhul kuni 10 m maapinnast.
- Hoone asukoht tuleb valida lähtudes olemasoleva küla struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi. Arvestada tuleb hoonete põhimahu vahekaugust ja paiknemise rütmi külateede ääres
- Uus elamu peab sobituma ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadiga.
- Kui elamu rajatakse väljaspool väljakujunenud elamupiirkonda, siis arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused lähtuvad muudest üldplaneeringus toodud üldtingimustest.

3.8 Piirete tingimused

Krundi piiretena tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoone arhitektuuriga sobivaid piirdeid, mille kõrgus peab olema kooskõlas piirkonnas väljakujunenud tavaga. Kruntide vahelised piirded ehitatakse naabrite omavahelisel kokkuleppel.

Piirdeaedade rajamisel eelistada läbipaistavaid puitpiirdeid ja haljaspiirded (hekid). Puitaedade rajamisel tuleks eelistada lihtsaid konstruktsioone, mida ümbruskonnas ennegi kasutatud. Üldjuhul on elamumaa piirdeaia maksimaalne kõrgus 1,5 meetrit, lubatud on kõrgem haljaspiire.

Kõrgeid kiviaedu või läbipaistmatuid plankaedu üldjuhul mitte rajada. Piirde läbipaistvus peab olema vähemalt 25%. Tingimus ei kehti, kui õueala soovitakse kaitsta avalikult teelt lähtuva tolmu ja müra eest, piire on vajalik müratõkke eesmärgil või vajalik tootmisterritooriumi piiramiseks.

Lääneranna valla tiheasustusaladel – Lihula linnas ja Virtsu alevikus tuleb piirdeaedade rajamisel arvestada olemasolevate piirete arhitektuursete lahendustega.

Muinsuskaitsealal, kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis on piirete ehitamine vajalik eelnevalt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Kui piiret soovitakse panna avaliku tee äärde tuleb arvestada lume lükkamise vajadusega talvel.

Piirde rajamisel avaliku tee äärde tuleb arvestada avaliku tee või tänava hooldamise ja liiklusohutuse tagamise vajadusega, sh lumetõrje, teeäärte niitmine, kraavide puhastamine jms

Piiret on keelatud rajada väljapoole oma kinnisasja piire, v.a juhul, kui see on määratud detailplaneeringuga või kui naaberkinnisasjade omanikud on sõlminud vastava kirjaliku kokkuleppe.

Rohelise võrgustiku aladel vältida ulatuslikku maade tarastamist (vt täpsemad tingimused ptk 3.25.7).

3.9 Aiamaa alad

Lääneranna vallas paikneb linnaaianduse alasid, mis on osaliselt muutumas elamualadeks, kuid osaliselt on need aiamaadena kasutusel. Praeguseks on varasemate aiandusalade alused maad reformatud ning nendest on saanud kas era- või munitsipaalmaad või need on jäetud riigi omandisse. Paljudel aladel on varjualuseid, abihooneid, kuure ja piirdeid. Aiapidamise võimaluste loomine neile, kellel selleks võimalused puuduvad, on oluline, kuna see pakub elanikele sotsiaalseid väljundeid (liikuvus, sotsiaalne aktiivsus ja eneseteostus, loodusõpe, toidulisa), suurendab linnakeskkonna liigirikkust (pakub elupaiku) ning mitmekesistab ruumi tervikuna. Olemasolevatel aiamaadel, kuhu pole hooneid ehitatud, kehtivad järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- aiandusmaa kasutamine ei anna õigust maa erastamiseks või ostmiseks;

- munitsipaal- või riigi omanduses oleva aiandusmaa kasutamine ei anna õigust maa erastamiseks või ostmiseks;
- aiandusmaale ei või istutada pikaalisi ja kõrgekasvulisi vilja- ja ilupuid;
- aiandusmaal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike;
- aiandusmaal võib kohaliku omavalitsuse loal ja tingimustel püstitada alla 20 m² suuruseid ilma vundamendita kergkasvuhooneid, muude ehitiste/rajatiste püstitamine on keelatud.

3.10 Ühiskondlike hoonete planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Sotsiaalse infrastruktuuri arendamiseks on reserveeritud vastavad alad (ühiskondlikud hooned, tervishoiu-, hooldus-, haridus-, kultuuriasutused ning spordiehitised jms) olemasoleva hoonestuse baasil, mis paiknevad valla suuremates asulates (üldkasutatavad alad tähistatud tähisega A).

Uue ühiskondliku hoone rajamiseks tuleb detailplaneering koostatada detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel. Vajadusel võib Lääneranna Vallavalitsus ka muudel juhtudel nõuda ühiskondliku-hoone rajamise jaoks detailplaneeringu ja/või originaalprojekti koostamist.

Detailplaneeringu koostamisel ühiskondlike hoonete ehitamiseks tuleb järgida üldplaneeringus toodud üldiseid ehitustingimusi.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ühiskondliku hoone ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.6 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Avalikku funktsiooni täitvaid (ehk sotsiaalmaa sihtotstarbega haakuvaid) hoone (ja rajatised)
Suurim lubatud hoonete arv maa-alal	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutlusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast.
Asukoht	Valida lähtudes ümbritsevast maastikust või väljakujunenud küla, aleviku või linna struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
Maksimaalne lubatud suurim ehitisealune pindala	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutlusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.

Hoonestuse kõrguspiirang	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga. Hoonestuse lubatud maksimaalne korruselisus (maapealsete korruste arv) on kuni 5 korrust ja/ või kuni 17 meetrit.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Olemasolevas väljakujunenud keskkonnas tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist ja kavandatava hoone kasutusest. Kui hoone rajatakse väljaspool väljakujunenud tervikliku hoonestuslaadiga piirkonda, siis arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramisel lähtutakse koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine. Lähtudes koha eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.
Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra ning juurdepääsuteede nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel. Ehitiste ja parklate pindala kavandamisel lähtutakse üldpõhimõttest, et kõvakattega alad krundil ei oleks kokku suuremad kui krundi haljastatav osa. Sõltuvalt ühiskondliku ehitise ala maaüksuse ja selle ümbruse olemasolevast maastikulisest keskkonnast võib vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu.

Lisaks tuleb ühiskondlike hoonete projekteerimisel lähtuda ptk 3.25 toodud täiendavatest nõuetest väärtuslikele aladele ja ptk 4 Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest

3.11 Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Planeeritud äri-, kaubandus- ja tähistatud teenindusettevõtte alad ja tootmise alad on tähistatud JOONISEL 1. Maakasutus.

Uusi ärihooneid võib rajada detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel vastavalt planeerimisseadusele ja ehitusseadustikule.

Uue äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoone rajamiseks tuleb detailplaneering koostada üldplaneeringus määratud detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel. Vajadusel võib Lääneranna Vallavalitsus ka muudel juhtudel nõuda äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete jaoks detailplaneeringu koostamist.

Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte alade planeerimisel ja vastavate objektide projekteerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Detailplaneeringus tuleb määrata ärimaa krundi minimaalne haljastuse protsent. Äri- kaubandus- ja teenindusettevõtte aladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul 10%, kuid sõltuvalt asukohast võib Lääneranna vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu;
- Ärihoonete puhul tuleb parkimine lahendada krundi siseselt; detailplaneeringuga tuleb määrata vajalik parkimiskohtade arv ning võimalik paigutus krundil.

Krundi kasutamise kõrvalsihtotstarbeks võib ärimaa maakasutuse ette näha eeldusel, et tegevustega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda (sh puudub oluline keskkonnamõju elanike tervisele) ning rajatava hoone kubatuur vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest (vt ka ptk 3.1). Ärimaale kavandatavate objektide töötajate ja klientide parkimine peab olema lahendatud omal krundil või maaüksusel, parklad peavad olema juurdepääsetavad äri lahtioleku ajal ilma takistuseta (suletud väravata või tõkkepuuta).

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.6 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Äri- ja väiketootmisele suunatud hooned
Suurim lubatud hoonete arv maa-alal	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast.
Asukoht	Valida lähtudes ümbritsevast maastikust või väljakujunenud küla, aleviku või linna struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
Maksimaalne lubatud	Selgub projekteerimistingimuste alusel

suurim ehitisealune pindala	kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Hoonestuse kõrguspiirang	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga. Hoonestuse lubatud maksimaalne korruselisus (maapealsete korruste arv) on kuni 5 korrust ja kuni kuni 17 m.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, maaüksusest ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine. Lähtudes koha ja objekti eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.
Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	Minimaalne haljastusprotsent üldjuhul on ca 10% krundi pinnast, kuid sõltuvalt asukohast võib Lääneranna vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu. Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra ning juurdepääsuteede nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel. Parkimine lahendada omal krundil ning parkla liigendada haljastusega.

Lisaks tuleb äri- , kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete projekteerimisel lähtuda ptk 3.25 toodud täiendavatest nõuetest väärtuslikele aladele ja ptk 4 Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest.

3.12 Tootmishoonete ja rajatiste planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Vältimaks tootmisfunktsiooni ning elamis- ja puhkefunktsiooniga alade lähestikku paiknemisest tekkivaid konflikte, on üldplaneeringus eristatud äri- ja tootismaade tüübid. Nii-öelda tundlikumatel aladel on eelistatud äritegevus ja väiketootmine, millega ei kaasne olulist keskkonnahäiringut (lõhnahäiring, tolmu lendumine, müra, vibratsioon jm). Suurema keskkonnamõjuga tootmist on võimalik arendada asulate äärealadel või väljaspool keskusasulaid, olemasolevatest elamualadest eemal. Ka nendel aladel on samas vaja arvestada kõigi keskkonnanõuetega ning vältida olulise keskkonnamõju avaldumist elanikkonnale või looduskeskkonnale.

Lääneranna valla üldplaneeringus jagunevad tootmisalad:

- T1 – mäetööstuse ala (vt ptk 3.14);
- T2 – tootmise ala;
- T3 – olulise keskkonnamõjuga tootmise ala.

Tootmisalade planeerimine on toimunud peamiselt, arvestades olemasolevaid ettevõtluse alasid ja arengukoridore: logistiliselt olulistest sõlmpunktides maanteede äärde ja olemasolevate toimivate ettevõtlusaladega seondult või olemasoleva, kasutusest seiswa, tootmishoonestuse baasil. Olemasolevatel, toimivatel äri- ja tootismaadel on üldplaneeringuga üldjuhul säilitatud senine funktsioon.

Tootmisaladele hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus). Juhul kui tootmistegevusega võib kaasneda negatiivne keskkonnamõju, tuleb planeeringus sätestada keskkonnatingimused negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks, ennetamiseks ja vältimiseks.

Lihula linna ja Virtsu alevikku ei ole lubatud planeerida loomapidamishooneid (va väiksemahulised loomade hobipidamise hooned).

Tootmisalade mitmekülgse arengu tagamiseks on tootmisaladele lubatud rajada ka kaubandus-, teenindus- ja büroohooneid v.a kaubanduskeskused (mitmete poodide ja teenindusasutustega avalikkusele suunatud hooned). Kõigi tootmishoonete juurde või eraldi maaüksusena on lubatud ärimaa funktsioon.

Uute tootmishoonete planeerimine toimub detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel.

Üldplaneering kavandab Lihula linna ja Virtsu aleviku tootmisalade arengut senisel otstarbel ja tootmiseks vajalike transpordiühenduste ja jalakäijate ühenduste parandamist. Ühtlasi seatakse eesmärgiks tootmisalade parem sidumine jalgratta- ja jalgteede abil asula keskusega.

Tootmismaade planeerimisel ja vastavate objektide projekteerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Projekteerimistingimuste taotlemiseks ja detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis (v.a. juhul kui moodustada on vaja ainult tehnoarajatiste krunt), mille ülesandeks on kirjeldada ja selgitada soovitatavate hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika, et oleks saaks hinnata keskkonnamõju avaldumise võimalikkust planeeringu elluviimisel;
- Projekti ja detailplaneeringu lahenduse koostamisel tuleb tagada kruntide minimaalne haljastuse protsent ja kaitsehaljastuse paiknemine krundil. Tootmisaladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul ca 10%, kuid sõltuvalt asukohast võib Lääneranna vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu.
- Kui tootmisala külgneb elamuala või ühiskondliku hoonega, tuleb tootmisala territooriumile, elamute või ühiskondliku hoone poolsesse osasse, ette näha haljastatud puhvertsoonid, mis on piisavad tootmisalalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks. Puhverala ulatuse ja tingimuste üle tootmisalade ja elamualade vahel otsustab Lääneranna vallavalitsus. Tingimuse ellu viimisel tuleb läheneda objektipõhiselt, lähtudes tootmistegevuse iseloomust ja piirkonna keskkonnatingimustest. Nõuete seadmisel peab arvestama, et haljasvööndi tihedus ja laius peab olema piisav, vältimaks vähemalt häirivat visuaalset kontakti elamumaalt äri- või tootmismaale. Häiriva visuaalse kontakti vältimiseks elamumaalt äri- või tootmismaale peab minimaalne haljasvöönd olema vähemalt kaherealine ja sisaldama igihaljaid okaspuid, soovitatav on kasutada ka mitmerindelise haljastust. Tugevama mürahäiringu vähendamiseks tuleb haljasriba oluliselt laiendada (mitmekümne meetrini) ja/või vajadusel kombineerida teiste müraleevendusmeetmetega. Elamutega piirnevatel aladel peab jääma oluline keskkonnamõju territooriumi piiresse.

Tootmismaade jagamisel, planeerimisel ja tootmishitiste projekteerimisel ning ehitamisel tuleb lähtuda järgmistest käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud ja täiendatud reeglitest:

- Maa sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustatakse alati detailplaneeringu algatamise staadiumis. Vastavalt sellele täpsustub ka maa-alade sihtotstarve detailplaneeringus (kas äri-, tootmis- või tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga ala või tehnoarajatiste maa).
- Juhul, kui tootmismaa arendamine toob endaga kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt läbi viia ka keskkonnamõju (strateegiline) hindamine.
- Tootmisaladel lahendatakse parkimine krundisisesele ja vastavalt kehtivatele parkimisnormidele.
- Sademeveekanaliseerimise lahenduses tuleb detailplaneeringutes ja projektides koostada vastavalt vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele. Eelistatud on sademevee ärajuhtimise säästlikud lahendused, vältida võimalikult sademevee torustike rajamist. Sademeveesüsteemi kavandamisel lähtuda sademevee tekkekohapõhise käitlemise põhimõttest.

3.13 Taastuenergeetika

Lääneranna valla üldplaneering toetab erinevaid taastuenergia lahendusi, millised arvestavad keskkonnakaitse tingimustega, kohaliku majanduse vajadusi ning kogukondlikke sotsiaalseid huvisid.

Tuule-, päikese vms energiatootmise ehitiste lähestikku kavandamisel tuleb arvestada nende võimalikku vastastikku mõju ja vastastikuste riskidega teineteisele, nt tuulikute varjutuse ja jäätumise mõju päikesepaneelide toimimisele jms.

3.13.1 Päikeseenergeetika

Päikeseparkide planeerimiseks üldjuhul detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav. Lääneranna Volikogu või Vallavalitsus võib põhjendatud vajadusel kaalutlusotsuse alusel alata detailplaneeringu koostamise päikesepargi rajamiseks, kui kavandatud tegevusega kaasneb oluline avalik huvi. Vallavalitsus võib vajadusel läbi viia päikeseparkide projekteerimistingimuste avaliku menetluse ning nõuda keskkonnamõju hindamist, keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindangut ja maastikuanalüüsi.

Lääneranna valla üldplaneeringu seletuskirjas on toodud tingimused päikeseparkide kavandamiseks. Maa-alasid päikeseparkide rajamiseks üldplaneeringus ei reserveerita ning vastavaid alasid üldplaneeringu joonistel ei kajastata.

Tingimused päikesepargi kavandamisel omatarbeks (ehitise elektrisüsteemi ümberehitus)

- Päikesepargi kavandamisel arvestada, et päikeseпарк ja/või paneelid ei rikuks avalikku ruumi. Säilitada ilusad vaated ning võimalikult vältida päikesepaneelide paigutamist ühiskondlikult oluliste käiguteede äärde.
- Päikesepaneelid paigutada soovitatavalt paralleelselt katuse kaldega või integreeritult katusekatte materjali sisse ning hoone arhitektuurse lahendusega kokku sobivalt.

Tingimused päikeseparkide kavandamiseks, mille põhitegevus on elektrienergia tootmine ja müük

- Päikeseparkide arendamisel on eelistatud väheväärtuslikud alad, jäätmaad, endised karjäärid, kasutusest väljalangenud tootmis- ja

tööstusalad ja nende vahetu ümbrus, põllumajanduslikult väheväärtuslik asustusest eemal asuv põllumajandusmaa väljapool rohevõrgustikku, väärtuslikke maastikke ning kaitse- ja hoiualasid vms;

- Lihula muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis päikeseparkide rajamine ei ole lubatud;
- Päikeseparkide rajamine maardla alal on võimalik vaid peale maavara ammendamist, kui ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust;
- Tiheasustusaladel ja kompaktse iseloomuga külakeskustes (vt ptk 3.7.3) on päikesepargi kavandamine lubatud ainult tootmismaal ja jäätmekäitluse maal.
- Päikeseparkide kavandamisel arvestada, et päikesepark rikuks avalikku ruumi. Säilitada ilusad vaated ja rohealad ning võimalikult vältida päikesepaneelide paigutamist ühiskondlikult oluliste käiguteede äärde.
- Tiheasustusaladel ning külakeskustes vältida maapealsete päikeseparkide ehitamist vahetult tänavate ja teede äärde, eriti tänavate ja teede äärde, mille ääres või all asub taristu: ühisveevärgi- ja kanalisatsioon, elektriliinid, tänavavalgustus jms tehnovõrgud, eesmärgiga hoida teede ja tänavate äärne taristuga varustatud maa hoonete ehitamiseks.
- Päikeseparkide rajamisel ei või pärandkultuuriobjekti ja väärtuslikku üksikobjekti kahjustada (vt ptk 3.25.6 ja LISA 2 Pärandkultuuriobjektide loetelu). Väärtusliku üksikobjekti ja pärandkultuuriobjekti vahetusse naabrusse ehitamisel on soovitatav arvestada objekti eripäraga. Vallavalitsusel on õigus nõuda maastikuanalüüsi koostamist ja leevendusmeetmete rakendamist.
- Päikeseparke võib rajada väärtuslikele maastikele kaalutusotsuse alusel, kui on koostatud maastikuanalüüs, mille alusel võib järeldada, et maastiku väärtusi ei kahjustata ning on ette nähtud leevendusmeetmed.
- Päikeseparke võib rohelise võrgustiku tugialale rajada erandina kaalutusotsuse alusel, kui ei kahjustata rohelise võrgustiku toimimist.
- Päikesepargi rajamine rohelisse koridori ei ole üldjuhul lubatud. Juhul kui päikesepargi rajamine rohekoridori on põhjendatult vältimatu, tuleb leida asenduskoridor ja koostada rohelise võrgustiku toimivuse hinnang.
- Väärtuslikule põllumajandusmaale võib päikesepargi rajada erandjuhul kui maa kasutamine põllumajanduslikuks otstarbeks ei ole võimalik.
- Kui päikeseparki soovitakse püstitada avamaastikule ja lähedal paiknevad elu- või ühiskondlikud hooned, tuleb päikesepargi kavandamisse kaasata puudutatud kinnisasjade omanikud. Päikesepargi elamualade ja ühiskondlike objektidega külgnemisel peab päikesepargi ala koosseisus olema haljastatud puhvertsoon.

Päikeseparkide rajamise üldpõhimõtted ja leevendusmeetmed:

- Päikeseenergia arendamisel tuleb arvestada Lääneranna valla väärtuslike alade - roheline võrgustik, miljööväärtuslikud alad, väärtuslikud rohealad, väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, loodus-ja muinsuskaitse alused objektid - säilitamisega, samuti ilusate või avalikkusele oluliste vaadete säilitamisega maastikule avalikelt teedelt. Paikades, kus vaated on väärtustatud, tuleb vältida päikeseparkide rajamist või valla kaalutlusotsuse alusel esitada päikesepargiga seotud maastikuanalüüs ja leevendusmeetmed.
- Väärtuslikel aladel päikeseparkide visuaalse mõju vähendamiseks ja peegelduse vältimiseks (nt teede ääres) kavandada vaatekoridori ette vajadusel haljastatud puhvervööndid.
- Päikeseparkide kavandamisel on Vallavalitsusel õigus seada päikesepargi rajamiseks lisatingimusi pargist lähtuva keskkonnamõju ja häiringute leevendamiseks ning visuaalse mõju vähendamiseks maastikule.
- Päikeseparkide rajamisel tuleb jälgida, et poleks häirivaid mõjusid teede liiklusohutusele (varjamine, peegeldus) ja tehnovõrkudele.
- Päikesepargi kavandamisel maaparandussüsteemile ja/või -hoiualale tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine.
- Kavandatav päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja asjakohastele standarditele.

3.13.2 Tuuleenergeetika

Lääneranna vallas asus üldplaneeringu koostamise ajaks 35 elektrituulikut võimsusega kokku 77,45 MW. Olemasolevad elektrituulikud on tähistatud üldplaneeringu joonistel vastavate sümbolitega.

Lääneranna valla üldplaneeringu seletuskirjas on toodud üldised tingimused elektrituulikute ja elektrituulikute parkide planeerimiseks ja püstitamiseks. Maa-alasid elektrituulikute rajamiseks üldplaneeringus ei reserveerita.

3.12.2.1. Tuulikud kõrgusega vähemalt 30m

Lääneranna vallas on koostamisel kogu valla territooriumi hõlmav tuuleparkide eriplaneering. Tuuleparkide eriplaneeringu eesmärgiks on leida asukoha eelvaliku käigus Lääneranna vallas sobivaimad kohad elektrituulikute parkide püstitamiseks ning seejärel valida parimad asukohad elektrituulikute parkide rajamiseks. Eriplaneeringuga määratakse kindlaks tuuleparkide detailsed lahendused, sealhulgas tuulikute arv, täpne asukoht, kõrgus ning vajalik taristu, sealhulgas juurdepääsuteed, elektri ülekandeliinid ja liitumiskohad elektrivõrguga. Lääneranna valla üldplaneeringut ja tuuleparkide eriplaneeringut koostatakse paralleelselt teineteisest sõltumatult. Koostatavat eriplaneeringut ei loeta üldplaneeringu põhilahenduse muudatuseks. Eriplaneeringuga kehtestatud

tuuleparkide arendamiseks sobivad alad kantakse toiminguga üldplaneeringusse vastavalt planeerimiseseadusele (PlanS § 122 lg 3).

Elektrituulikute püstitamine, sealhulgas olemasolevate tuulikute asendamine, toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele eriplaneeringu, detailplaneeringu või projekteerimistingimuste kohaselt.

Tuuliku või tuulikupargi asukoha valikul ja planeerimisel tuleb eelnevalt välja selgitada tuulikute välistavad tegurid. Arvestada tuulikust või tuulikupargist lähtuva müra, varjutuste ja jääheite mõju ulatusega ja vastavate häiringute normtasemetega ning näha ette leevendusmeetmed. Vallavalitsusel on õigus nõuda tuulikute poolt tekitatava müra modelleerimist ja varjutuste hindamist (sh varjukaardi koostamist) hiljemalt enne ehitusloa väljastamist.

Üksiktuuliku või tuulikupargi rajamine rohelise võrgustiku alale on lubatud tingimusel, et välistavad tegurid puuduvad, tuulepargi keskkonnamõjude hindamisel on hinnatud mõju rohelise võrgustiku toimimisele, olulist negatiivset mõju ei ole tuvastatud ja/või on rakendatud asjakohased leevendusmeetmed ning tuulikute vahelised alad säilitatakse võimalikult suures ulatuses võimalikult looduslähedasena.

Uute tuulikute ja tuulikuparkide ehitamine tiheasustusaladel, kompaktse iseloomuga külakeskustes (vt ptk 3.7.3) ja väärtuslikel maastikel, ei ole lubatud.

Olemasolevaid tuulikuid on lubatud asendada uute tuulikutega kui keskkonnatingimused ei halvene ning tuulikute lähtuvad häiringud (müra, varjud, jääheide vms) ei suurene. Tuulikute oluliste keskkonda mõjutada võivate parameetrite muutumisel, näiteks tuuliku kogukõrguse suurenemine ning asukoha muutmisel on vajalik detailplaneering või eriplaneering. Kui tuulikuid pole keskkonna tingimustest ja muudest välistavatest tingimustest lähtuvalt võimalik asendada, siis tuuliku aluse maa sihtotstarvet on lubatud muuta peale seda kui tuuliku likvideerimine on lõpetatud ning tuuliku alust maad on võimalik kasutada muul otstarbel.

3.12.2.1. Väiketuulikud kõrgusega alla 30m

Väiketuulikute jaoks sobivaid alasid üldplaneeringuga ei määrata. Väiketuulikute püstitamine võib toimuda kogu valla territooriumil projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel järgides alltoodud tingimusi.

1. Väiketuulikute ehitamine tiheasustusaladel, külakeskustes, väärtuslikel maastikel, miljööväärtuslikel aladel on erandiks ning toimub vallavalitsuse või vallavolikogu kaalutusotsuse alusel.
2. Tuuliku masti ja pöörlevate labade varjude langemist naaberkinnisasja elamu õuemaale ja üldkasutatavale puhkealale tuleb võimalikult vältida.

3. Projekteerimistingimuste taotlemisel või detailplaneeringu algatamisel tuleb esitada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.
4. Projekteerimistingimused tuulikude kavandamiseks antakse vajadusel avatud menetlusega.
5. Tuuliku planeerimiseks naaberkinnisasja piirile lähemale kui tuuliku kogukõrgus peab olema naaberkinnisasja omaniku kirjalik nõusolek.
6. Tuulikut mitte planeerida riigiteele ja kohalikule teele lähemale kui tuuliku kogukõrgus.
7. Tuuliku asukoha valikul ja planeerimisel tuleb selgitada eelnevalt välja tuulikut välistavad tegurid. Arvestada, tuulikust lähtuva müra, varjutuste ja jääheite mõju ulatusega ja vastavate häiringute normtasemetega ning näha ette vajadusel leevendusmeetmed.

3.14 Mäetööstuse alad

Mäetööstuse alad on planeeritud aladele, mille kohta on üldplaneeringu koostamise ajal kehtiv kaevandusluba. Alad on tähistatud mäetööstuse ala juhtotstarbega T1. Menetluses olevate kaevandamisloa taotluste osas on määratlemine mäetööstusmaana võimalik pärast maavara kaevandamise loa saamist selle õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Eraldi on kajastatud taustainfona Lääneranna vallas paiknevad maardlad.

Mäetööstuse alale võib rajada maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ja karjääri ehk pealmaakaevandamise mäeeraldise tegemiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi. Varude ammendumisel nähakse üldplaneeringus kohustus alad korrastada vastavalt Keskkonnaameti poolt antud korrastamise tingimustele. Varude ammendumisel tuleb mäetööstuse alad korrastada kas puhkealadeks, või leida muud sotsiaalmajanduslikest ja keskkonnakaitselistest kaalutlustest lähtuvad sobivad lahendused. Puhkeala kujundamine peale ammendumist on seotud karjääri korrastamiskavaga. Kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist (maapõueseadus § 84). Kaevandamisega rikutud maa korrastamise suund määratakse täpsemalt maavara kaevandamise loas ja korrastamine toimub vastavalt Keskkonnaameti poolt antud korrastamise tingimustele. Ühtlasi võib nimetatud protsessis selguda, et kaevandatud alal on parimaks lahenduseks hoopis muu sotsiaalmajanduslikest ja keskkonnakaitselistest kaalutlustest lähtuvalt sobiv lahendus. Hoonete ehitamine maardla alal on võimalik peale maavara ammendamist.

Üldplaneering kajastab maardlate infot taustainfona, nende kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras. Kaevandatud alade suurendamine toimub läbi kaevandamise lubade taotlemise Keskkonnaametilt, mis ei ole otseselt seotud üldplaneeringuga.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimusi mäetööstuste aladele üldplaneeringuga ei täpsustata, kuna need on asukoha- ja objektipõhised.

3.15 Lääneranna valla rohealad

Lääneranna valla rohealade kasutamise eesmärgiks on tagada puhkefunktsiooni toimimine ja säilitamine⁸.

Lääneranna valla rohealad on järgmised: puhkeala hoonete ehitamise õigusega (tähis P1), puhkeala hoonete ehitamise õiguseta (tähis P2), kaitsehaljastuse ala (tähis HK), haljasala- ja parkmetsa ala (tähis HP).

Planeeritud puhkealad on kavandatud järgmiste tingimustega:

PUHKEALA P1 (hoonete ehitamise õigusega) EHITUSTINGIMUSED:

- Puhkealadele on lubatud ehitada uusi puhkeala teenindavaid või puhkefunktsiooniga äriotstarbelisi- või üldkasutatavaid hooneid, pargiinventari hoidlaid, suvekohvikuid, hooajalisi müügikohti, sporditarvete laenutusi vms.
- Puhkealale on lubatud turiste ja puhkajaid teenindavate rajatiste ja taristu rajamine.
- Lubatud on ehitada puhkeala teenindavaid rajatisi - viidad, laadteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid.

PUHKEALA P2 (hoonete ehitamise õiguseta) EHITUSTINGIMUSED:

- Uute hoonete ehitamine pole üldjuhul lubatud;
- Lubatud on ehitada puhkeala teenindavaid rajatisi - viidad, laadteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid jne ja kuni 20 m² suuruseid looduskeskkonda sobituvaid väikehooneid.

Lääneranna valla rohealade puhkefunktsiooni toimimiseks ja säilimiseks on seatud tingimuseks, et kõigi üldplaneeringuga määratud rohealade (P1, P2, HK ja HP) raied tuleb kohaliku omavalitsusega kooskõlastada enne metsateatise esitamist. Lisaks on rohealadel seatud järgmised tingimused:

- Raied planeeritakse maastikku sobitatud lankidena;
- Raielankide moodustamisel ja raietööde läbi viimisel tuleb arvestada välja kujunenud peamiste metsaradadega. Raielangil piirnemisel kasutuses metsarajaga, tuleb teede ja radade ääres jätta raielangile täiendavaid säilikpuid või säilikpuude suuremaid gruppe.

⁸ Rohealade definitsioonil ei ole lähtunud Planeerimisseaduse § 6 p 16 mõistest vaid käesolevas üldplaneeringus on oma käsitlus - hõlmatud on ka hajaasustuses paiknevad loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega alad.

- Raielangi moodustamisel tuleb vältida suurte avatud vaadete ja tuulekoridoride tekkimist ning teha need maastikku sobitult.
- Kõikide metsade majandamisel peab järgima vastava valdkonna seadusandlust ja head tava.
- Lageraie puhul jälgitakse selle kõrvale jääva ala olukorda. Uuel langil ei alustata lageraiega enne, kui kõrvaloleval langil kasvab ca 1 meetri kõrgune noor mets;
- Uus mets pannakse lankidel kasvama hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raiet;
- Noortes ja keskealistes metsades tehakse hooldusraiet vastavalt metsade vajadustele;
- Eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK kogukonda eraldi ning need võivad tuua kavandatud töödesse muudatusi.
- Metsa majandamisel tuleb selgitada välja alal paiknevad väärtuslikud objektid nt pärandkultuuriobjektid, vääriselupaigad, ürglooduse objektid ning keelatud on nende kahjustamine.

Lisaks on tähistatud JOONIS 1 Maakasutus ja JOONIS 2 Väärtuslikud alad ja piirangud - väärtuslikud rohealad. Väärtuslikeks rohealadeks on määratud valla iidsete pühapaikade metsa-alad (hiiemetsad) ja puisniidud. Väärtuslike rohealade raied tuleb kohaliku omavalitsusega kooskõlastada enne metsateatise esitamist.

Säilitada ja hoida tiheasustusaladel ja külakeskustes kasvavaid silmapaistvate mõõtmetega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid ning tänavahaljastust.

Puhkealade välja ehitamise aluseks on soovitatav koostada maastikuarhitektuurne projekt.

3.16 Riigikaitselised maad

Riigikaitselised alad R1 ja R2 on planeeritud Lihula linnas.

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised.

3.17 Maatulundusalad

Hajaasustusega külad ja maalise asustusstruktuuriga piirkonnad, on valdavalt reserveeritud üldplaneeringus kui maatulundusalad. Maatulundusaladel ei näe kohalik omavalitsus ette uusi arenduspiirkondi. Maatulundusalad on valdavalt põllu- ja metsamajanduse alad, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal, aga ka muud väikesemahulise maaettevõtluse edendamiseks vajalikud alad ning hajusalt asustatud maatulundusmaad.

Maatulundusaladel on lubatud eluasemete rajamine hajaasustuse põhimõttel (vt ptk 3.7.6).

Maatulundusala valdav maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid lähtutakse seadusandlusest, sh maakatastriseadusest ja üldplaneeringust.

3.18 Maardlad

Maardla on geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning keskkonnaregistris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega. (vt ka LISA 1). Üldplaneering kajastab maardlate infot taustinfona.

Kaevandatud alade suurendamine toimub läbi kaevandamise lubade taotlemise Keskkonnaametilt, mis ei ole otseselt seotud üldplaneeringuga. Üldplaneering ei näe ette tegevusi ega lahendusi, mis ohustaksid maavarade kasutatavust või maardlate juurdepääsetavust. Arvestatud on, et arvelevõetud maavaravarud peavad säilima kasutamise- ja kaevandamisväärsena.

Maapõuseadus § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering planeerimiseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Maapõuseadus § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Maardlate alale on püsiva iseloomuga ehitiste rajamine lubatud peale maavarade ammendumist, v.a juhul, kui selleks on saadud õigusaktide kohane kooskõlastus.

Ehitiste, sh elektrituulikute ja päikeseparkide, rajamine maardla alal on võimalik vaid peale maavara ammendamist, kui ei ole saadud maapõueseadus alusel muu sisuga kooskõlastust.

Kui edasisel detailplaneeringu koostamisel asub planeeringualal keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, koostatakse detailplaneering koostöös valdkonna eest vastutava volitatud asutusega (Maa-ametiga), kellega tuleb planeering kooskõlastada.

Kaevandustegevusel/kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Vallavalitsusel on õigus otsustada keskkonnamõju hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle.

Kaevandamine rohelises võrgustikus on võimalik, kui rakendada leevendusmeetmeid ja tagada ammendatud kaevandatud alade sobiv korrastamine. Kaevanduse/karjääri sulgemisel on eelistatud selline kaevandatud alade korrastamise viis, mis tagab kaevandatud ala edasise toimimise rohelise võrgustiku osana. Uute kaevanduste/karjääride ettenägemisel näha ette asenduskoridor, rakendada leevendusmeetmeid. Kaevandamisloa taotlemisel kaaluda ja vajadusel koostada eksperthinnang rohevõrgustiku sidususe tagamiseks.

3.19 Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele

Üldplaneeringu joonistel on toodud õigusaktidega kindlaks määratud maa- ja veealade kasutamise piirangud 2023. aasta seisuga, mis on olemasolevaks taustinformatsiooniks ja mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud. Kehtivate piirangutega on arvestatud maa-alade juhtotstarvete määramisel. Samuti on toodud ka piirangud, mille kohta tehakse käesoleva üldplaneeringuga muutmise ettepanekuid (ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja riigimaantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanek). Lääneranna valla üldplaneeringu joonistel taustainfona kajastatud kitsendused võivad ajas muutuda. Vastava seadusandluse muutumisel tuleb kitsenduste määramisel lähtuda kehtivast õigusaktist. Kitsendusi põhjustavad objektid koos kitsenduste ulatusega on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest.

Elamute, avalikult kasutatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete rajamisel tuleb arvestada lisaks seaduses kehtivatele piirangutele vallas olevate tööstusalade, kalmistute, maanteedega jt objektidega.

Tootmisega seotud hoonete, transpordikoridoride, kõrgete tehniliste ehitiste jms ümber on reeglina vajalik tagada kaitsekuja, kuna tootmise või

objekti iseloomust sõltuvalt võib keskkonnaprobleemiks olla nii müra, õhusaaste, lõhn, elektromagnetkiirgus aga ka nt varjude langemine (raadioside mastid) või muu faktor, mis põhjustab inimestele ebamugavustunnet.

Üldplaneering annab soovituslikud ja kohustuslikud puhvertsoonid, mis on toodud Tabel 2. Tabelis toodud vahemaid tuleb rakendada ka uue objekti rajamisel olemasolevate elamute, avalikult kasutatavavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete kõrvale. Tabeli teises veerus toodud kaugust arvestatakse siis kaugusena olemasolevast elamust kavandatava objektini.

Tabel 2. Kaitsekujad

Objekt	Min elamu, majutushoone või ühiskondliku hoone kaugus objektist*	Märkused
Tootmishooned	10-100 m	Kohustuslik vähemalt 10 m. Suurem kaugus on soovituslik ja sõltub tootmise eripärast ning täpsustatakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega
Põllumajandusliku suurtootmise hooned ja rajatised	50-100 m	Kohustuslik vähemalt 50 m. Suurem kaugus on soovituslik ja sõltub tootmise eripärast ning täpsustatakse detailplaneeringuga (vajadusel keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi arvestades) või projekteerimistingimustega
Puhastusseadmete kompostimisväljak või settebasseinid	200 m	Kohustuslik, lähtuvalt varem kehtinud üldplaneeringust
Kalmistud	50 m	Kohustuslik kaugus kalmistu krundi piirist, võimalik taotleda vähendamist Terviseametilt.
Raadioside mastid, kõrged mastid, postid jms	200 m	Soovituslik, lähemale ehitamiseks peab olema elamu omaniku või elamut ehitada sooviva isiku kirjalik nõusolek. Hooneid ei lubata aga rajada mastile lähemale masti kõrgusega võrdsest kaugusest
Üle 110 kV kõrgepingeliinide mastid	100 m	Kohustuslik kaugus elamute ja laste ning majutusasutuste puhul, muul juhul soovituslik. Minimaalse seaduse järgse kuja tagamine on alati kohustuslik
Tuulepargid Virtsu aleviku tiheasustusalal	500 m	Kuja ulatuses tuleb arvestada tuulepargist tulenevate võimalike häiringutega ja vallavalitsuse kaalutlusõigusega. Uute müratundlike hoonete või alade planeerimisel tuleb Lääneranna Vallavalitsuse nõudmisel
Tuulepargid hajaasustuses	700 m	

		detailplaneerimise/projekteerimise etapis hinnata mürataseme vastavust müra normtasemetele (teostada mürauring) ning selgitada leevendavate meetmete rakendamise vajadus ja võimalused. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus vajadusel keelduda detailplaneeringu algatamisest või projekteerimistingimuste väljastamisest. Tuginedes tuulepargi keskkonnamõju hindamisele või muudele teostatud uuringutele, võib vallavalitsus lähtuda ka siintoodust suuremast või väiksemast kujast.
--	--	---

*Märkus: Kui puudub kinnistu või krunt, siis võetakse kaugus krundipiiri ettepaneku järgi.

Kui planeeritav objekt ei mahu kohustusliku minimaalse kaitsekuja piiridesse, siis peab Lääneranna Vallavalitsus kaalutlema sõltuvalt objekti eripäradest ja asukohast, kas tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tootmishoonete ja kalmistute puhvertsooni sees tuleb säilitada haljastus või selle puudumisel puhvertsooni istutada võimalikult palju uut kõrghaljastust juhtudel kus see on võimalik.

3.20 Üleujutusohuga ala maakasutus- ja ehitustingimused

Lääneranna valla üldplaneeringu joonistel kajastuvad:

- Korduva üleujutuse ala piir mererannal;
- Suurte üleujutusalaadega siseveekogu kõrgveepiir;
- Üleujutusohuga ala.

Üleujutusohuga aladega seonduvad mõisted on toodud ptk Mõisted.

Käesolevas üldplaneeringus kehtestatakse korduva üleujutusega ala piir mererannas. Korduva üleujutusega ala piiri määramisel on aluseks võetud uuring „Lääneranna valla korduval üleujutusega ala piiri määramine“ (Skepast & Puhkim OÜ, 2019). **Korrektuure üleujutusala piiri osas (edaspidi lühend KÜA) on tehtud lähtudes järgmistest põhimõtetest:**

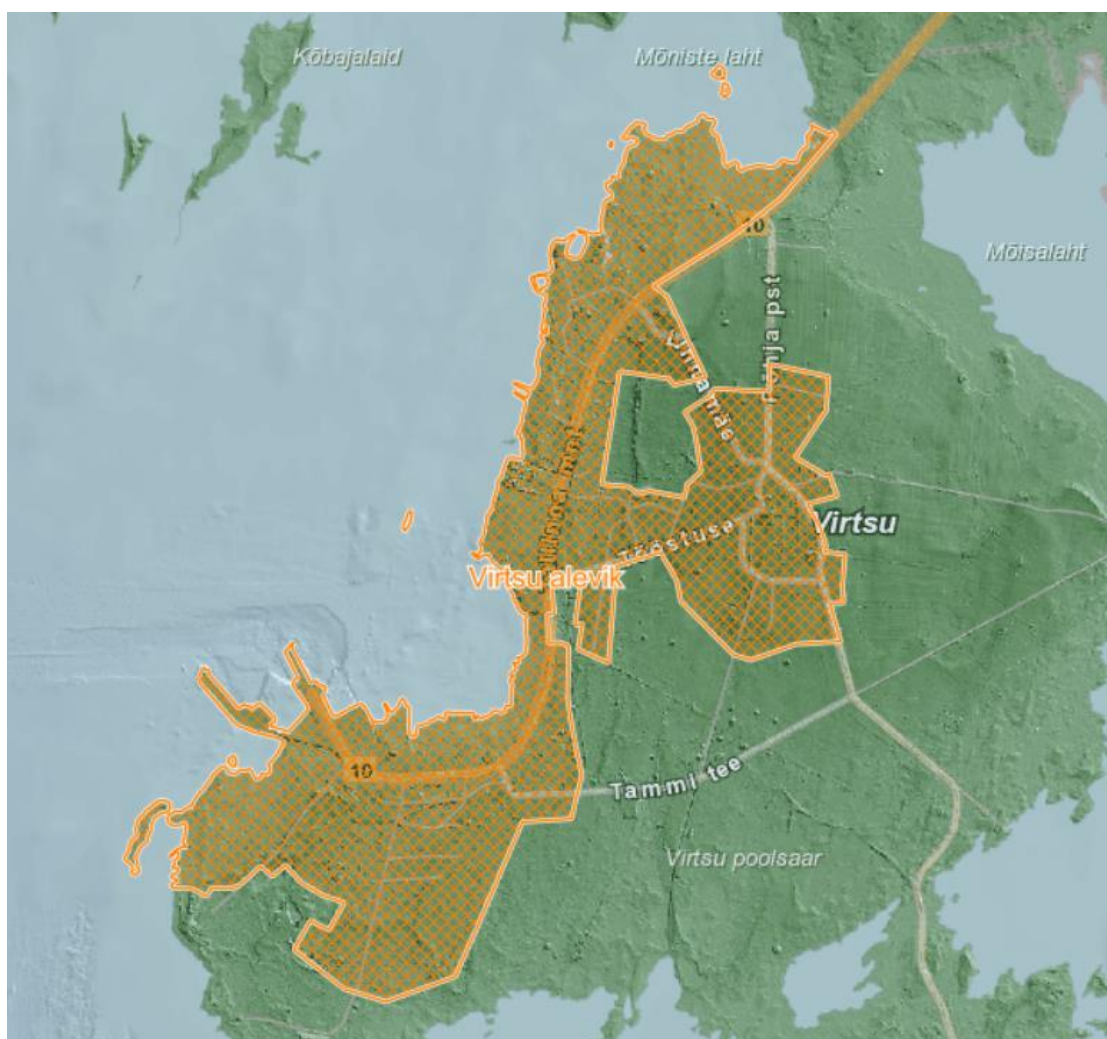
1. Rannikujärvesid arvestatakse ehituskeeluvööndi määramisel siseveekogudena mitte mere üleujutusala. Rannajärvede puhul rakenduvad seadusest tulenevad kalda ehituskeeluvöönd ja piirnaguvöönd.
2. Üleujutusala piire korrigeeriti kanalite, kraavide, sadamate, lautrikohtade, rannikusopistuste jms asukohtades.
3. Sadamate ja lautrite veealal korduva üleujutusega ala piiri joonistele ei ole märgitud. Korduva üleujutusala piiri katkestuskohas tehiskel vee-

aladel, näiteks sildumiskanalites ja sadamabasseinides, tuleb korduva üleujutusala piiri lugema mõttelisest sirgjoonest piiri lähimate punktide vahel.

4. Kohalike elanike teadmised tegelikest oludest rannas.
5. Kohati on üleujutusala piiri määramisel võetud arvesse tehislake ja looduslike objektide, milleks on peamiselt olemasolevad teed ja teetammid, kiviaiad, metsade piirid jms, paiknemine.
6. Olemasolevate detailplaneeringute kõrguspunktidega topo-geodeetilised alusplaanid,
7. Olemasolevad detailplaneeringud sadamates, sh Virtsu Vanalinna sadam ja Varbla sadam.

Suurte üleujutusaladega siseveekogu on Lääneranna vallas Kasari jõgi. Suurte üleujutusaladega siseveekogudel on reeglina kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Kasari jõe piirkonnas leidub alluviaalseid soomuldasid vaid paiguti, kuid korduvalt üleujutatav ala on oluliselt ulatuslikum. Seetõttu on Kasari jõe kõrgveepiiri määramisel aluseks võetud uuring „Matsalu rahvuspargi ja Kasari jõe lähialade kasutuse uuring“ (Consultare OÜ, 2020). Kõrgveepiirile lisanduvad ranna ja kalda kasutamise kitsenduse vööndid.

Virtsu alevik on riiklikul tasemel määratud oluline üleujutusohuga seotud riskipiirkond (Skeem 3).



Skeem 3. Oluline üleujutusohuga seotud riskipiirkond Virtsu alevikus (allikas Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardirakendus).

Riskipiirkonna sees on üldplaneeringus määratud üleujutusohuga ala, kus kehtivad üleujutusohuga ala maakasutus- ja ehitustingimused. Virtsu aleviku üleujutusohuga alaks on Virtsu alevikus 2,26 m samakõrgusjoon, mis vastab 1% tõenäosusega (1 kord 100 a jooksul) esinevale üleujutusele (vt Maa-Ameti Üleujutusohuga alade kaardirakendus).

Väljaspool üleujutusohuga ala võib Virtsu riskipiirkonnas vallavalitsuse kaalutusotsusena seada ehitustegevusele täiendavaid tingimusi, kui see on vajalik vähendamaks üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile või majandustegevusele. Riskipiirkonna taristu (teed, tehnovõrgud, sademeveesüsteemid) kavandamisel tuleb arvestada üleujutusohuga.

Väljaspool Virtsu alevikku on üleujutusohuga alaks määratud Lääne maakonnaplaneering 2030+ ja Pärnu maakonna planeeringute alusel kogu mererannik kuni 3 m samakõrgusjooneni. Kõrgus lähtub 2005. a jaanuaritormi aegsest veetasemest kui võimalikust maksimaalsest üleujutuse piirist.

Vähendamaks üleujutusega seotud riske, seab üldplaneering üleujutusohuga ala arendamisel järgmised tingimused:

- Üldplaneeringuga määratud üleujutusohuga aladel tuleb detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ning ehitamise lubamisel hinnata üleujutusega kaasneda võivaid riske ning vajadusel rakendada riskide leevendusmeetmeid. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus nõuda vajadusel vastavaid lisauuringuid.
- Kehtiva detailplaneeringu olemasolul tuleb üleujutusega kaasnevaid riske arvestada projekteerimisel ning ehitusloa väljastamisel või ehitusteatise kinnitamisel.
- Üleujutusohu vähendavate leevendusmeetmete rakendamisel (nt maapinna täitmisel, teetammide tõstmisel vms) ei tohi halvendada kõrvalasuvate alade ja kinnisasjade seisundit (sh veerežiimi).
- Virtsu alevikus maaüksuse reljeefi muutmisel tuleb detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus koostada ka vertikaalplaneerimine ja/või anda eksperthinnang ja kooskõlastada see naaberkinnisasjade omanikega, kui kavandatav tegevus mõjutab oluliselt kinnisasja või naaberkinnisasjade veerežiimi.
- Üleujutusohuga aladel tuleb arvestada võimaliku üleujutuse mõjuga konstruktsioonidele ja ehitusmaterjalidele ning vajadusel rajada ehitise vastavad osad veekindlatena või hingavatena.
- Reeglina määrata uute põhihoonete ruumide esimese maapealse korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks 3 (+) m abs. Alla 3(+) m abs on erandina lubatud kavandada kasutatavuse mõistes vähem olulisi funktsioone ja mitteilurume (garaaž, hoiuruum, sissepääs, fuajee jms), arvestades üleujutusohust tuleneda võivate riskidega.
- Üleujutusohuga alal väljakujunenud keskkonda olemasoleva hoonestuse vahele uute hoonete kavandamisel või olemasoleval ajaloolisel talukohal hoone rekonstrueerimisel võib arhitektuursetel vm kaalutlustel erandkorras lubada elukorruse põranda madalamat ehituskõrgust, kui rakendatakse muid efektiivseid meetmeid inimeste ja hoone ohutuse tagamiseks. Eelkõige on erandi tegemine põhjendatud Virtsu alevikus.
- Tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada üleujutusohuga.
- Uued elektripaigaldised (alajaamad, liinid, kaablid, valgustid, ühenduskohad, kilbid jne) tuleb rajada veekindlatena või paigaldada 3(+) m abs kõrgusele.
- Uued sademevee- ja reoveepumplad, joogivee- ja reoveekäitlussüsteemid tuleb üleujutusohuga aladel planeerida üleujutuskindlaks. Pumpadele ja toitesüsteemidele tuleb kuni 3(+) m veetõusu korral tagada töökindlus.
- Teede projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada üleujutusohuga.
- Uute ühenduste rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel arvestada asjakohasusel kõrgema teetammi vajadusega, mis toimiks ühtlasi üleujutust takistava tegurina. Truubid projekteerida arvestusega, et need on piisavad üleujutuste vee ja sademete veekoguste vastu võtmiseks ja ära juhtimiseks.
- Ojade ja kraavide kinniehitamine ning torustikesse suunamine ei ole lubatud. Torustiku kasutamine on lubatud erandina Vallavalitsuse

nõusolekul insener-tehniliste arvutuste põhjal koostatud projektlahenduse alusel.

- Põhjendatud juhtudel on Vallavalitsuse nõusolekul üleujutusohu veetasemest madalamale ehituskõrgusele (3m) lubatud rajada:
 - ujuvvahendite ja sadama teenindamiseks vajalikke rajatisi;
 - tupikteid, mis ei ole juurdepääsuks elamutele, ühiskondlikele- või tootmishoonetele ning laoplatesidele;
 - spordi- ja loodusradu ning neid teenindavaid rajatisi;
 - puhkealasid ja puhkealasid teenindavat taristut, sh parklaid ja juurdepääsuteid;
 - ranna-alade (rannaniidud, roostikud jms) hoolduseks ja kasutamiseks vajalikud ehitised nt karjaaiad, loomade varjualused, heina ladustamise kohad jms;
 - supluskohtade teenindamiseks ja ohutuse tagamiseks vajalikud rajatised.

3.21 Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine

Üldplaneering võtab ranna ehituskeeluvööndi laiuse (looduskaitseadus § 38) kujutamisel joonistel aluseks üldplaneeringuga määratud korduva üleujutusega ala piiri, millele liidetakse maismaa suunas juurde seaduse alusel määratud üldjuhul 100 meetrit valla mandriosas v.a. tiheasustusala Virtsu alevik, kus korduva üleujutusega ala piirile liidetakse 50 meetrit.

Üldplaneeringu joonistel näidatud korduva üleujutusega ala piirist lähtuva ehituskeeluvööndi ulatus on informatiivne ning see võib **looduskaitseadusest või teistest seadustest tulenevalt muutuda. Ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi asukoht tuleb igakord tuvastada vastavalt tegelikele looduslikele oludele. Ehituskeeluvööndi erisused ja täpsem sisu on määratud looduskaitseadusega (LKS, § 38).**

Üldplaneeringu koostamisel käsitleti rannikujärvesid (Saastna järv, Mõisa laht, Kasse laht, Ännikse laht, Kahvatu laht, Teotalli laht, Kiissa laht, Käomardi laht, Lõpe järv, Riisipere lõpp jt väiksemad sopid) siseveekogudena ning nendel veekogudel arvestatakse edaspidi looduskaitseaduse kohast ehituskeeluvööndi ulatust põhikaardile kantud veekogu piirist (üldjuhul + 50 m).

Enne üldplaneeringut kehtestatud detailplaneeringud, millega ehituskeeluvööndit on vähendatud, jäävad kehtima ning tuleb lähtuda detailplaneeringus kajastatud ehituskeeluvööndi joonest ning selle määramise põhjendustest ja lisatingimustest (vt ka LISA 9).

Detailplaneeringud, peale mille kehtestamist looduskaitseaduse muudatustest tulenevalt ehituskeeluvööndi piiri määramise alused muutusid (vana norm veepiir + 100 m, uus norm korduva üleujutusega ala piir või 1m samakõrgusjoon + 100 m alates 01.04.2007) jäävad kehtima ning ehituskeeluvööndit vähendatakse lähtudes nendes planeeringutes kajastatud ehituskeeluvööndi joonest ning selle määramise põhjendustest

ja lisatingimustest. Ehituskeeluvööndi ulatus vähendatakse üldplaneeringuga (vt Tabel 3 ja LISAS 9). Eelnimetatud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise korral otsustatakse igakordselt, kas planeering tunnistatakse kehtetuks tervikuna või osaliselt, sh kas ehituskeeluvööndi vähendamise osa planeeringust tunnistatakse kehtetuks.

Vastavalt looduskaitseseadusele on lubatud linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi tiheasustusalal) ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamine. Üldplaneering ei määra väljakujunenud ehitusjoont looduskaitseseaduse mõistes tiheasustusaladel. Väljakujunenud ehitusjoon määratakse ehitusteatiste, projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluses. Hoonete ja rajatiste püstitamisel looduskaitseseaduse mõistes tiheasustusaladel, mis ei vaja teatise ega loamenetlust, tuleb lähtuda allpool esitatud põhimõtetest.

Väljakujunenud ehitusjoone all mõistetakse olemasolevate ja seaduslikult püstitatud ehitiste ehituskeeluvööndiga veekogu poolseid välispiirdeid ning nende vahelist mõttelist sirgjoont. Hoonete kavandamisel arvestatakse hoonete vahelist ning rajatiste puhul rajatiste vahelist väljakujunenud ehitusjoont.

Ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Võttes arvesse kehtivaid detailplaneeringuid, maakasutuse iseloomu (nii olemasolevat kui ka üldplaneeringuga kavandatavat), väljakujunenud ehitusjoont ning ranna kaitse-eesmärgi, teeb üldplaneering mitmeid ettepanekuid ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine üldplaneeringuga seab ranna-alale ehitamiseks selgemad ja üheselt mõistetavad reeglid ning vähendab vajadust taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist üksikute maaüksuste detailplaneeringute alusel.

Lääneranna valla veekogude nimekiri ja kehtivad kitsendused on toodud LISAS 1, ehituskeeluvööndi ulatus ja vähendamise ettepanekud on toodud LISAS 9. Allpool toodud Tabel 3 on toodud Ehituskeeluvööndi vähendused.

Tabel 3. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud.

Nr joonisel LISAS 9	Asukoht	Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamise või vähendamise ettepaneku kirjeldus	Ehituskeeluvööndi vähendamise alus või vähendamist toetavad planeeringud, dokumendid või asjaolud	Keskkonnaministeeriumi või Keskkonnaameti (KeA) kooskõlastus, nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks
Enne Lääneranna valla üldplaneeringu kehtestamist kehtinud (üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel) ja Lääneranna valla üldplaneeringu kehtestamise järgselt kehtivad ranna ehituskeeluvööndi vähendamised				
1	Esivere küla	Kivimere kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine.	Hanila Vallavolikogu 28.03.2007 otsus nr 62	Keskkonnaministeeriumi Läänemaa keskkonnateenistuse nõusolek 07.02.2007 nr 16-6/6525
2	Virtsu alevik	Sulevi, Tuulemaa ja kinnistu regitriosa nr 2182532 (Virtsu III tuulepark) detailplaneering. Tuulikupargi ehitamine ja ehituskeeluvööndi vähendamine	Hanila Vallavolikogu 02.07.2009 otsus nr 160	KeA nõusolek 26.03.2009 nr HLS 14-9/1364-2
3	Virtsu alevik	Vanaluubi detailplaneering. Puhkekoha, vaateplatvormi, parkla, telkimiskoha rajamine, ehituskeeluvööndi vähendamine (20m-ni tavalisest veepiirist).	Hanila Vallavolikogu 25.04.2013 otsus nr 128	KeA nõusolek 20.12.2012 nr HLS 14-9/27953-3
4	Pivarootsi küla	Otsa kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Hanila Vallavolikogu 12.04.2012 otsus nr 108	KeA nõusolek 08.12.2011 nr HLS 14-9/33599-3
5	Pivarootsi küla	Rannaääre kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine 2 elamu ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Hanila Vallavolikogu 03.11.2011 otsus nr 88	KeA nõusolek 20.04.2011 nr HLS 14-9/11/10869-2
6	Pivarootsi küla	Tika ja Laagri kinnistute detailplaneering. Ehitusõiguse määramine lastelaagri ehitiste ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine	Hanila Vallavolikogu 02.07.2009 otsus nr 159	KeA nõusolek 02.03.2009 nr 6-5/1359-2
7	Höbesalu küla	Villika-Lahe kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 02.09.2005 otsus nr 27	Keskkonnaministeeriumi nõusolek 18.07.2005 nr 16-6/7119-2
8	Höbesalu küla	Säinasaba kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 02.09.2005 otsus nr 26	Keskkonnaministeeriumi nõusolek 18.07.2005 nr 16-6/7118-2
9	Paatsalu küla	Tipu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 24.08.2006 otsus nr 25	Keskkonnaministeeriumi nõusolek 14.06.2006 nr 16-6/6042-2
10	Tamba küla	Viibre kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 23.09.2010 otsus nr 25	KeA kooskõlastus 14.05.2013 nr PV 14-9/13/8139-3
11	Mereäärse küla	Niida kinnistu detailplaneering. Kinnistu jagamine, ehitusõiguse määramine elamute ehitamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 09.10.2010 otsus nr 28	KeA nõusolek 16.08.2013 nr 14046-4.
12	Mereäärse küla	Ootuse kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Lääneranna Vallavolikogu 17.09.2020 otsus nr 210	KeA nõusolek 16.04.2020 nr 7-13/20/3719-3
13	Mereäärse küla	Kiviaia kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 16.12.2015 otsus nr 56	KeA nõusolek 02.09.2015 nr PV 14-9/15/15246-3
14	Mereäärse küla	Sadama, Võrguaia, Siimu kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine väikesadama rekonstrueerimiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 21.09.2015 otsus nr 86	KeA nõusolek 27.06.2016 nr 7-9/16/5040-4
15	Mereäärse küla	Nina II detailplaneering. Pihelgalaid.	Varbla Vallavolikogu	Keskkonna-

		Ehitusõigus loomapidamishoone ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	27.04.2006 otsus nr 14	ministeeriumi nõusolek 09.02.2006 nr 16-6/1798
16	Kadaka küla	Jaagoranna kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine väikesadama rekonstrueerimiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 18.03.2015 otsus nr 25	KeA nõusolek 08.01.2015 nr PV 14-9/14/21865-5
17	Matsi küla	Matsi sadama kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine sadama rekonstrueerimiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Lääneranna Vallavolikogu 27.09.2018 otsus nr 95	KeA nõusolek 26.01.2018 7-13/17/13159-4
18	Saulepi küla	Linnutorni detailplaneering. Vaateplatvormi ehitamine, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Varbla Vallavolikogu 23.05.2012 otsus nr 12	KeA nõusolek 16.06.2012 nr PV 14-9/12/10543-2
19	Matsi küla	Matsi ja Maria kinnistute detailplaneering. Olemasolevate hoonete laiendamine, kodumajutuse ja abihoonete püstitamine, ehituskeeluvööndi vähendamine.	Lääneranna Vallavolikogu 26.10.2023 otsus nr 146	KeA nõusolek 11.06.2023 nr 7-13/23/7683-3
Lääneranna valla üldplaneeringuga määratavad ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamised				
20	Virtsu alevik	Virtsu I tuulikupark. Planeering elluviidud. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine olemasolevate tuulikute aluse maa ja juurdepääsuteede ulatuses.	Virtsu I tuulikupargi detailplaneering, kehtestatud Hanila Vallavolikogu 07.05.2002	
21	Virtsu alevik	Virtsu II tuulikupark. Planeering elluviidud. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine olemasolevate tuulikute aluse maa ja juurdepääsuteede ulatuses	Linnamäe maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Hanila Vallavolikogu 02.02.2005 määrusega nr 66.	Keskkonnaministeeriumi Läänemaa keskkonnateenistuse kooskõlastus 01.11.2004 nr 35-12-3/2935
22	Rame küla	Kiviranna katastriüksuse detailplaneering. Ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. Ranna ehituskeeluvöönd on arvestatud 100m veepiirist. Planeeringut on asutud ellu viima. Ehitusluba 20.07.2004 (ehitus pooleli). Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsuteede ulatuses.	Hanila Vallavalitsuse 04.02.2004 korraldus nr 36	Keskkonnaministeeriumi Läänemaa keskkonnateenistuse kooskõlastus 09.12.2003 nr 35-12-3/1787-2
23	Höbesalu küla	Villika kinnistu detailplaneering. Ehitusõiguse määramine 4 elamu ehitamiseks. Planeering osaliselt ellu viidud, krundid mõõdistatud, Rahumaa katastriüksusel väljastatud ehitusluba 09.10.2006. LKS § 38 lg 4 1 ¹ – ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsuteede ulatuses.	Varbla Vallavolikogu 25.05.2005 otsus nr 20	
24	Tamba küla	Tamba tuulikupark. Planeering elluviidud. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine olemasolevate tuulikute aluse maa ja juurdepääsuteede ulatuses.	Lääneranna Vallavalitsuse 31.05.2018 korraldus nr 372 (kasutuslubade väljastamine), Riigikohtu 30.03.2021 kohtumäärus 3-18-1300	
25	Mereäärse küla	Keskküla kinnistu detailplaneering. Kinnistu jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine	Varbla Vallavolikogu 29.08.2007 otsus nr 29	

		elamute ehitamiseks. Planeeringut on asutud ellu viima, katastriüksused moodustatud. Planeeringus on ranna ehituskeeluvööndi ulatuseks arvestatud 100m veepiirist. Ehitamist pole alustatud. Hoonestusalad asuvad üle 100 m kaugusel korduva üleujutuse piirist metsamaal. Ranna ehituskeeluvööndit vähendamine hoonestusalade ja juurdepääsuteede osas.		
26	Saulepi küla	Kandle kinnistu detailplaneering. Kinnistu jagamine 5 elamukrundiks. Ehituskeeluvöönd arvestatud 100 m veepiirist. Planeering osaliselt ellu viidud, katastriüksused moodustatud, ehitatud hooneid. Hoonestusalad asuvad väljapool planeeringu kehtestamise aegset ranna ehituskeeluvööndit. Hoonestusalad asuvad seljandikul, olemas elektriliin ja tee, läheduses paadisadam. Vähendada ranna ehituskeeluvööndit hoonestusalade ja juurdepääsuteede ulatuses.	Varbla Vallavolikogu 16.06.2004 otsus nr 35	
27	Haapsi küla	Ranniku kinnistu detailplaneering. Maa jagamine elamukruntideks. Ehituskeeluvööndi ulatuseks arvestatud 100m veepiirist. Planeering on osaliselt ellu viidud, katastriüksused moodustatud, ehitatud hooneid. Hoonestusalad on kavandatud seljandikule u 2,5 m kõrgusele merepinnast. Vähendada ranna ehituskeeluvööndit hoonestusalade ja juurdepääsuteede ulatuses	Varbla Vallavolikogu 20.02.2003 otsus nr 9	
28	Koonga küla	Koonga järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamine veepiirini munitsipaalomandis oleval Sootsa katastriüksusel (33401:001:0424). Üldplaneeringuga kavandatud puhkeala. Avalikus kasutuses olev tehiskärv („Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kehtestamine” Vabariigi Valitsuse 09.12.2021 korraldus nr 426).	Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine lubatud Koonga valla üldplaneeringus. Koonga Vallavolikogu otsus nr 21 29.06.2016.	KeA 11.04.2016 kiri nr 6-5/16/121-2 „Koonga valla üldplaneeringu ja KSH aruande kooskõlastamine”
29	Veltsa küla	Vanamõisa jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine veepiirini Nupu (katastritunnus 33403:001:0021) ja munitsipaalomandis oleval Veltsa mõisa maaüksustel katastriüksusel (katastritunnus 33401:001:0451). Üldplaneeringuga kavandatud puhkeala.	Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine lubatud Koonga valla üldplaneeringus. Koonga Vallavolikogu otsus nr 21 29.06.2016.	KeA 11.04.2016 kiri nr 6-5/16/121-2 „Koonga valla üldplaneeringu ja KSH aruande kooskõlastamine”

Virtsu alevik on tiheasustusala, mistõttu on seal ehituskeeluvööndi ulatus 50 m.

Üldplaneeringuga kehtestatakse vaid need ehituskeeluvööndi vähendamised, mis saavad üldplaneeringu menetluses Keskkonnaametilt nõusoleku. **Ehituskeeluvööndi vähendamine jõustub peale üldplaneeringu kehtestamist.**

3.22 Liikuvus ja transport

Lääneranna valla liikluskorralduse üldiseks põhimõtteks on arendada keskkonnahoidlikku transporti ja tagada elanikele ja ettevõtetele mugavad, ligipääsetavad, ohutud, kiired, nutikad ning kestlikud liikumisvõimalused. Liikuvusteenused peavad olema heal tasemel nii valla tiheasustusaladel kui ka hajaasustuses. Transpordikorralduse, sh nõudepõhise transpordi rakendamine, aluseks on andmepõhine planeerimine ja tegelike liikumisvajaduste arvestamine.

Tiheasustusaladel (Lihula linn ja Virtsu alev) tuleb liikluskorraldusel lähtuda järgmistest põhimõtetest:

- **Jalgratta- ja jalgteed** kavandada tervikliku võrgustiku põhimõttel;
- Teede ja tänavate ümberehitamisel tuleb mõelda jalakäijale (sh lapsevankriga liikujale, erivajadustega inimestele, lapsele, noorele, eakale) ja jalgratturile (sh tõuke- ja elektriratastele). Teha jalakäijatele ja jalgratturitele liikumine võimalikult ohutuks ja meeldivaks. Lahendustega tagada piisavalt laiad jalgratta- ja jalgteed ja proportsionaalselt tänavahaljastust;
- Nii kergliiklejatele kui sõidukijuhtide ohutuse huvides on hoida tiheasustusalade sisesed sõidukiirused madalad. Madalam sõidukiirus annab liiklejatele rohkem aega teineteist märgata ja reageerida. Madalamad sõidukiirused aitavad kaasa ka üldisele mürataseme langusele, mis omakorda muudab tänavad jalakäijatele meeldivamaks keskkonnaks.
- Jalakäijate ruumiga tasakaalus olevad sõidukite parkimisvõimalused;
- Tervikuna läbi mõelda kogu tänava ruum, sh tänava katendid, valgustus, väikevormid ning säilitatav ja projekteeritav haljastus. Väikevormidest paigaldada pinke, kuna tänavat kasutavad nii eakad kui ka väikeste lastega emad.
- Tänavate sademevete ärajuhtimiseks kasutada võimalusel säästlikke sademeveelahendusi.

3.22.1 Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine

Üldplaneeringuga ei nähta ette teedevõrgus olulisi muudatusi ja uute avalike teede ehitust. Kohalike teede arendamine toimub vastavalt Lääneranna valla teehoiukavadele.

Lääneranna valla üldplaneeringusse on integreeritud kõrgema astme planeeringutest tulenevad püsiühenduste trassid ja säilitamisele kuuluvad jääteede (taliteede) koridorid. Suure väina püsiühendus on kajastatud 23.03.2018. a kehtestatud Lääne maakonnaplaneeringus 2030+. Kahe alternatiivse silla koridori laius on 100 m ja tunneli koridori laius on 300 m. Maakonnaplaneeringutes on seatud üldised maakasutuspõhimõtted, mille järgi võib alternatiivsetes trassikoridorides jätkuda senine maakasutus, kuid välditakse ulatuslikke investeeringuid püsiühenduse trasside aladele. Lääneranna valla üldplaneering arvestab Lääne maakonnaplaneeringus toodud põhimõttega reserveerida tulevikuks perspektiivsed maa-alad püsiühenduse kavandamiseks.

Üldplaneeringu joonistel on toodud:

- Kohalikud teed;
- Perspektiivsed kohalikud teed;
- Kergliiklusteed (jalgratta- ja jalgteed);
- Perspektiivsed kergliikusteed;
- Perspektiivsed avaliku tee ülekäigukohad.

Raskeveotranspordist tingitud kahjuliku mõju leevendamiseks ja selle suunamiseks eemale Koonga keskasulast on planeeritud ümbersõidutee.

3.22.2 Jalgratta- ja jalgteed

Jalgratta- ja jalgteede (kergliiklusteede) ning matkaradade põhimõtteline paiknemine on toodud üldplaneeringu joonistel. Jalgratta- ja jalgteede planeerimisel on arvestatud Lääne maakonnaplaneering 2030+ ja Pärnu maakonna planeeringust toodud jalgratta- ja jalgteede asukohaettepanekutega ning teede asukohti on täpsustatud lähtudes kohalikest oludest ja üldplaneeringu täpsusastmest, näiteks on täpsustatud matkaradade paiknemist Matsalu rahvusparkis. Planeeringu joonistel on kajastatud on rahvusvaheline jalgrattamarsruut „Eurovelo”. Uusi jalgratta- ja jalgteid on planeeritud eesmärgiga muuta paremini juurdepääsetavaks ühistranspordipeatused, puhkealad, äri- ja üldkasutatavate hoonetega alad jne.

Tiheasustusalade avalik ruum (tänav) peab olema võrdselt mugav nii jalakäijale, ratturile kui ka mootorsõiduki juhile.

Sidusa ja katkematu jalgratta- ja jalgteede võrgustiku planeerimine on eelkõige vajalik Lihula linnas ja Virtsu alevikus (vt ka ptk 3.6). Põhi- ja tugimaanteed äärde planeeritakse jalgratta- ja jalgteed vähemalt suuremate asulate vahele või lähiumbrusesse. Üldreeglina paigutatakse jalgratta- ja jalgteed väljapoole riigimaantee alust maad ja eraldatakse riigiteest normidekohase eraldusribaga.

Lääneranna valla perspektiivsed kergliiklusteed e jalgratta- ja jalgteed (02.11.2023 seisuga) on toodud alljärgnevas tabelis Tabel 4.

Tabel 4. Lääneranna valla perspektiivsed jalgratta- ja jalgteed
(02.11.2023 seisuga)

Maantee (sulgudes on maantee number), mille äärde on planeeritud perspektiivne jalgratta- ja jalgteed	Küla, mida perspektiivne jalgratta- ja jalgteed lõik läbib
Meelva – Matsalu kõrvalmaantee (16 192)	Keemu küla, Matsalu küla
Kõmsi - Möisaküla – Salevere kõrvalmaantee (16 187)	Massu küla, Kõmsi küla
Massu tee (16 188)	Massu küla
Risti - Virtsu - Kuivastu – Kuressaare põhimaantee (10)	Virtsu alevik, Esivere küla, Hanila küla, Kõmsi küla, Ridase küla, Kinksi küla, Vagivere küla, Tuudi küla, Nurme küla, Valuste küla, Lihula linn, Hälvati küla, Lautna küla, Kirbla küla,
Hanila – Hõbesalu kõrvalmaantee (16 185)	Hanila küla
Hanila tee (1 950 018)	Hanila küla
Lihula - Kloostri – Kirbla kõrvalmaantee (16 193)	Penijõe küla, Kirikuküla, Hälvati küla, Alaküla, Lihula linn
Tallinna maantee (4 111 027)	Lihula linn
Lasteaia tänav (4 111 010)	Lihula linn
Jaama tänav (4 111 006)	Lihula linn
Alaküla tee (4 111 002)	Lihula linn
Pärnu – Lihula põhimaantee (60)	Lihula linn
Mihkli – Oidrema (19 204)	Oidrema küla
Pärnu – Lihula põhimaantee (60)	Oidrema küla, Paimvere küla, Lõpe küla
Töökoja tee (3 340 013)	Paimvere küla, Rabavere küla
Veltsa tee (3 340 012)	Rabavere küla, Lõpe küla
Tammessaare tee (3 340 015)	Lõpe küla
Pärnu-Jaagupi – Kalli kõrvalmaantee (19 201)	Kalli küla, Nätsi küla, Nedrema küla, Jänistvere küla, Karuba küla, Koonga küla
Vanamõisa - Koonga – Ahaste kõrvalmaantee (16 176)	Koonga küla
Teelõik Pärnu-Jaagupi – Kalli ja Vanamõisa - Koonga – Ahaste maanteede vahel	Koonga küla
Irta – Kiisamaa kõrvalmaantee (19 215)	Irta küla, Nedrema küla
Audru - Töstamaa – Nurmsi kõrvalmaantee (19 101)	Helmküla, Varbla küla, Raheste küla, Aruküla
Puhkeküla tee (8 630 012)	Rannaküla

Käesolevas üldplaneeringus toodud uute jalgratta- ja jalgteede paiknemine on põhimõtteline, teede asukoht täpsustatakse detailplaneeringu või projektiga, sh kummal pool avalikku teed jalgratta- ja jalgteed paikneb ja teeületuskohtade asukohad.

Jalgratta- ja jalgteede planeerimisel on arvestatud maakonnaplaneeringutes toodud põhimõtetega:

- Kaaluda jalgratta- ja jalgteede mootorsõidukiliiklusest eemale viimise võimalusi, eelkõige tiheda liiklusega maanteed ääres, et tagada kergliiklejate jaoks meeldivam ja saastamata keskkond. Lõikudel ja olukorras, kus kergliiklejaid on väga arvukalt, on mõistlik rajada eraldi jalgrattatee ja jalgteed;
- Tiheasustusaladel on võimalik tänava serva märkida jalgrattatee, mis tähistada arusaadavalt ning igal aastajal loetavalt;
- Väiksema liiklusega maanteedel on võimalik liikuda kindlustatud teepeenral;
- Sildade ületamiseks tagada katkematu ja ohutu liiklus. Sildade rekonstrueerimisel arvestada kergliiklejate vajadustega;
- Kergliiklustunnelid tuleb valgustada, et tagada kasutajate turvalisus;
- Jalgrattateede kavandamisel arvestada jalgrattaparklate vajadusega jalgrataste turvaliseks hoiuks sihtkohtade juures (bussipeatused, kool, töökoht, kauplused, puhkekohad, teenindusasutused, ametiasutused jne);
- Jalgratta- ja jalgteed siduda bussipeatustega;
- Eelisjärjekorras arendada jalgratta- ja jalgteede jätkuv ja kasutaja jaoks sujuv ühendus (võrgustik). Jalgratta- ja jalgteede algus- ja lõpplahendused peavad tagama ohutu ülemineku teistsuguse liikluskorraldusega teele;
- Jalgratta- ja jalgteede ning nendega seotud tehnovõrkude täpsed tehnilised lahendused ja paiknemine määrata järgneva taseme planeeringute, projekteerimistingimuste või ehitusprojektidega.
- Kõigil rajatavatel jalgratta- ja jalgteedel tuleb tagada mugav ja sujuv liikumine (sh ratastel liikumisvahenditele: jalgrattad, lapsevankrid, ratastool jne).

Lääneranna valla üldplaneering ette järgmised jalgratta- ja jalgteede arendamisega seonduvad tingimused:

- Lääneranna valla avalike asutuste, kaubandus- ja teenindusettevõtete, tööstusparkide, tootmisalade ning suurema töötajate arvuga ettevõtete ja büroohoonete juurde tuleb planeeringute või projekteerimistingimustega tagada võimalused ligipääsuks kergliiklusvahenditega ning kavandada jalgrattaparklad.
- Jalgratta- ja jalgteede kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat väärtuslikku haljastust ja rajada uut haljastust;
- Tagada sagedamini kasutatavate, ohtlike teelõikude ja kooliteede jalgratta- ja jalgteede valgustus. Valgustuslahendus tuleb koostada põhimõttel, et ei tekiks valgusreostust, ega pimestusohu.

Jalgratta- ja jalgteede kavandamisel tänavaruumis lahendada tänavavalgustus ja tänavahooldus selliselt, et valgustatud ja lumest puhastatud oleks nii kõnni- kui autotee.

- Planeerimise ja projekteerimise faasis kaaluda, millised matkarajad vajavad valgustust ning võimalusel kaaluda kasutada nn tarka välisvalgustuse juhtimissüsteemi.

3.22.3 Ühistransport

Olemasolevate ühistranspordipeatuste paiknemist üldplaneeringu joonistel ei kajastata, kuna ühistranspordi võrgustikku arendatakse ja muudetakse vastavalt vajadusele ning uute ühistranspordipeatuste planeerimine ei ole planeeritav üldplaneeringu täpsusastmes.

Planeeritava bussipeatuse asukoht on tähistatud riigitee nr 10 Risti–Virtsu–Kuivastu–Kuressaare põhimaantee ja Pärnu-Lihula ristmiku läheduses. Nimetatud piirkonnas bussipeatuse kavandamise vajadus on tingitud Lääneranna vallakeskuse Lihula ja Tallinna vahel aja jooksul halvenenud ühistranspordiühendusest, Tallinn - Kuressaare ja Tartu - Kuressaare liinide bussid ei sõida Lihulasse sisse. Bussipeatuse täpsem lahendus, koos võimaliku jalgratta- ja jalgteedega sidumise ja turvaliste ülekäikude lahendamise kaalutakse läbi poolte koostöös detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste andmise menetluse käigus.

Ühistranspordi korraldamisel tuleb arvestada:

- Teed, mida mööda on korraldatud ühistransport- ja õpilasliinid, tuleb viia tolmu- või asfaltkatte alla ning määrata kohalikuks teeks;
- Olulisemate ühistranspordipeatuste juurde tuleb kavandada turvalised valgustatud parklad ja jalgrataste hoiukohad;
- Ühistranspordipeatused peavad olema võimalikult seotud jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga.

3.22.4 Kohalike teede ja tänavate kaitsevööndid

Üldplaneering määrab kohalike teede ja avalikult kasutatavate erateede kaitsevööndiks 20 m (äärmise sõiduraja servast). Kohalikuks teeks määratud erateel võib tee kaitsevöönd olla väiksem kui 20 m (äärmise sõiduraja servast) vastavalt tee aluse maa omanikuga sõlmitud kokkuleppele, eeldusel et on tagatud ohutus ning tingimused tee hooldamiseks.

Lihula linna ja Virtsu aleviku tänavate kaitsevööndid tulenevad kehtivast seadusandlusest, kaitsevööndi laius on on äärmise sõiduraja välimisest servast 10 meetrit.

Teede kaitsevööndeid ei ole tulenevalt üldplaneeringu mõõtkavast kantud üldplaneeringu joonistele.

3.22.5 Riigiteest tulenevad kitsendused, tänava kaitsevööndi laiendamine, riigitee kaitsevööndi vähendamine

Riigitee kaitsevööndi laiust käsitleb EhS § 71 lõige 2 ja tänava puhul sama paragrahvi lõige 3. Lihula linna ja Virtsu alevikku läbivad riigiteed on EhS § 92 lg 3 mõistes tänavad.

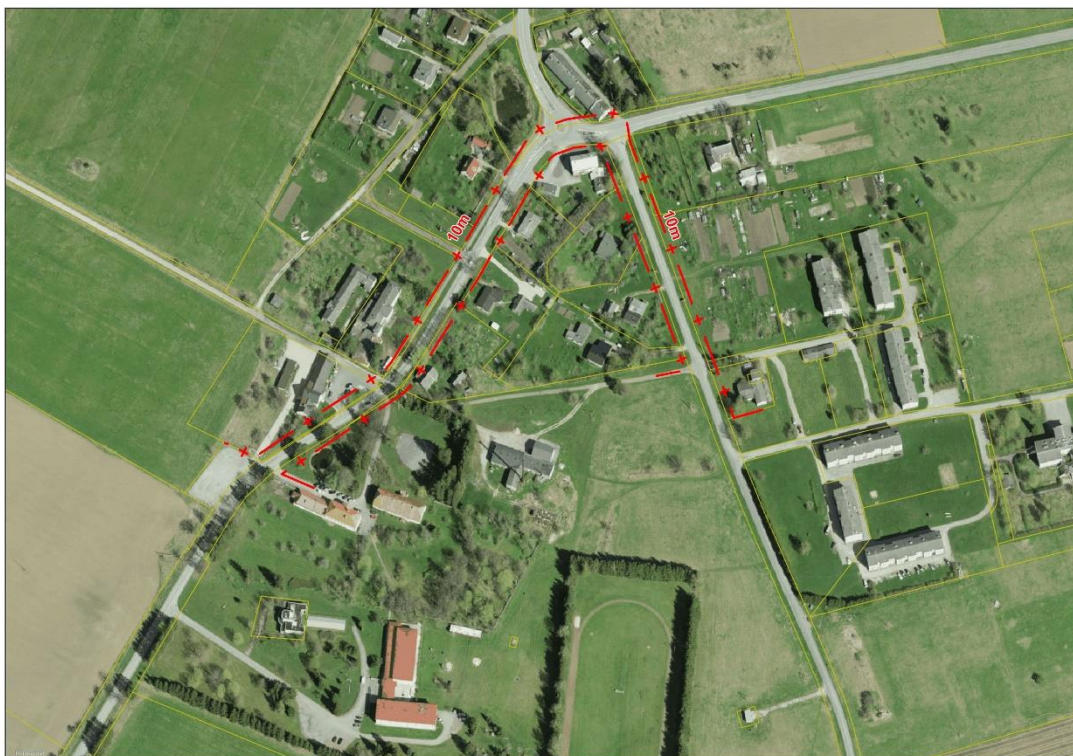
Väljakujunenud hoonestusjoone ja linliku keskkonna puudumise tõttu ning riigiteele nr 10 Risti–Virtsu–Kuivastu–Kuressaare põhimaantee funktsioonist lähtuvalt määratakse käesoleva üldplaneeringuga riigiteele nr 10 Risti–Virtsu–Kuivastu–Kuressaare (liikluspinna nimetus Virtsu alevikus „Tallinna maantee”) järgmised kaitsevööndi laiused äärmise sõiduraja välimisest servast (vt Skeem 4):

- Virtsu alevikus riigitee vasakul pool 30 m;
- Virtsu alevikus riigitee paremal pool alates Viire tänavast 20 m.

Käesoleva üldplaneeringuga vähendatakse tee kaitsevööndi laiust Koonga külas 19201 Pärnu-Jaagupi - Kalli riigiteest vasakul ja paremal pool ning 16176 Vanamõisa-Koonga-Ahaste riigiteest vasakul ja paremal pool -10 m-le. Koonga külal on tiheasustusala iseloom ning teekaitsevöönd arvestaks sellisel juhul olemasoleva hoonestusjoonega. Teekaitsevööndi vähendamise ettepanek Koonga külas kajastub Skeem 5.



Skeem 4. Teekaitsevööndi vähendamise ettepanek Virtsu alevikus- riigitee vasakul pool 30 m; riigitee paremal pool alates Viire tänavast 20 m.



Skeem 5. Teekaitsevööndi vähendamise ettepanek Koonga külas 10 m-le.



Skeem 6. Teekaitsevööndi vähendamise ettepanek Lihula-Kloostri-Kirbla tee nr 19 (Peniõe tee) ääres 10 m-ni.

Käesoleva üldplaneeringuga vähendatakse tee kaitsevööndit 10m-ni Lihula-Kloostri-Kirbla riigitee nr 19 (Peniõe tee) ääres. Teelõik asub

Lihula linna hoonestatud osas ning olemasolev hoonestusjoon paikneb tee ääres. Teekaitsevööndi vähendamise ettepanek kajastub Skeem 6.

Tee kaitsevööndisse võib uusi ehitusloa kohustuslikke ehitisi ehitada vaid tee omaniku nõusolekul. Piirangust võib kõrvale kalduda tee omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda tee ohutust ning ei takista tee hooldamist. Tee omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda.

3.22.6 Teedega seotud üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine

Teedega seonduvad seadusandlikud piirangud on toodud LISA 1. Üldosa ja kehtivad piirangud ptk 1.6.

Detailplaneeringute ja projektide koostamisel tuleb liikluse planeerimisel lähtuda alltoodud üldpõhimõtetest:

- Riigitee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei kavandata. Kui hoonete kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega, siis tuleb arvestada liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus.
- Soovitavalt müratundlikke alasid/objekte riigiteede mõjupiirkonda mitte planeerida.
- Riigiteele juurdepääsu tagamiseks tuleb kinnisasjade maakorralduslikul jagamisel tagada juurdepääs seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt. Uutel moodustatavatel katastriüksustel üldjuhul igaühel eraldi juurdepääsu riigiteele samiseks ette ei nähta.
- Riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal tuleb üldjuhul kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
- Lääneranna Vallavalitsus võib alata detailplaneeringu juhul, kui arendusalale puudub olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ja / või on vajalik naaberkinnisasjade vastavate juurdepääsude tagamine ja / või säilitamine.
- Eelistatult ehitada maaüksus(t)ele, millele on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Juhul kui maaüksusel või krundil juurdepääs avalikule teele puudub, tuleb enne ehitusõiguse saamist omandada kinnistusraamatusse kantud õigus juurdepääsule üle võõra kinnisasja.
- Terviklike ruumilahenduste saavutamiseks riigiteedelt ja kohalikelt teedelt juurdepääsude kavandamisel tuleb selgitada välja avalik huvi (vt ka ptk 3.2 ja 3.3).

- Üldreeglina paigutatakse jalgratta- ja jalgteel väljapoole riigimaantee alust maad ja eraldatakse riigiteest normidekohase eraldusribaga.
- Lääneranna Vallavalitsus võib põhjendatud juhul alata detailplaneeringu koostamise uue avalikult kasutatava tee (sh jalgratta- ja jalgteel) ehitamiseks.
- Põhjendatud juhul tuleb suurendada juurdepääsuteede, sealhulgas kaevandatavate alade, tuulikuparkide, tööstusalade juurdepääsuteede, kaasa arvatud riigiteede kandevõimet või viia need muul moel liikluskoormusega vastavusse;
- Riigiteedel on äärmise sõiduraja välimisest servast arvates 20 m laiused tehnoloogilised vööndid: tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja-, jalgratta- ja jalgteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks. Kuni 10 m teekaitsevööndi puhul lugeda tehnoloogilise vööndi laiuseks kuni 10 m. Vööndis ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Transpordiamet.
- Kohalike teede äärde on soovitatav jätta tehnoloogilised vööndid: tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, jalgratta- ja jalgteede ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.
- Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu võimekust ja vastavust. Planeeringute lähte- ja projekteerimistingimuste määramisel lähtuda asjaolust, et Transpordiamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust, tagada ühistranspordiga ligipääsetavus.
- Tingimuste määramisel lähtuda asjaolust, et riigiteel kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks üldjuhul ei juhitata arendusalade sademevett riigiteel kraavidesse.
- Tehnovõrkude kavandamisel riigiteel transpordimaale tuleb võimalikult vältida, kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks.
- Soodustada ühissõidukite eeliskasutamist, vähendades sellega transpordi negatiivset mõju keskkonnale ja sellest põhjustatud tervisekahjustusi ning aidates kaasa liiklusõnnetuste ja liiklusummikute ärahoidmisele.
- Maanteede ristumisel rohelise võrgustiku aladega (tuumalad ja koridorid) tuleb planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel arvestada keskkonnamõju hindamise käigus väljatöötatud leevendavaid meetmeid. Uute projektide tegemisel arvestada konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks (vt ptk 3.25.7.1).

3.22.7 Riigiteede liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

Detailplaneeringute ja projektide koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb liikluse planeerimisel lähtuda alltoodud üldpõhimõtetest:

- Riigitee funktsiooniks on teenindada eelkõige läbivat liiklust ja arvestada, et kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Planeeringulahendustes ja projektides tuleb üldiselt vältida kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele;
- Arendusalade juurdepääsud lahendada kogujateedega, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu. Detailplaneeringutes ja projektides määrata perspektiivse ja olemasoleva suletava juurdepääsu asukoht avalikult kasutatavale teele;
- Vältida planeeringulahedusi ja ehitiste püstitamist, mis tingivad vajaduse hajaasustusega piirkonnas riigitee pidevaks ületamiseks;
- Liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepool.

3.22.8 Kohalikud teed

Üldplaneeringu joonistel on toodud kohalikud teed ning perspektiivsed kohalikud teed.

Perspektiivsed kohalikeks teedeks ette nähtud teed või nende osad, mis jäävad eraomandis olevatele maaüksustele, määratakse üldplaneeringu elluviimisel avalikuks kasutamiseks. Planeeringuga kohalikuks teeks määratud eratee ei muutu planeeringulahenduse kehtestamisel automaatselt avalikuks, vaid seejärel, kui kohalik omavalitsus või riik on planeeringu järgselt sõlminud tee omanikuga vastavasisulise kokkuleppe (nt servituudilepingu) või seadnud sundvalduse. Avalikuks määratud teel on pärast avalikuks määramise otsuse kehtima hakkamist (vastavalt ehitusseadustikule) vastava ulatusega tee kaitsevöönd.

Üldplaneeringu joonisel märkimata teede kohalikuks teeks määramist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

3.22.9 Juurdepääsud kallasrajale

Üldjuhul tuleb avalikult kasutatava veekogu kallasrajale juurdepääs tagada kas avalikus kasutuses oleva puhkeala, üldkasutatava maa, supelranna, riigitee või kohaliku tee kaudu.

Maakasutuse planeerimisel tuleb juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale lahendada äri- või teenindushoone, ühiskondliku- ja/või kultuurihoone, puhke- ja/või majutuasutuse rajamise kavandamisel kas detailplaneeringuga, projekteerimistingimuste andmisel või maakorralduslike toimingute läbiviimisel.

Juurdepääs kallasrajale tuleb vajadusel lahendada maa jagamisel elamukruntideks või elamukrundi eraldamisel.

Kallasrajale juurdepääsud on mõeldud üldjuhul jalgsi liikujatele. Lautrikohtades on lubatud juurdepääs mootorsõidukiga kallasrajale aluse veeskamiseks.

Üldplaneeringu joonistel on toodud avaliku juurdepääsu ettepanekud kallasrajale. Lisaks üldplaneeringu koostamise käigus läbi töötatud andmetele on tuginetud „Matsalu rahvuspargi ja Kasari jõe lähialade kasutuse uuringule“ (Consultare OÜ, 2020). Juurdepääs kallasrajale tuleb tagada avalikult kasutatava tee või puhkeala kaudu.

3.22.10 Parkimiskorraldus

Lääneranna valla üldplaneering näeb ette järgmised parkimise arendamisega seonduvad tingimused:

- Parkimiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda lisaks kehtivale standardile ka igal üksikjuhtumil tegelikust vajadusest. Parkimiskohtade arvestamisel arvestada ligipääsetavust, kaugust ühistranspordipeatustest ja keskustest. Tiheasutusalade parkimiskohtade asemel eelistada haljastatud õuealade säilitamist, parklate liigendamist haljastusega. Eelistada keskkonnasõbralike transpordiviiside kasutamist ning arendusaladel kavandada ka jalgrattaparklaid (vt ka ptk...).
- Detailplaneeringute ja projektide koostamisel ning projekteerimistingimuste andmisel peab arvestama, et parkimine toimub üldjuhul omal kinnisasjal.
- Uute parklate kavandamisel vältida võimalusel ulatuslike kõvakatendiga teede ja platside planeerimist. Kasutada osaliselt vett läbi laskvaid katendeid ja säästlikke sademeveelahendusi, et tagada sõidetav pind samal ajal roheluse ja sademevee imavusega. Kõik parklad planeerida võimalusel koos haljastusega (eelistades olemasoleva haljastuse säilitamist), mis pakuks varju ja aitaks aeglustada sademevee imbumist.
- Ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepool.

- Üldplaneeringu joonistel on näidatud planeeritud parkimisalad, mis Matsalu rahvusparki ja Kasari jõe piirkonnas tuginevad „Matsalu rahvusparki ja Kasari jõe lähialade kasutuse uuringule“ (Consultare OÜ 2020).

3.22.11 Sadamad

Lääneranna vallas asub üleriigilise tähtsusega Virtsu sadam, mis teenindab Saaremaa ja Mandri-Eesti vahelist praamiliiklust ja kaubavedu. Virtsu sadama kaubaveo maht on ligikaudu 0,5 miljonit tonni aastas. Virtsu sadamat läbib Muhusse ja Saaremaale liikuv turistide voog. Üldplaneeringus on arvestatud Virtsu sadama laienemise võimalusega.

Virtsus asuv Virtsu kalasadam on üks Eesti lääneranniku suurematest kalasadamatest.

Lisaks Virtsu reisijateveo- ja kaubasadamale, asub Lääneranna vallas rida munitsipaal- ja eraomanduses olevaid väikesadamaid. Osade väikesadamate potentsiaal on kasutatud osaliselt sadama halva seisukorra või piiratud juurdepääsu tõttu. Lääneranna valla tasakaalustatud arengu seisukohalt on oluline väikesadamade toimiv võrgustik koos võimalikult laia osutatavate teenuste ja tegevuste nimekirjaga (kalandus, turism, merepääste, puhke- ja meelelahutustegevused, meretuuleparkide hooldus jne), mis võimaldab sadamate kasumlikumat majandamist.

Teed sadamatesse ja sadamapiirkondadesse tuleb hoida võimalikult avalikus kasutuses.

Toimiva väikesadamade võrgustikul on positiivne mõju nii kohalikule majandusele kui elujõulise rannaasustuse püsimisele. Lääneranna vald jätkab valla omanduses olevate sadamate korrastamist ja taristu arendamist. Sadamad ja sadamate maa juhtotstarbega alad on kantud planeeringu joonistele (ei eristata olemasolevat ja planeeritavat maakasutust).

Lääneranna valla üldplaneeringu joonistel on toodud välja järgmised sadamad:

- Keemu sadam;
- Suitsu sadam;
- Rooglaiu sadam;
- Saastna vanasadam;
- Saastna uussadam;
- Penijõe sadam;

- Vidi sadam;
- Saulepi sadam;
- Matsi sadam;
- Varbla sadam;
- Jaagu sadam;
- Kadariku sadam;
- Admirali väikesadam;
- Lääne sadam;
- Paatsalu sadam;
- Virtsu sadam;
- Virtsu kalasadam;
- Vanalinna sadam;
- Aidamäe sadam;
- Virtsu vanasadam;
- Männi sadam;
- Kloostri sadam;
- Kütioja sadam;
- Viibre sadam;
- Pihelgalaiu sadam;
- Puugi sadam.

Sadama ja väikesadama ehitamiseks tuleb koostada detailplaneering (vt ptk 3.2). Detailplaneeringu koostamist tuleb Vallavalitsusel kaaluda sadama ja väikesadama laiendamiseks maismaa poole üle 33% ulatuses (vt ptk 3.3). Planeeringu koostamise raames või enne ehitusloa väljastamist viia vajadusel läbi keskkonnamõju hindamine, mille käigus hinnatakse kavandatava tegevuse sobivust antud asukohas ja kaasnevaid mõjusid ning määratakse leevendusmeetmed.

3.22.12 Suure väina püsiühendus

Lääne maakonnaplaneeringus 2030+ on kajastatud perspektiivne Suure väina püsiühendus. Käesolev üldplaneering ei hinda püsiühenduse kavandamise vajadust ja ei määra selle võimalikke asukohti merel vaid seab põhimõtted, kuidas arvestada Suure väina püsiühenduse rajamise vajadusega Virtsu alevikus.

Põhjapoolse, Virtsu kalasadama ja Aidamäe sadama vahelist maa-ala läbiva ja lõunapoolse Majaka tn ja Mere pst vahelist maa-ala läbiva silla alternatiivsete trassikoridoride laius on 100 m. Kõige lõunapoolsema püsiühenduse alternatiivse trassikoridori laius on 300 m, võimaldamaks

tehniliselt keerukama rajatise, tunneli, ehitamist. Maakonnaplaneeringus on seatud üldised maakasutuspõhimõtted, mille järgi võib alternatiivsetes trassikoridorides jätkuda senine maakasutus, kuid välditakse ulatuslikke investeeringuid püsiühenduse trasside aladele.

Suunised maakasutuse ja ehitusõiguse reguleerimiseks kinnisasjadel, mis paiknevad Suure väina püsiühenduse perspektiivsetes trassikoridorides:

1. Püsiühenduse trassikoridoride maa-alal toimub üldplaneeringu kohane maakasutus koos sellel lubatud tegevustega kuni püsiühenduse täpsema asukoha määramiseni.
2. Üldplaneeringus mittekajastuvate ehitusloa kohustuslike hoonete, teede, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramisel püsiühenduse trassikoridoride maa-aladel tehakse koostööd Transpordiametiga.
3. Detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste ja/või ehituslubade andmisel seada ehitiste ehitus- ja kasutustingimused, millega välditakse ulatuslikke investeeringuid püsiühenduse trassikoridoride aladele ehitamisel kuni püsiühenduse eriplaneeringu algatamise otsuseni. Ulatuslike investeeringutena käsitletakse käesolevas üldplaneeringus hooned ja rajatise, mis eristuvad olemasolevast asustusstruktuurist ja hoonestuslaadist (nt mahukad tootmishooned, hotellikompleksid, suuremad elamud vms) või suurendavad oluliselt riigi kulutusi püsiühenduse realiseerimisel ühepereelamu võõrandamisest suuremal määral. Üldplaneeringuga reserveeritud tootmismaal, ärimaal ja segahoonestusega maal on lubatud ehitada tootmis- ja/või ärihooneid, mis oma mahult on sarnased ühepereelamuga.

3.23 Tehniline infrastruktuur

Tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine on toodud JOONISEL 3. *Teed ja tehnovõrgud*, kus on kajastatud tehnovõrkude valdajatelt ja koostatud projektidest koondatud informatsioon. Tehnovõrkude info on joonisel illustratiivne.

Rajatavate tehnovõrkude lahendused tuleb täpsustada detailplaneerimise või projekteerimise faasis vastavalt tehnovõrkude valdajalt taotletud tehnilistele tingimustele. Edasiste detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamise käigus tuleb arvestada kehtiva seadusandlusega.

Ühiste tehnovõrkude olemasolu korral piirkonnas on soovitatav uute planeeringute ja projektide lahenduste koostamisel ette näha nendega liitumine. Liitumisest keeldumiseks peab olema mõjuv põhjus (nt liitumise majanduslikult liiga pikk tasuvusaeg). Kohtades, kus liituda ei ole võimalik, tuleb eelistada loodusele võimalikult väikese mõjuga lahendusi.

Kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast, siis määrata rajatise asukoha kooskõlastamise vajadus riigitee, kohaliku tee omaniku või haldajaga.

Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks maastiku väärtust, seda eriti puhkemaastike puhul.

Tehnovõrke haldavaid ametkondi tuleb teadvustada maastiku väärtustest ja juhtida tähelepanu sellele, et telefoni ja madalpinge liinid risustavad vaateid. Uute liinide rajamisel tuleb soovitada vanade liinikoridoridega arvestamist. Võimaluse korral tuleb paigutada uued liinid maa alla.

3.23.1 Kaugküttepiirkond

Lääneranna valla ainus **kaugküttepiirkond** asub Lihula linnas Ristiku ja Jaama tänava ning Tallinna mnt piirkonnas ning selle paiknemine on toodud JOONIS 3 Lihula linna väljavõttel. Kaugküttepiirkond on kinnitatud Lääneranna Vallavolikogu 11.08.2022 määrusega nr 28. Uue kaugküttepiirkonna loomist ja kaugküttepiirkonna piiri muutmist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Kaugküttepiirkonna arendamise ja rekonstrueerimise aluseks on vastava asula soojamajanduse arengukava.

3.23.2 Ühisveevärgi- ja kanalisatsioon, reoveekogumisalad

Lääneranna valla **reoveekogumisalad** on määratud Keskkonnaministri 02.07.2009 käskkirjaga nr 1080 „Reoveekogumisalad reostuskoormusega alla 2000 ie”. Reoveekogumisalad on määratud Lihula linnas, Virtsu alevikus, Tuudi, Kõmsi, Kirbla, Vatla, Koonga, Lõpe, Varbla ja Tõusi külades. Lääneranna valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2032 teeb ettepaneku Oidrema reoveekogumisala määramiseks. Uue reoveekogumisala moodustamist ja reoveekogumisala piiri muutmist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Uue reoveekogumisala moodustamist, reoveekogumisala piiri muutmist või reoveekogumisala kehtetuks tunnistamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise, rekonstrueerimise ja väljaehitamise aluseks on kehtiv valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava. Üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse kohaselt rajatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsioon kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel ning see koostatakse vähemalt 12-aastaseks perioodiks. Vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele tuleb arendamise kava üle vaadata iga nelja aasta järel ning seda vajadusel korrigeerida.

3.23.3 Sademevesi

Kliimamuutusest tulenevalt on ehitustegevusel oluline pöörata tähelepanu sademeveelahendustele ja nende toimimisele, kuna lisaks

kliimamuutustest tingitud mereveetaseme tõusule prognoositakse ka sademevee vooluhulkade kasvu.

Tingimused sademeveelahenduste kohta:

- Planeering või projekt peab andma sademeveelahenduse või vastavad tingimused ja suunised, sh arvestama kliimamuutustega. Vallavalitsusel on õigus nõuda arendusala detailplaneerimise või projekteerimise algfaasis asjakohase sademevee analüüsi koostamist;
- Võimalikult lähedal tekkekohale hajutada, immutada, aeglustada sademevee voolu.
- Eelistada sademevee ärajuhtimiseks säästlikke lahendusi ja võimalusel vältida sademevee torustike rajamist.
- Tiheasustusaladel kasutada reljeefilt madalamatel kohtadel paiknevaid haljasalasid või nende osi immutusväljakutena. Kui sademevett ei saa tekkekohas immutada, siis juhtida sademevesi eemale veevoolu aeglustamise, kraavide, lohkude kaudu, kus vihmavesi imendub pinnasesse, jääb haljasalale ja aurustub
- Vältida üldjuhul laiaulatuslike vett läbi laskmatu kattega (nt asfalteeritud alade rajamist). Uute parklate kavandamisel vältida võimalusel ulatuslike kõvakatendiga teede ja platside planeerimist. Kasutada osaliselt vett läbi laskvaid katendeid ja säästlikke sademeveelahendusi, et tagada sõidetav pind samal ajal roheluse ja sademevee imavusega. Kõik parklad planeerida võimalusel koos haljastusega (eelistades olemasoleva haljastuse säilitamist), mis pakuks varju ja aitaks aeglustada sademevee imbumist).
- Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele. Eelkõige puhastatakse ja kasutatakse sademevett tekkekohas. Õlipüüdurite dimensioneerimine ja asukoha valik toimub vajadusel projekteerimise käigus.
- Olemasolevad sademevee- ja kuivenduskraavid tuleb võimalusel säilitada ja hoida korras.
- Lääneranna valla tiheasustusalade ja suuremate külakeskuste sademeveesüsteemide kavandamist tuleb käsitleda arengukavades ja projektides (näiteks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava, sademevee majandamise kava jne).

3.23.4 Tuletõrjevesi

Tuletõrjeevõrgi ehituslik lahendus, veevõtukohtade ja hüdrantide täpsed asukohad määratakse detailplaneerimise või projekteerimise käigus. Tuletõrjeevarustuse lahendus tuleb kooskõlastada nii detailplaneeringutes kui ka ehitusprojektides Päästeametiga. Lähtuda tuleb kehtivatest asjakohastest seadustest ja standarditest. Operatiivsõidukite juurdepääs lahendatakse detailplaneeringuga või ehitusprojektiga.

3.23.5 Elekter

Elektriliinide või -kaablite tehniline lahendus ja asukoha valik lahendatakse detailplaneeringu, projekteerimistingimuste, või ehitusprojektiga seadusandlusest tuleneva menetlusega. Vajadusel viiakse läbi keskkonnamõju hindamine.

Üldplaneeringuga seatakse järgmised tingimused elektriliinide rajamiseks:

- Võimalikult vältida kõrgepinge õhuliinide paigutamist eluhoonetele ja ühiskondlikele hoonete lähedale (soovitavalt mitte ligemale kui 100 m) ja liini mastide püstitamist elamute vaatevälja;
- Soovitavalt paigutada õhuliin või maakaabelliin olemasoleva elektriliini trassi koridori või selle vahetusse lähedusse; riigiteede või kohalike teede ja tänavate tehnoloogilistesse võõnditesse.
- Õhuliin kavandada võimalusel sirgete lõikudena, maakaabelliini ehitamisel võib trassikoridor olla vajadusel looklev.
- Viia miinimumini elektriliini ehitus- ja kasutusaegsed ebasoodsad mõjud kaitstavatele objektidele, elamutele ning ühiskondlikele hoonetele ja puhkealadele.
- Uute elektriliinide rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel eelistada maakaabelliine õhuliinidele.
- Välistada elektriliinide ebasoodne mõju Natura 2000 aladele.

3.24 Maaparandussüsteemid

Maaparandus on maa kuivendamine, niisutamine ja maa veerežiimi kahepoolne reguleerimine, samuti happeliste muldade lupjamine ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemine maatulundusmaa sihtotstarbega maa viljelusväärtuse suurendamiseks või keskkonnakaitseks. Maaparandussüsteem käesoleva seaduse tähenduses on maatulundusmaa kuivendamiseks ja niisutamiseks ning keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum, mis on kantud registrisse.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu. Maaparandussüsteemi eesvool on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine.

Maaparandussüsteemi või eesvoolu omanik vastutab maaparandussüsteemi või eesvoolu korrashoiu eest. Maaparandussüsteemide rekonstrueerimisel või laiendamisel tuleb kaaluda keskkonnakaitsemeetmete rakendamise vajadust.

3.25 Väärtuslikud alad

Kultuuripärandi ja loodusressursside kaitse on Eesti riigi põhiseaduslik ülesanne ja nende väärtustamine ja säilitamine on ühiskonna ühine kohustus. Lääneranna valla üldplaneeringuga määratud väärtuslike alade kaitse on avalikes huvides.

Lääneranna vallas käsitletakse väärtuslike aladena väärtuslikke põllumajandusmaid ja maastikke, mille piirid ja maakasutusehitustingimused on määratud käesoleva üldplaneeringuga.

Lääneranna valla üldplaneeringuga on määratud roheline võrgustik ja täpsustatud selle toimimist tagavaid tingimusi. Roheline võrgustik hoiab alal elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnaveeteke, õhu puhastumine jms).

Lääneranna vallas asub Lihula muinsuskaitseala (reg-nr 27014) ja selle kaitsevöönd. Üldplaneeringu koostamisel Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ei koostatud, kuna üldplaneeringu koostamise ajal uuendati Lihula muinsuskaitseala kaitsekorda, mis kinnitati 18. aprilli 2024. a istungil Vabariigi Vabariigi Valitsuse poolt. Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra põhimõtted on integreeritud üldplaneeringu lahendusse (vt ptk 3.8.1). Muinsuskaitse eritingimusi ei koostatud, kuna üldplaneeringuga kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda ja muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust.

Üldplaneeringusse on lisatud info miljööväärtuslike - ja pärandkultuuriobjektide kohta ning toodud nende kaitse- ja kasutustingimused.

Toodud on taustinformatsioon kehtivate looduskaitsealuste ja muinsuskaitsealuste piirangute kohta (vt LISA 1). Nende alade kohta käesolev üldplaneering täiendavaid ettepanekuid ei tee.

Üldplaneeringu koosseisus on koostatud JOONIS 3. Väärtuslikud alad ja piirangud, kus on toodud Lääneranna valla rohelise võrgustiku paiknemine, väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, mälestised, looduskaitse all olevad objektid, pärandkultuuri objektid jne. Eraldi joonis koostati eesmärgil, et info väärtuslike objektide ja piirangute kohta oleks hästi loetav. Valla keskkonna väärtustega arvestamine on üldplaneeringu lahenduse koostamise aluseks.

3.25.1 Lihula muinsuskaitseala

Lihula linna vanima asustuse ala võeti esmakordselt muinsuskaitse alla Eesti NSV Ministrite Nõukogu 27. veebruari 1973. a määrusega nr 91. Lihula muinsuskaitseala koosneb mitmest ajaperioodist pärit hoonetest

(13-16. sajandist pärinev Lihula linnus, 18-19. sajandi hoonestus, 20. sajandi hoonestus, tänapäevane hoonestus) ja rajatistest, muinasaega ulatuvast arheoloogilisest kultuurikihist ja rikkalikust haljastusest. Hästi on säilinud ajalooline tänavavõrk, hoonestus- ja krundistruktuur.

18. aprilli 2024. a istungil kinnitas Vabariigi Valitsus Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra. Lihula muinsuskaitseala on võetud riikliku kaitse alla eesmärgiga kaitsta ja säilitada Lihula asula vanima asustuse maa-all ja maa peal säilinud elemente ning ajaloolist linnasüdamikku, kuna see kultuuriväärtusega maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa.

Muinsuskaitseala hõlmab ajaloolist linnatuumikut, mille moodustavad Lihula linnuse varemed vallikraavidega, muinas-, kesk- ja uusaegse asustuse maa-all ja maa peal säilinud elemendid, Lihula mõisaansambel ja ajalooline linnasüdamik, mille struktuur ja hoonestus olid välja kujunenud 1940-ndate aastate alguseks.

Muinsuskaitseala kaitse eesmärk on Lihula ajaloolise linnatuumiku, seda kujundavate iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine ja esiletoomine, hoonete kasutamine ja linnaruumi kestlik areng.

Üldplaneeringuga kavandatud ruumilise arengu eesmärgid Lihula muinsuskaitsealal ja Tallinna mnt ääres:

- Väärtustada Lihula linna ajaloolist miljööd ja linna vanima tänavat Tallinna maanteed koos ajaloolise hoonestusega.
- Säilitada Lihula Tallinna mnt kui ajaloolise ja Eestis ainulaadse tihedalt hoonestatud alevitänava iseloomulik ilme ja avalik ruum. Hoida avatuna Lihula linnusemäe ja Tallinna mnt vastastikused vaated, arendada avalik tänavaruum tervikuna linna visiitkaardiks, eesmärgiga säilitada tänavaäärsete hoonete väärikas arhitektuur, tänava rohelus ja inimsõbralikkus.
- Soodustada Lihula linna peatänava Tallinna maantee äärsete kruntide elukondlike-, äri- ja kultuuriliste funktsioonide elavnemist. Ajalooliselt on tegemist tänavaga, kus ärid, väiketootmine, elamine ja ühiskondlikud funktsioonid on olnud omavahel tihedalt põimunud.
- Lihula muinsuskaitsealal reguleeritakse ehitustegevust lähtudes eraldi iga krundi või hoone puhul vastavalt piirkonnas või kvartalis väljakujunenud hoonestustihedusest ja tänavajoonest, Ehitusõiguse andmisel tuleb lähtuda piirkonna keskmisest hoonestustihedusest ja väljakujunenud ehituslaadist, mille alusel määratakse kavandatavatele ehitistele lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus ja muud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- Ehitustegevuse kavandamisel, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste määramisel Lihula muinsuskaitsealal lähtuda hetkel

kehtivast muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piirist ja kaitsekorra- ning seadusandlusest.

Elamute ehitamise tingimusi Lihula muinsuskaitsealal käsitleb ptk 3.7.1.

3.25.2 Arheoloogiapärand

Arheoloogiapärand on kaitse all umbes 1998. aasta avastuste seisuga. Pärast seda on üle Eesti leitud rohkem kui 1500 objekti, millele igal aastal lisandub infot 50–100 avastatud muistise kohta. Kahjuks pole viimase 20 aasta avastatud muististest suuremat osa jõutud kaitse alla võtta. Arheoloogiapärandi kaitse seisukohast on seetõttu määrav, kuidas riik ja kohalik omavalitsus käsitlevad planeeringutes ja ehitustegevuse korraldamisel mitte riikliku kaitse all olevat arheoloogiapärandit. Muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata arheoloogiapärandit (asulakohti, kalmeid, muistseid põlde, rauasulatuskohti jms).

Tuginedes nii varasemalt teada olevale infole mitte kaitse alustest objektidest ning asjaolule, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb riigil ja kohalikul omavalitsusel arheoloogiapärandi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks (MuKS § 76 lg 1).

Muinsuskaitseamet on prognoosiva meetodina alustanud võimalike arheoloogiatundlike alade analüüsimist, välja selgitamist ning kaardile kandmist, mille abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades. Prognoosi tulemused ei pruugi üldplaneeringusse jõuda enne selle kehtestamist ja seetõttu on ennetavalt üldplaneeringus toodud järgmised tingimused:

- 1) KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (kogu valla territooriumil ja ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKSi § 31 lg 3);
- 2) prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
 - algatatakse detailplaneeringut;
 - kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m².

Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu kaardil on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta.

Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis edaspidi on kavas arheoloogiatundlike alade asjakohast infot kajastada loodavas Muinsuskaitseameti veebirakenduses.

3.25.3 Väärtuslikud põllumajandusmaad

Põhiseaduse § 5 sätestab, et Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult. Väärtuslik mullastik kuulub põhiseaduse § 5 mõistes Eesti loodusressursside hulka. Muldade olemasolu ja selle hea seisund on koos vee, õhu ja päikesepaistega ökosüsteemi toimimiseks ja meie eluks hädavajalik ning selle varud on piiratud. Muld on taastumatu loodusvara. Mullal on oluline roll kliimamuutuste, üleujutuste, maalihete ja põua reguleerijana.

Viljaka mullastikuga põllumajandusmaale kui taastumatule ressursile ehitiste ehitamine, selle maa metsastamine või muu mittepõllumajanduslik tegevus toob tagajärjed, milleks on väärtusliku põllumajandusmaa kui toidu tootmiseks vajaliku ja sobivaima maa pindala kahanemine. Nimetatud tegevuste tagajärjel läheb põllumajandusmaa kasutusest lõplikult välja (väärtuslik huumuskiht kaob) või muutub mullastiku koostis väheviljakaks või on mullastikku äärmiselt raske ja majanduslikult ebaotstarbekalt kulukas taastada.

JOONISEL 1. *Maakasutus* ning JOONISEL 3. *Väärtuslikud alad ja piirangud* toodud väärtuslikud põllumajandusmaad on kajastatud Pärnu maakonna planeeringu ja Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ alusel ning ajakohastatud lähtudes planeeritud ja olemasolevast maakasutusest. Lääneranna valla üldplaneeringus on viljakaks loetud 35 ja enama hindepunktiga viljakus-tsooniga põllumaad. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisel on aluseks võetud Maaeluministeeriumi juhtimisel Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on järgitud põhimõtet põhimõtet, et väärtusliku põllumajandusmaa massiiv on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv, mis vastab järgmistele tunnustele:

- maa paikneb maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusel
- maa asub küla või aleviku territooriumil;
- maa suurus on kaks hektarit või rohkem;
- maa kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem kui 35 hindepunkti.

Väärtuslike põllumajandusmaade hulgast arvati Lääneranna vallas välja põllumajandusmaad, mis paiknevad tiheasustusaladel. Tiheasustusalad võimaldavad kompaktset, jätkusuutlikku ja väiksema keskkonnamõjuga asustuse arengut, mistõttu on elamumaa vm juhtotstarbe eelistamine põllumajandusmaale nendes asukohtades põhjendatud. Väärtusliku põllumajandusmaa kogupindala vähenemine nimetatud muudatusest tulenevalt on marginaalne.

Teiseks eemaldati väärtuslike põllumajandus-maade hulgast valik alasid, mis on väiksemad kui 2 ha, paiknevad eraldatult, on raskesti ligipääsetavad ja/või toeta ümbritsev reaalne maakasutus nende põllumajanduslikus kasutuses hoidmist. Selliste maade näideteks on üksikud endised rohumaalapid, mis paiknevad metsade keskel (kaugel teistest põllumaadest) ning mis on juba hakanud ka ise metsastuma. Selliste maade põllumajanduslikus kasutuses hoidmise nõuet võib lugeda ebaotstarbekalt koormavaks (erandiks saab selles osas lugeda kõrge looduskaitsega väärtusega niidukooslusi). Ala kasutus metsamaana tagab samas samuti looduslike muldade säilimise ehk panustab üldisesse muldade kaitsmise eesmärki.

Samuti võeti väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja olemasolevad elamumaa ja tootmismaa sihtotstarbega katastriüksused.

Väärtuslikule põllumajandusmaale on määratud põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve - maatulundusala, et väärtuslik põllumajandusmaa ei läheks põllumajanduslikust kasutusest välja ja et oleks tagatud väärtusliku põllumajandusmaa säilimine põllumajandustoodete tootmiseks.

Maa-alade planeerimisel elamu- ja tootmismaadeks on välditud väärtuslike põllumajandusmaade hõivamist. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine ja kaitse võimaldab säilitada põllumuldasiid ja nendega otseselt seotud väärtusi (mulla-elustik, mullas toimuvad looduslikud protsessid, toidu tootmise baas jm).

Väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimuste välja töötamisel on lähtutud Maaeluministeeriumi ettepanekutest, mida on kohandatud vastavalt kohalikele oludele.

Käesoleva üldplaneeringuga on väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimused järgmised:

- Väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses või säilitada nende potentsiaal põllumajandusmaana. Põllumajandusmaana mõistetakse siinkohal nii haritavat maad kui ka looduslikku rohumaad (püsirohumaid, karjamaid jm).
- Väärtuslikul põllumajandusmaal on keelatud maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine ning uute ehitiste rajamine va allpool toodud erisused.
- Vallavalitsuse nõusolekul võib väärtuslikule põllumajandusmaale maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise, kui on täidetud järgmised tingimused:

- põllumajandusehitise⁹ ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- põllumajandusehitis ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega (antud tingimuse tagamine ei ole kohustuslik karjatavate loomade varjualuste, heinaküünide jms puhul, seatud erisuse eesmärk on tagada, et põllumajandusmaade kaitsetingimused ei takistaks (muudaks ebaotstarbekalt keeruliseks) poollooduslike rohumaade hooldust ehk heina niitmist ja kogumist ning loomade karjatamist. Näiteks karjatavate loomade varjualuse puhul ei pruugi teeäärne asukoht teatud juhtudel sobida loomade heaolust, turvalisusest, veekaitsest vms kaalutlustest tulenevalt.
- Seatud erisuse eesmärk on tagada, et põllumajandusmaade kaitsetingimused ei takistaks (muudaks ebaotstarbekalt keeruliseks) pool-looduslike rohumaade traditsioonilist hooldust ehk heina niitmist ja kogumist ning loomade karjatamist. Näiteks karjatavate loomade varjualuse puhul ei pruugi teeäärne asukoht teatud juhtudel sobida loomade heaolust, turvalisusest, veekaitsest vms kaalutlustest tulenevalt. Sellist traditsioonilist põllumajandust tuleks keskkonnaaspekte arvestades aga pigem soosida.
- põllumajandusehitis ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist ning säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.
- Vallavalitsuse nõusolekul võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada uue elamu ja selle teenindamiseks vajaliku uue hoone või rajatise, kui on täidetud järgmised tingimused:
 - elamu ehitatakse põllumajandusmaa massiivi äärel, võimalikult lähedale põllumajandusmaaga piirnevale teele jt olemasolevatele ehitistele;
 - elamu ehitamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist ning säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus. (Põhjendatuks ei saa aga pidada väärtusliku põllumajandusmaa omandamist ja/või selle kruntideks jagamist uue elamuarenduse tarbeks).
- Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada järgmistel juhtudel:
 - katastriüksusel, mis asub Kaitseministeeriumi valitsemisel oleval riigimaal või Kaitseleidule kuuluval maal;
 - maapõueseaduse kohase kaevandamisloa kohaselt;
 - raudtee, riigitee või kohaliku tee rajamiseks või laiendamiseks;
 - tehnovõrkude rajamiseks (nt elektriliinid vms).

⁹ Põllumajandusehitiseks loetakse ka energiatootmisüksusi, mis varustavaid olemasolevaid põllumajandusehitusi (näiteks päikesepark, tuulik, katlamaja, maaküttesüsteem jms).

- Väärtusliku põllumajandusmaa massiivil asuva katastriüksuse sihtotstarvet võib muuta järgmistel juhtudel:
-katastriüksus asub maa-alal, mille kohta on antud maapõueseaduse kohane kaevandamisluba, ja katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve;
- Üldjuhul tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist. Metsastamine on lubatud vallavalitsuse nõusolekul asukohtades, kus see vajalik keskkonnakaitse või avaliku huvi kaalutlustust tulenevalt (nt kaitsehaljastuse rajamiseks suure keskkonnamõjuga objektiga piirnevalt, erosiooni takistamiseks vms)
- Maaparandussüsteemi või eesvoolu omanik vastutab maaparandussüsteemi või eesvoolu korrashoiu eest. Maaparandussüsteemide rekonstrueerimisel või laiendamisel tuleb kaaluda keskkonnakaitsemeetmete rakendamise vajadust (vt ptk 0).
- Väärtuslikul põllumajandusmaal on keelatud huumuskihi koorimine müügi või muu sarnase tegevuse eesmärgil.
 - Juhul, kui huumuskihi koorimine on vajalik taristu rajamiseks või kaevandatud alade kasutusele võtmiseks, tuleb väärtuslik huumuskiht koorida ja ladustada muust pinnasest eraldi ning kasutada seda sihtotstarbeliselt näiteks sama maa-ala haljastamisel.

Väärtuslikul põllumajandusmaal rohelise võrgustiku alal kehtivad väärtusliku põllumajandusmaa tingimused.

3.25.4 Väärtuslikud maastikud

Pärnu maakonna planeeringuga ja Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+ on Lääneranna valla alale määratud väärtuslikud maastikud, mis kajastuvad üldplaneeringu JOONISEL 2 Väärtuslikud alad ja piirangud.

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 teemaplaneeringutega kehtestatud ehitus- ja kasutustingimused. Lääneranna valla üldplaneeringuga täpsustatakse väärtuslike maastike piire ja kasutustingimusi.

Väärtuslike maastike määramisel võeti aluseks järgmiseid üldiseid kriteeriume:

- maastik on piirkonna kultuurilis-ajaloolise identiteedi kandja
- maastikul on kultuurilises, ökoloogilises ja sotsiaalses sfääris tähtis avalikkust huvitav roll
- maastik on majandusressurss, mis õige majandamise korral võib aidata kaasa uute töökohtade loomisele.

Kultuurmaastiku kaitse eeldab majandustegevuse ja uute rajatiste hoolikat planeerimist, et ei hävitataks olemasolevaid väärtusi.

Kaitse- ja kasutustingimused Lääneranna valla väärtuslike maastike aladel

- Väärtusliku maastiku aladele ehitamiseks on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist, kuna väärtuslike maastike näol on tegemist avaliku huvi objektiga; Juhul, kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt negatiivselt mõjutada üldplaneeringus määratletud väärtusliku maastiku väärtusi, on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist.
- Uute tootmis-, äri- ja ühiskondlike ehitiste ehitamisel väärtusliku maastiku alale on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda maastikuanalüüsi koostamist. Maastikuanalüüsi tulemusel selgitatakse ehitiste sobivus keskkonda, arvestades väärtuslike maastikuelementide säilimise ja avanevate vaadetega. Maastikuanalüüsi koostaja võib olla arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistristasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik. Vallavalitsus võib maastikuanalüüsile tuginedes jätta ehitusprojekti heaks kiitmata ja keelduda projekteerimistingimuste või ehitusloa andmisest;
- Kaevandustegevusel/kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine möödapääsmatu ja majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Vallavalitsusel on õigus otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle, mille tulemustega arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.

Väärtuslike maastike hoidmise tingimuste põhimõtted:

- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku elemendid);
- Lääneranna valla külades on säilinud mitmeid ajaloolist trajektoori ja maastikku järgivaid pinnasteid. Maastikuesteetilistel põhjustel tuleb üldjuhul vältida selliste teede õgvendamist. Vajadusel võib parandada teede sõidetavust ja suurema liikluskoormusega kohtades, viia neid mustkatte alla. Vajalik on parandada nende teede heakorda, mis on tähtsad piirkonna puhkemajanduse potentsiaali kasutamiseks (puhkealade ja vaatamisväärsuste juurde viivad teed).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse, liinikoridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid;
- Maastikule iseloomulikud elemendid nagu näiteks kiviaiad, tuleb võimalusel säilitada.
- Säilitada ja hoida silmapaistvate mõõtmetega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid. Põlispuude läheduses ehitamisel peab

arvestama nii võra ulatuse kui ka juurestiku kaitsevööndi ulatusega ning võimalusel ette nägema teed ja hooned juurestiku kaitsevööndist väljapoole.

- Säilitada maastiku avatust ja ajaloolisi vaateid väärtuslikele maastikuelementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres;
- Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitistega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.

Väärtusliku maastiku või selle osa kohta võib koostada hoolduskava, milles määratletakse täpsemalt ala hoolduse ja selle ehitamise põhimõtted.

3.25.5 Kultuurimälestised

Lääneranna vallas asub Lihula muinsuskaitseala (reg-nr 27014) ja selle kaitsevöönd. 18. aprilli 2024. a istungil kinnitas Vabariigi Valitsus Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra.

Lääneranna valla üldplaneering näeb ette, et detailplaneeringu koostamist tuleb kaaluda olukorras, kus kultuurimälestiste kompleksi maa-alal ja selle lähiümbruses (kaitsevööndis) soovitakse ehitada üle 5 meetri kõrguseid hooneid (vt ptk 3.4).

Detailplaneeringu koostamine aitab kaitsta mälestisi mitmel viisil. Esiteks tagab see avalikkuse kaasamise, võimaldades kohalikel elanikel, eksperditel ja huvigruppidel anda panus otsuste kujundamisse, arvestades erinevaid seisukohti ja küsimusi. Teiseks, mälestised on avaliku huvi objektid, mistõttu detailplaneeringuga saab määratleda kaitsemeetmed ja -nõuded, mis aitavad säilitada nende ajaloolist ja kultuurilist väärtust. See võimaldab tasakaalustada arendusvajadusi mälestiste kaitsega ning tagada nende püsimine kogukonna ja tulevaste põlvkondade jaoks.

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (register.muinas.ee) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida.

Mälestistena riikliku kaitse all olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.

Üldplaneeringu lahenduse mõju riikliku kultuuripärandi objektidele on toodud LISAS 11.

3.25.6 Väärtuslikud üksikobjektid ja pärandkultuuriobjektid

Lääneranna valla üldplaneeringuga miljööväärtuslikke alasid ei määrata, eraldi on toodud väärtuslikud külasüdamed ja sätestatud nende maakasutus- ja ehitustingimused (vt ptk 3.7.5 ja LISA 9).

Lääneranna valla üldplaneering toob välja säilitamist väärivad väärtuslikud üksikobjektid. Miljööväärtuslik üksikobjekt on valla ajaloolist identiteeti või konkreetse valla piirkonna eripära välja toov hoone, mida soovitakse säilitada selle ehitamise ajastule iseloomulikul kujul.

Väärtuslike üksikobjektide määratlemise aluseks analüüsi Muinsuskaitseameti poolt tellitud valdkondade inventeerimisi ja analüüse:

1. Maaehituspärand, link internetis:

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=rehemaja&action=list>

2. Muistised ja pärimuspaigad, link internetis:

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=placeinfo>

3. 20. sajandi väärtuslik arhitektuur, link internetis:

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

4. Koolimajad, link internetis:

https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/alusuuringud/Maakoolimajad/Maakooli_majad%20koos.pdf

.

5. Vallamajad, link internetis:

https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/alusuuringud/Vallamajad/20saj.Vallamajad.pdf

6. Militaarpärand, link internetis:

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage>

Lääneranna valla üldplaneering määratleb väärtuslikeks üksikobjektideks Tabel 5 toodud hooned.

Tabel 5. Väärtuslikud üksikobjektid

Nr	Reg	Nimetus	Asukoht	Dateering
----	-----	---------	---------	-----------

	nr			
1	531	Kasari põhikool	Kirbla küla	vabariik
2	533	Raudteejaama veetorn	Lihula	vabariik
3	534	Elamu	Jaama tn 12, Lihula	vabariik
4	536	Raudteelaste elamu	Raudtee tn 10, Lihula	vabariik
5	537	Lihula raudteejaama kaubaait	Raudtee tn 6, Lihula	vabariik
6	538	Lihula raudteejaam	Raudtee tn 8, Lihula	vabariik
7	539	Lihula raudteejaama abihooned	Raudtee tn 8, 10	vabariik
8	540	Kultuurimaja	Tallinna mnt 1a, Lihula	nõukogude
9	541	Aadlikogu hoone	Tallinna mnt 23, Lihula	tsaariaeg
10	543	Asundustalu elamu	Matsalu küla	vabariik
11	546	Rumba raudteejaam	Rumba küla	vabariik
12	547	Rumba raudteejaama abihooned	Rumba küla	vabariik
13	548	Kitsarööpmelise raudtee sild	Rumba küla	vabariik
14	549	Rootsi raudteejaam	Seira küla	vabariik
15	550	Tuudi koolimaja	Tuudi küla	tsaariaeg
16	551	Söökla	Tuudi küla, Veinimäe	nõukogude
17	553	Tuudi raudteejaam	Tuudi küla	vabariik
18	1728	Pärtselja pioneerilaager	Matsi küla	nõukogude
19	1903	Kauplus	Koonga	tsaariaeg
20	1904	Meierei	Koonga	vabariik
21	1925	"Polümeeri" puhkebaas	Paatsalu	nõukogude
22	1926	Saulepi algkool	Kulli küla	vabariik
23	1938	Koonga vallamaja	Pikavere asula	tsaariaeg

24	1942	Paatsalu vallamaja	Paatsalu asula	tsaariaeg
25	1944	Kulli vennastekoguduse palvemaja	Rädi küla	vabariik

Üldplaneeringuga määratud tingimus:

- Kõik väärtuslikud üksikobjektid üldjuhul säilitada. Täpsemalt otsustatakse säilitamise küsimus vajadusel iga kord eraldi olenevalt konkreetse hoone miljöölisest väärtusest (olulisus miljöo edasikandjana konkreetsetes asukohtades), säilivusest (autentsus, algupärasus), tehnilisest olukorrast jm asjaoludest.

Väärtuslike üksikobjektide hooldussoovitused:

- Hoonete taastamisel tuleb järgida hoonete algseid kujundusprintsipi. Säilitada või taastada tuleb maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, uste kujundus, seinte viimistlusmaterjal ja katuse kuju. Säilitada originaaldetailid – ukse- ja aknahinged, käepidemed jne.
- Miljööväärtuslike hoonete ümberehitused ja fassaadide muudatused tuleb kooskõlastada Lääneranna Vallavalitsusega.
- Uue hoone rajamisel miljööväärtusliku hoone läheduses, on oluline uue hoone sobivus ajalooliste hoonete ümbrusesse. Uute hoonete või rajatiste ehitamisel eelpool toodud hoonetest 30 m ulatuses on vallal õigus nõuda maastikuanalüüsi koostamist. Maastikuanalüüsi tulemusel selgitatakse hoonete ja rajatiste sobivus keskkonda, arvestades väärtuslike maastikuelementide säilimise ja avanevate vaadetega.

Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) on alates 2005. a kaardistanud pärandkultuuri objekte Eestis. Eesmärgiks oli kaardistada kindla metoodika alusel kogu Eesti pärandkultuur, sõltumata selle maa- ja omandivormist. Lääneranna Vallavalitsus soovib projekti tulemusel kogutud andmestikuga valla üldplaneeringus arvestada. Kaardistatud pärandkultuuriobjektide loetelu on toodud LISAS 2. Pärandkultuuriobjektide loetelu. Pärandkultuur on oluline osa kultuurist, tükike rahvuslikust identiteedist. Selleks, et pärandkultuuri objektid raietööde tõttu, teadmatusel või niisama hooletusest ei hävineks, on oluline maaomanike ja maastikul tegutsejate teadlikkus ehk omanikuhoid. Info pärandkultuuriobjektide kohta on toodud LISAS 2.

Pärandkultuuriobjektide hooldus-soovitused:

- Kui ei ole võimalusi ehitisi kohe taastama asuda, tuleb nad varemetena selliselt korrastada, et nad ei muutuks varisemisohhtlikuks. Kiirema lagunemise takistamiseks on vajalik varemetele kasvava

võsa eemaldamine ja tõrjumine. Ka varemed on märk paiga ajaloost.

- Ajalooliste hoonete varemetel ja nende läheduses ning ajalooliste objektide (ümbruses kasvav võsa või noored puud tuleb eemaldada (üksikuid dekoratiivseid põõsaid võib säilitada). Võimalusel tuleks niita ja koristada ümbrus olmeprahist. Prahi koristamisel peab olema ettevaatlik, kuna varemetes hoonete ümber võib leiduda väärtuslikke ehitusdetaille ja -materjale, mis peaksid oma kohale jääma.

3.25.7 Roheline võrgustik

Maakonnaplaneeringutega on määratletud roheline võrgustik, mis koosneb tugialadest ja rohekoridoridest.

Rohelises võrgustikus juhindub maakasutus järgmistest eesmärkidest:

- ökosüsteemide/elupaikade kaitse;
- loodusliku mitmekesisuse kaitse;
- liikide ja koosluste säilimine;
- pinnase ja põhjavee kaitse;
- mikrokliima kaitse;
- ökosüsteemi teenuste pakkumine.

Käesoleva üldplaneeringuga on maakonna tasandil konstrueeritud rohelise võrgustiku piire ja selle kaitse- ja kasutustingimusi täpsustatud. Üldplaneeringu osana teostati koostöös KSH eksperdiga maakonnaplaneeringu ja varasemate üldplaneeringute kohase rohelise võrgustiku piiride analüüs (vt LISA 3). Tehtud analüüsi tulemused võeti üldplaneeringu lahenduse kujundamisel arvesse ning üldplaneeringuga täpsustati mitmetes asukohtades rohelise võrgustiku piire. LISAS 3 toodud Rohelise võrgustiku piiride analüüs koostati üldplaneeringuprotsessi alguses, mida korrigeeriti üldplaneeringu lahenduse käigus lähtudes maakasutusest ja kõlvikupiiridest.

3.25.7.1 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

ROHELISE VÕRGUSTIKU ÜLDTINGIMUSED:

- Säilitada rohelise võrgustiku terviklikkus ja vältida terviklike loodusalade killustumist. Rohelise võrgustiku aladel võib rajada uusi ehitisi hajaasustuse põhimõttel. Funktsioneeriva rohelise võrgustikuna peab säilima vähemalt 80% detailplaneeringu alast või katastriüksusest;
- Rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele üldjuhul uusi jäätmemajanduse, tootmis- ja äriobjekte (kontorid, ärid, teeninduse otstarbelised ehitised) ei ehitata, välja arvatud põllumajandusliku maa kasutamiseks vajalikud ehitised. Lubatud on olemasolevate tootmis- ja äriobjektide rekonstrueerimine ja laiendamine ning olemasolevate tootmis- ja äriehitiste vahele ja juurde uute ehitiste püstitamine.
- Ehitusalade valikul, sh taristu rajamiseks, peab väljaspool elamumaad lähtuma rohelise võrgustiku eesmärgist ja ülesandest. Ehitiste maastikule paigutamisel tuleb eelnevalt hinnata kavandatud tegevuste mõju looduskeskkonnale sh rohelise võrgustiku ja maastiku terviklikkusele. Vallavalitsusel on õigus nõuda keskkonnamõtjude eelhinnangu koostamist või keskkonnamõtjude hindamist.
- Arendustegevuste rohelisse võrgustikku lubamise kaalumisel ja vastavate mõjude hindamisel tuleb lähtuda konkreetsest rohelise võrgustiku elemendist ja selle eesmärkidest. Ehitamine on lubatud üksnes rohelise võrgustiku sidususe säilimisel eksperthinnangu alusel. Vallavalitsus võib loobuda eksperthinnangu nõudmisest juhul kui kavandatakse üksikelamut või on tegemist ajaloolise talukohaga. Vajaduse korral võib Vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist.
- Rohelises võrgustikus tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevaid rohealasid, kas avalike puhke- ja haljasaladena või metsa, kõrghaljastuse ja üksikpuude säilitamise kohustusega eramaal. Nii eraomandis olevate kui ka avalike rohealade koostoimimine on rohelise võrgustiku kui terviku jaoks vältimatult oluline.
- Kaevandamine rohelise võrgustiku aladel on võimalik, kui rakendada leevendusmeetmeid ja tagada ammendatud kaevandatud alade sobiv korrastamine. Kaevanduse/karjääri sulgemisel on eelistatud selline kaevandatud ala korrastamise viis, mis tagab kaevandatud ala edasise toimimise rohelise võrgustiku osana. Uute kaevanduste/ karjäärade ettenägemisel näha ette asenduskoridor, rakendada leevendusmeetmeid. Vajadusel näha ette leevendusmeetmed – etapiviisiline kaevandamine, hilisem tagasitäide või asendusala, et kaevandustegevusest mõjutatud rohelise võrgustiku elemendi funktsioneerimine oleks tagatud. Kohustuslik on teha eksperthinnang rohelise võrgustiku sidususe tagamiseks.
- Tuuleparkide rajamine rohelise võrgustiku alale on lubatud tingimusel, et tuulepargi mõjude hindamisel (KMH, KSH, eelhinnangu vm asjakohases protsessis) on hinnatud mõju rohelise võrgustiku toimimisele, olulist negatiivset mõju ei ole tuvastatud ja/või on rakendatud asjakohased

leevendusmeetmed ning tuulikute vahelised alad säilitatakse võimalikult suures ulatuses võimalikult looduslähedasena.

- Rohelise võrgustiku tugialasid ja koridore tükeldavate uute teede ehitamine, v.a matkarajad, jalgratta- ja jalgteed ja juurdepääsuteed elamutele, on võimalik üksnes läbi detailplaneeringu koostamise.
- Planeeringute koostamisel ja ehitustegevuse kavandamisel arvestada roheline võrgustiku ja inimtegevuse konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks.

TINGIMUSED ROHELISTES KORIDORIDES:

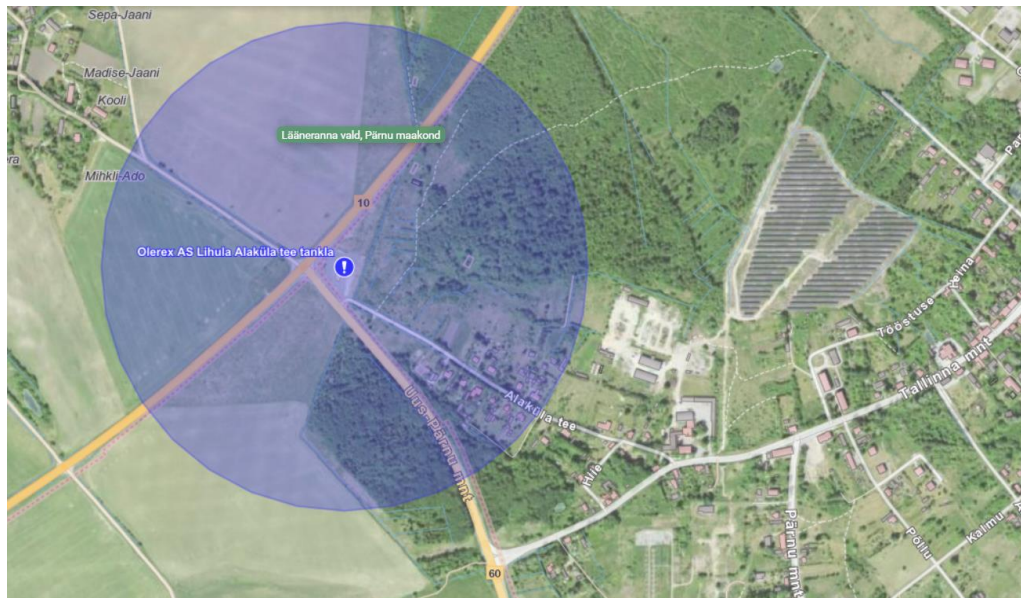
- Rohelise koridori toimimist oluliselt mõjutavate tegevuste puhul (nt maavarade kaevandamine) tuleb vajadusel leida asenduskoridor.
- Rohelises koridoris paikneva maaüksuse tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses ehk ümber elamu või tootmiskompleksi hooviala. Erandiks on madalad kiviaiad, mille rajamine on roheline võrgustiku koridoris lubatud. Samuti on tarastamine lubatud tulenevalt maa põllumajanduslikust kasutusest (nt karjamaad, metsaistandike kaitse jne). Seejuures peavad rohelistes võrgustikus paiknevad piirded tagama vähemalt ca 200 m vaba läbipääsuga katkematu liikumiskoridori säilimise rohelistes koridoris, mida on võimalik vähendada erandjuhul vastava põhjendatud kaalutluse ja roheline võrgustiku analüüsi põhjal, lähtudes konkreetsest olukorrast..
- Välistada roheline koridoride läbilõikamine ehitistega ja piiretega ning arvestada teiste roheline võrgustiku tingimustega.
- Päikeseparkide ehitamine rohelistes koridori väljapool hoonestatud alasid või õuealasid ei ole lubatud.
- Roheline võrgustiku koridorides kehtivad roheline võrgustiku üldtingimused

3.26 Riskiallikad

Üldplaneeringuga ei kavandata uusi ohtlikke või suurõnnetuse ohuga ettevõtteid/objekte. Uue ohtliku või suurõnnetuse ohuga käitise planeerimisel tootmisaladele tuleb lähtuda kemikaaliseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetest. Ohtlikes ettevõtetes on õnnetuse ärahoidmiseks ning piiramiseks võetud tarvitusele erinevad abinõud, s.h riskianalüüsi ja hädaolukorra lahendamise plaani koostamine. Siiski ei saa neis täielikult välistada õnnetuse toimumise võimalust. Õnnetus sellises ettevõttes võib ohtlike kemikaalide olemasolu tõttu kaasa tuua tagajärgi ka väljaspool ettevõtte territooriumi.

Lääneranna valla ainud ohtlik ettevõtte paikneb Lihulas - Olerex AS Lihula Alaküla tee tankla, mille ohuala raadius on 436 m.

Ohtlike ettevõtete ohualadesse ei ole üldplaneeringuga planeeritud uusi teenuste toimimiselt olulisi objekte (nt päästevõimekusega seotud asutusi) või kõrgendatud tundlikkusega objekte (nt koolid ja lasteaiad). Olemasolevate objektidega on eeldatavalt juba arvestatud/arvestatakse ettevõtete riskianalüüsides ja hädaolukorraks valmisoleku plaanides.



Skeem 7. Lääneranna valla ainud ohtlik ettevõtte paikneb Lihulas - Olerex AS Lihula Alaküla tee tankla, mille ohuala raadius on 436 m.

4 SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED

Koos üldplaneeringu koostamisega viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille aruanne on üldplaneeringu koosseisuline dokument. Keskkonnamõju strateegilise hindamist viis läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE).

Üldplaneeringus on läbi seatud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste läbivalt tähelepanu pööratud negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmetele ning positiivsete mõjude suurendamisele. Üldplaneeringuga määratakse senisest selgemad ja põhjalikumad tingimused maakasutuse ja ehituse suunamiseks, mis võimaldab paremini järgida säästva arengu põhimõtteid Lääneranna valla lähiperspektiivi arengutes. Olulisim võimaliku negatiivse keskkonnamõju vältimise meede on säästva arengu põhimõtete järgimine järgmise planeerimistaseme (detailplaneeringud) otsustes ning pidev järelevalve arendus-, planeerimis- ja ehitustegevuse osas.

4.1 Müranormide rakendamine

Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele tuleb planeeringute koostamisel tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtaseme. Müra normtasemete arvsuurused on kehtestatud Keskkonnaministri määrusega¹⁰ ning need sõltuvad ala mürakategooriast, mis määratakse vastavalt üldplaneeringu juhotstarbele.

Atmosfääriõhu kaitse seaduses toodud maa-alade jaotus mürakategooriatesse erineb mõnevõrra Lääneranna valla üldplaneeringus kasutatud juhtotstarvete nimekirjast. Seetõttu tegi KSH ekspert ettepaneku lähtuda müranormidele vastavuse kaalumisel alljärgnevast vastavustabelist (Tabel 6). Tabeli koostamisel on silmas peetud ala eeldatavat iseloomu ja mürahäiringute vältimise vajalikkuse astet vastaval alal.

Tabel 6. Soovituslik maakasutuse juhtotstarvete vastavus mürakategooriatele

ÜP maakasutuse juhtotstarve	Mürakategooria
Elamuala tiheasustusalal ja kompaktse iseloomuga külakeskuses (E1)	II kategooria – elamu maa-alad
Elamuala-korterelamute ala (E2)	
Segahoonestusega ala (S)	
Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala (Ä)	III kategooria – keskuse maa-alad
Mäetööstuse ala (T1)	V kategooria – tootmise maa-alad
Tootmise ala (T2)	
Olulise keskkonnamõjuga tootmise ala (T3)	
Jäätmekäitluse ja tehnoehitiste ala (O)	

¹⁰ Keskkonnaministri määrus 16.12.2016 nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (RT I, 27.05.2020, 2)

ÜP maakasutuse juhtotstarve	Mürakategooria
Üldkasutatav ala (A)	IV kategooria – ühiskondliku hoone maa-alad
Riigikaitse ala (R1)	Müranorme ei rakendata.
Päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse ala (R2)	
Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P1)	II kategooria – rohealad
Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P2)	
Haljasala- ja parkmetsa ala (HP)	
Aiamaa ala (AM)	
Kalmistu ala (K)	
Kaitsehaljastuse ala (HK)	Üleminekuala/puhverala, mille üks eesmärkidest on mürataseme vähendamine – (rohealade) müranorme ei rakendata.
Transpordiala	VI kategooria – liikluse maa-alad
Sadama ala	
Maatulundusala	Maatulundusaladel paiknevaid õuealasid käsitleda II kategooria alana ehk elamu maa-alana. Aladel, kus püsiv asutus või otsene avalik kasutus puudub, müranorme ei rakendata.

5 MAAKONNAPLANEERINGUTE MUUTMISE JA TÄPSUSTAMISE ETTEPANEKUD

5.1 Väärtuslike maastike piiride muutmise ettepanek

Lääneranna valla üldplaneering teeb ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks väärtuslike maastike piiride osas. Väärtuslike maastike piirid Lääneranna valla üldplaneeringus tulenevad osaliselt omavalitsuse ühinemiseelsetest üldplaneeringute lahendustest. Lääneranna Vallavalitsus peab oluliseks jätkata nende piiridega arvestamist, kuna need põhinevad varasemate üldplaneeringute käigus saavutatud kokkulepetel, põhjendustel ja kannavad edasi järjepidevust väärtuslike maastike osas. Lisaks saab valla tasandil väärtuslike maastike piire täpsemalt määratleda võrreldes maakonna tasandiga. See lähenemine võimaldab Lääneranna vallal paremini kohandada piire vastavalt kohalikule eripärale ja kogukonna vajadustele. Kohalikul tasandil täpsema määratluse kasutamine tagab, et väärtuslikud maastikud saavad nõuetekohase kaitse ja haldamise, mis on oluline nende säilitamiseks ja järgnevate põlvkondade jaoks. See lähenemine säilitab järjepidevuse, austades samal ajal varasemate planeeringute põhimõtteid ja toetades väärtuslike maastike säilitamist ja kaitset Lääneranna vallas.

Lääneranna valla üldplaneering teeb ettepaneku väärtuslike maastike loetelust välja arvata Lihula väärtuslik maastik, mis üldjoontes kattus Lihula muinsuskaitseala (reg-nr 27014) ja selle kaitsevööndiga. 18. aprilli 2024. a istungil kinnitas Vabariigi Valitsus Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra ning kaitsekorra tingimused on oluliselt täpsemad ja rangemad võrreldes väärtusliku maastiku kaitse- ja kasutustingimustega. Lihula muinsuskaitseala välja arvamine väärtuslike maastike hulgast aitab vältida erinevate tingimuste tõlgendamise konflikte.

Täpsem üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu väärtuslike maastike piiride võrdlus on toodud LISAS 10. Väärtuslike maastike piirid kajastuvad JOONISEL 2 Väärtuslikud alad ja piirangud ning kaitse- ja kasutustingimused ptk 3.25.4.

5.2 Rohelise võrgustiku piiride täpsustamise ettepanek

Käesoleva üldplaneeringuga on maakonna tasandil konstrueeritud rohelise võrgustiku piire ja selle kaitse- ja kasutustingimusi täpsustatud. Üldplaneeringu osana teostati koostöös KSH eksperdiga maakonnaplaneeringu ja varasemate üldplaneeringute kohase rohelise võrgustiku piiride analüüs (vt LISA 3). Tehtud analüüsi tulemused võeti üldplaneeringu lahenduse kujundamisel arvesse ning üldplaneeringuga täpsustati mitmetes asukohtades rohelise võrgustiku piire. Rohelise võrgustiku aladest on välja arvatud tihedama asustusega alad (sh

külasüdamed), tootmisalad (sh tuuleparkide alad) ning täpsustati rohelise võrgustiku elemendi piire mööda looduslikke- ja kõlvikupiire.

5.3 Elektrituulikute arendusalade ja arenduspiirkondade väljaarvamise ettepanek

5.3.1. Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek arvata Lääne maakonnaplaneeringust 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70) välja tuulikute arendusalad ja piirkonnad L7 ja L8. Lääneranna Vallavolikogu algatas 14. mai 2020 otsusega nr 197 kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu Lääneranna vallas elektrienergia tootmiseks rajatavatele tuuleparkidele sobivate arendusalade leidmiseks. Eriplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse ning asukoha eelvaliku ja KSH I etapi tulemusel selgitati välja, et elektrituulikute parkide arendamine maakonnaplaneeringus näidatud arendusaladel ja arenduspiirkondades L7 ja L8 ei ole võimalik.

5.3.2. Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek arvata Pärnu maakonna planeeringust (kehtestatud riigihalduse minister 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74) välja tuulikute arendusalad ja arenduspiirkonnad P1 ja P2. Lääneranna Vallavolikogu algatas 14. mai 2020 otsusega nr 197 kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu Lääneranna vallas elektrienergia tootmiseks rajatavatele tuuleparkidele sobivate arendusalade leidmiseks. Eriplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse ning asukoha eelvaliku ja KSH I etapi tulemusel selgitati välja, et elektrituulikute parkide arendamine maakonnaplaneeringus näidatud arendusaladel P1 ja P2 ei ole maakonnaplaneeringutes näidatud ulatuses ja tingimustel otstarbekas ning arenduspiirkondades P1 ja P2 täies ulatuses võimalik.

P1 arendusala asub Lääneranna Vallavolikogu 04.05.2023 otsusega nr 106 „Lääneranna valla tuuleparkide eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmine ala nr 3 osas” kinnitatud asukoha eelvaliku alal 3. Tuulikupargi rajamine arenduspiirkonna P1 idaosal ei ole võimalik.

P2 arendusala asub Lääneranna Vallavolikogu 04.05.2023 otsusega nr 107 „Lääneranna valla tuuleparkide eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmine alade nr 2 ja 2a osas” kinnitatud asukoha eelvaliku alal 2. Tuulikupargi rajamine arenduspiirkonna P2 arendusalast väljapool oleval osal ei ole võimalik.

6 KASUTATUD KIRJANDUS

1. XX sajandi väärtusliku arhitektuuri register:
<http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>).
2. Keskkonnaagentuur: <http://register.keskkonnainfo.ee>
3. Keskkonnaministeeriumi koduleht: <http://www.envir.ee>
4. Keskkonnaregistri Avalik Teenus: <http://register.keskkonnainfo.ee>
5. Läänemaa maakonnaplaneering 2030+;
6. Pärnu maakonna planeering;
7. Pärnumaa tervise- ja heaoluprofiil, 2019.
8. Pärnumaa kliimakava 2030. Pärnumaa Omavalistuste Liit, 2022.
9. Maa-amet: <http://www.maaamet.ee>
10. Transpordiamet: <https://www.transpordiamet.ee/>
11. *Maastikuholduskavad ja maastikuholdus*. 2002. Keskkonnaministeerium;
12. Muinsuskaitseamet: <http://www.muinas.ee> ;
13. Mälestiste register: <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>
14. Piirnevate omavalitsuste üldplaneeringud.
15. Riigimetsa majandamise keskus: <https://www.rm.ee/>
16. Riiklik teeregister: <https://teeregister.riik.ee/mnt/index.do>
17. Sepp, K; Jagomägi, J. *Roheline võrgustik*, 2002.
18. Statistikaamet. <http://www.stat.ee/>
19. Nõustik „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“Rahandusministeerium, mai 2018.
20. Rahandusministeerium, 2015. Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks
21. OÜ Hendrikson & Ko, 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend;
22. OÜ Hendrikson & Ko, 2015. Eesti riigimaanteedevõrgu loomaõnnetuste registri loomine ning liiklusohutlike lõikude selgitamine ;
23. Rahandusministeerium 2019. „Eesti väikeasulate uuring“.