

Lisa 9.

Ehituskeeluvööndi suurendamise ja vähendamise ettepanekud Haapsalu linna üldplaneeringus

Käesolevas lisas on kirjeldatud Haapsalu linna üldplaneeringuga kavandatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamisi ja vähendamisi ning looduskaitseaduse § 38 lõigetes 4 ja 5 sätestatud erisuste kohaldamist. Käesolev lisa on üldplaneeringu lahutamatu osa. EKV käsitus on esitatud lisana üldplaneeringu seletuskirja parema loetavuse tagamiseks.

Ehituskeeluvööndi suurendamised ja vähendamise ettepanekud on esitatud asustusüksuste kaupa. Esmalt on kirjeldatud ehituskeeluvööndi arvestamise lähtejoont ning seejärel põhjendatud, kui piirkonnas on ehituskeeluvööndit muudetud lähtuvalt olemasolevast, seadusest või kehtivatest planeeringutest tulenevast olukorrast.

Ehituskeeluvööndi määramisel on arvestatud järgmiste põhimõtete, uuringute, planeeringute jmt:

- Haapsalu linna üleujutusriskide maandamine, "Korduva üleujutusega ala piiri määramise ja vajadusel ehituskeeluvööndi suurendamise või vähendamise" uuring. Maves AS, 2019.
- Haapsalu linna üldplaneering, kehtestatud 2006. aastal.
- Ridala valla üldplaneering, kehtestatud 2010. aastal.
- Topu puhkeala rannikuvööndi osaüldplaneeringu lahendus (kehtestatud 2001. aastal), mis on jäetud Ridala valla üldplaneeringu kehtestamisel muutmata.
- Haapsalu linnas ja endises Ridala vallas kehtestatud detailplaneeringud.

Ehituskeeluvööndi määratlemisel on üldplaneeringus määratud korduva üleujutusega ala piir võttes aluseks 2019. aastal läbi viidud korduva üleujutusega ala piiri määramise uuring. Lähtuvalt kohalikest oludest (teede ja teetammide paiknemine, väljakujunenud hoonestatud piirkonnad, kehtivad planeeringud vms) on uuringu tulemusel määratud korduva üleujutusega ala piiri vajadusel täpsustatud.

Haapsalu linna iseloomustab tervikuna asustuse koondumine mereranniku äärde. Haapsalu linnas kui asustusüksuses on kogu linnapiiride ulatuses mererand kasutuses nii elamuehituseks kui ka rekreatiivsetel eesmärkidel, suures osas on välja ehitatud rannapromenaad jalgteede näol, mida mitmekesistavad pargid ja haljasalad. Hajaasustuses on väljakujunenud hoonestatud elamualad mererannal, nt Nõmme, Pusku ja Tanska külates. Matsalu lahe ääres asuvad Puise, Haeska, Kiideva jt on ajalooliselt väljakujunenud rannakülad.

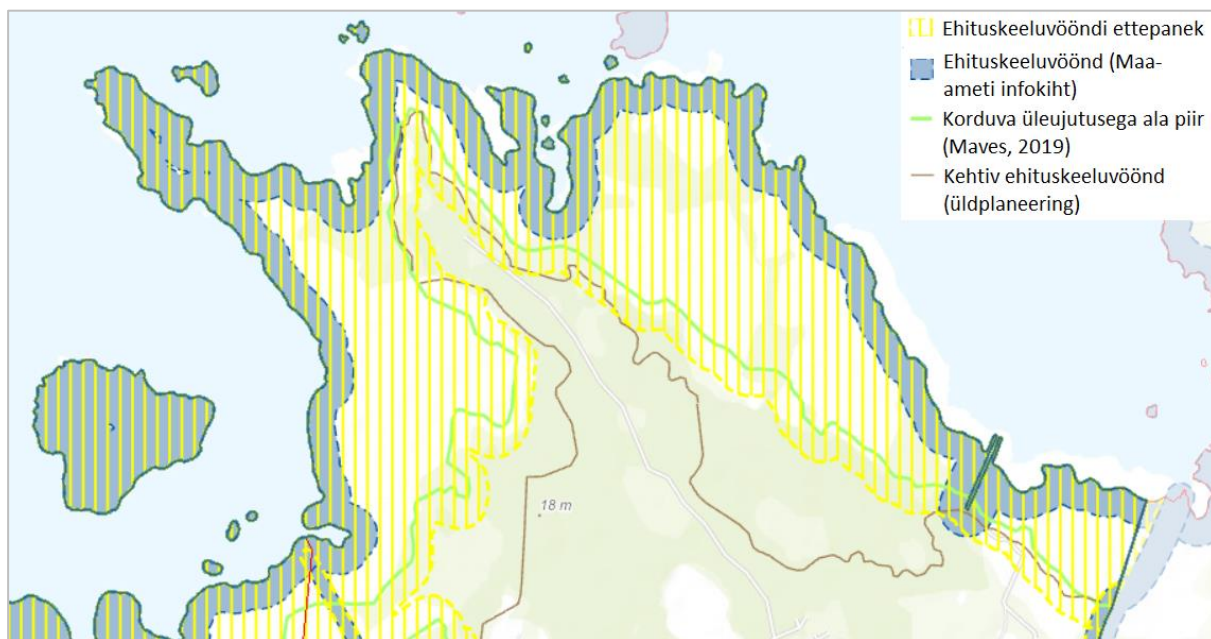
Võttes arvesse maakasutuse iseloomu (nii olemasolevat katastrijärgset kui ka üldplaneeringuga kavandatavat), väljakujunenud ehitusjoont ning kalda kaitse eesmärke, teeb üldplaneering ettepaneku ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et ühtlustada ehituskeelujoont ning võimaldada ja elavdada nendes piirkondades atraktiivse elu- ja puhkekeskkonna loomist. Ehituskeeluvööndi vähendamine olemasoleva hoonestusega aladel võimaldab õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutust, vajalike ehitiste (abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms) rajamist kinnistule. Haapsalu linnastus on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik rannapromenaadi ja sellega seotud rajatiste ehitamiseks.

1.1. Herjava küla

Herjava külas on ehituskeeluvööndi lähtejooneks korduva üleujutusala piir mererannal, mis on määratletud korduva üleujutusega ala piiri määramise uuringuga. Korduvalt üleujutatava ala piir jookseb Herjava poolsaarel rannaniitude ja roostike äärealal, ulatudes kohati ka põõsastikeni ning

metsa ääreni. Piiri määramisel kombineeriti andmed maapinna kõrgustest, mullastikust, taimestikust ja merevee tasemetest.¹

LKS § 38 lg 1 punktist 1 tulenevalt on mererannal ehituskeeluvööndi laius 100 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse ehituskeeluvööndi ulatuseks 100 meetrit üleujutatava ala piirist ning selle vähendamise või suurendamise ettepanekuid Herjava külas tehtud ei ole.



Joonis 1. Ehituskeeluvööndi ettepanek Herjava külas

Üldplaneeringuga kavandatav ehituskeeluvööndi ulatus erineb kehtivas Ridala valla üldplaneeringus kehtivast ehituskeeluvööndi ulatusest, kus ehituskeeluvöönd ühtib piiranguvööndi piiriga, ulatudes 200 meetrini. Lähtuvalt LKS § 38 lõikest 2 tuleb arvestada, et rannal ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit. Kuna metsamaa võib olla ajas muutuv nähtus ei ole LKS sõnastatud metsamaa erisust üldplaneeringus eraldi kajastatud – seda tuleb rakendada igakordselt konkreetse ala käsitusel, lähtuvalt olemasolevatest oludest.

1.2. Uuemõisa küla

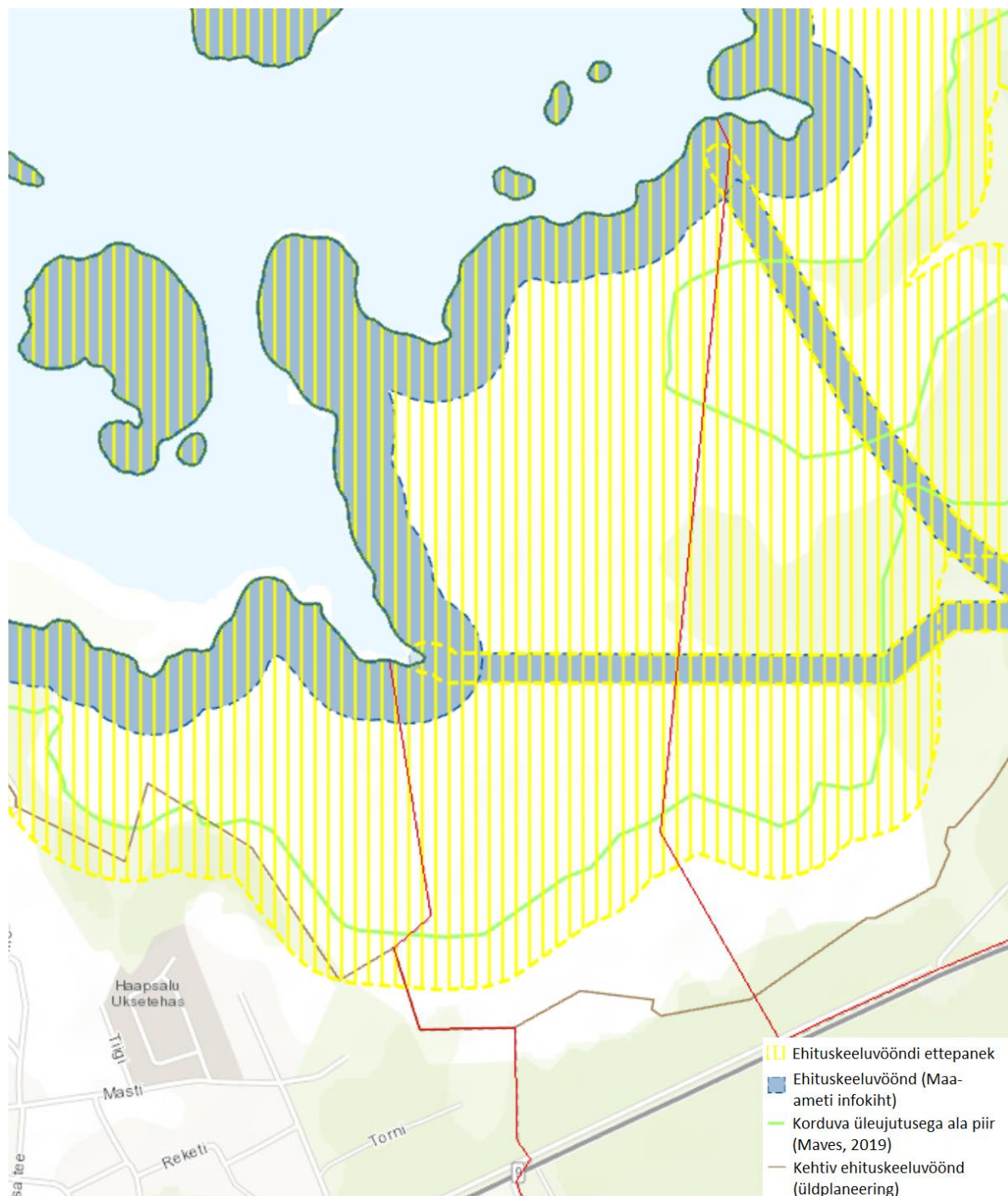
Uuemõisa külas on ehituskeeluvööndi lähtejooneks korduva üleujutusala piir mererannal, mis on määratletud korduva üleujutusega ala piiri määramise uuringuga. Piiri määramisel kombineeriti andmed maapinna kõrgustest, mullastikust, taimestikust ja merevee tasemetest.

LKS § 38 lg 1 punktist 1 tulenevalt on mererannal ehituskeeluvööndi laius 100 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse ehituskeeluvööndi ulatuseks 100 meetrit üleujutatava ala piirist ning selle vähendamise või suurendamise ettepanekuid Uuemõisa külas tehtud ei ole.

Üldplaneeringuga kavandatav ehituskeeluvööndi ulatus erineb kehtivas Ridala valla üldplaneeringus kehtivast ehituskeeluvööndi ulatusest, kus ehituskeeluvöönd ühtib piiranguvööndi piiriga, ulatudes 200 meetrini. Lähtuvalt LKS § 38 lõikest 2 tuleb arvestada, et rannal ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit. Kuna metsamaa võib olla ajas muutuv nähtus ei ole LKS sõnastatud metsamaa

¹ Siin ja edaspidi: Haapsalu linna üleujutusriskide maandamine, "Korduva üleujutusega ala piiri määramise ja vajadusel ehituskeeluvööndi suurendamise või vähendamise" uuring. Maves AS, 2019.

erisust üldplaneeringus eraldi kajastatud – seda tuleb rakendada igakordselt konkreetse ala käsitlel, lähtuvalt olemasolevatest oludest.



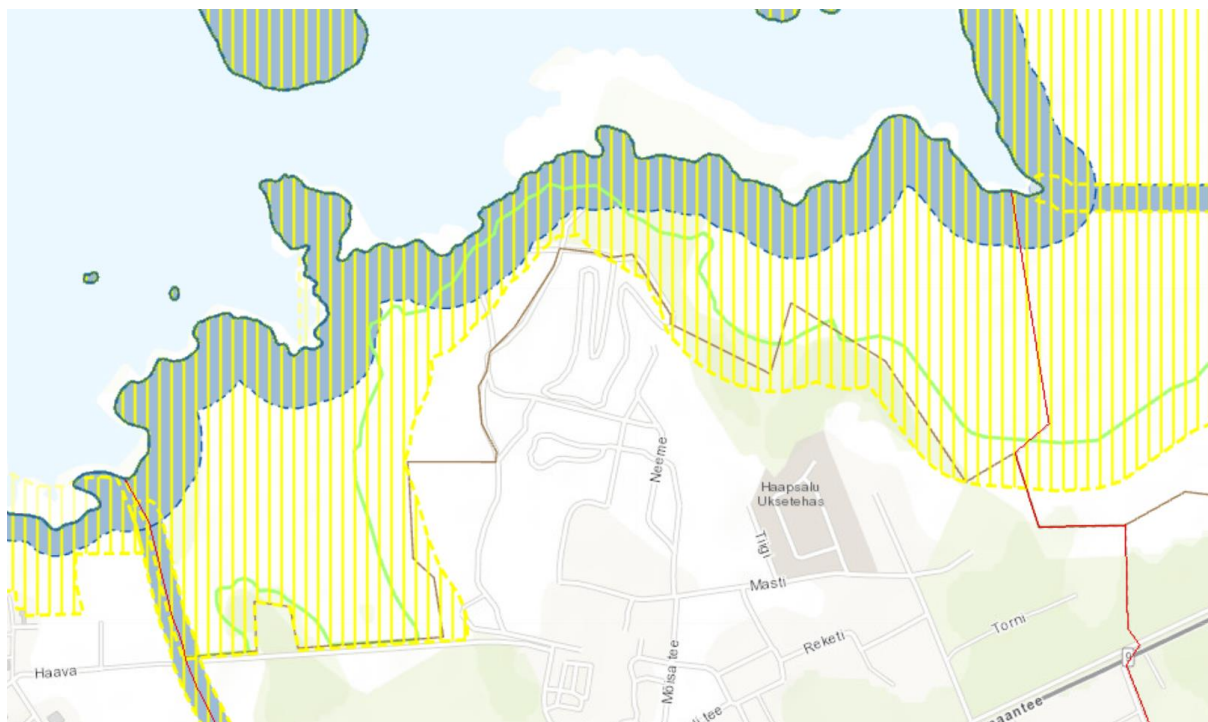
Joonis 2. Ehituskeeluvööndi ettepanek Uuemõisa külas

1.3. Uuemõisa alevik

Uuemõisa alevikus on ehituskeeluvööndi lähtejooneks korduva üleujutusala piir mererannal, mis on määratletud korduva üleujutusega ala piiri määramise uuringuga. Piiri määramisel kombineeriti andmed maapinna kõrgustest, mullastikust, taimestikust ja merevee tasemetest.

LKS § 38 lg 1 punktist 1 tulenevalt on mererannal ehituskeeluvööndi laius 100 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse ehituskeeluvööndi ulatuseks Uuemõisa alevikus üldjuhul 100 meetrit üleujutatava ala piirist.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse asustusüksuse Haapsalu linn ja Uuemõisa aleviku piiril, kus ehituskeeluvöönd lõpeb vastu Haava tee tammi. Ehituskeeluvööndi vähendamine on siin vajalik perspektiivse sõidutee ning jalg- ja jalgrattatee kavandamiseks. Täiendav ühendustee on vajalik liikluskoormuse vähendamiseks Tallinna maanteel ning Uuemõisa aleviku ja Haapsalu linna kvaliteetsemaks ühendamiseks, sh täiendava juurde- või väljapääsu tagamiseks Haapsalu linnast. Kuigi antud ala on suhteliselt madal ka ca 900 meetri kaugusel sisemaal, on sõidutee tammi rajamine heaks meetmeks üleujutuse tõkestamiseks. Vee tagasivool on ekstreemsete üleujutuste korral võimalik tagada truupide vmt ühenduste kaudu.



Joonis 3. Ehituskeeluvööndi ettepanek Uuemõisa alevikus

Üldplaneeringuga kavandatud ehituskeeluvööndi ulatus erineb kehtivas Ridala valla üldplaneeringus kehtivast ehituskeeluvööndi ulatusest, kus ehituskeeluvöönd ühtib piiranguvööndi piiriga, ulatudes 200 meetrini. Lähtuvalt LKS § 38 lõikest 2 tuleb arvestada, et rannal ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit. Kuna metsamaa võib olla ajas muutuv nähtus ei ole LKS sõnastatud metsamaa erisust üldplaneeringus eraldi kajastatud – seda tuleb rakendada igakordselt konkreetse ala käsitlel, lähtuvalt olemasolevatest oludest.

1.4. Asustusüksus Haapsalu linn

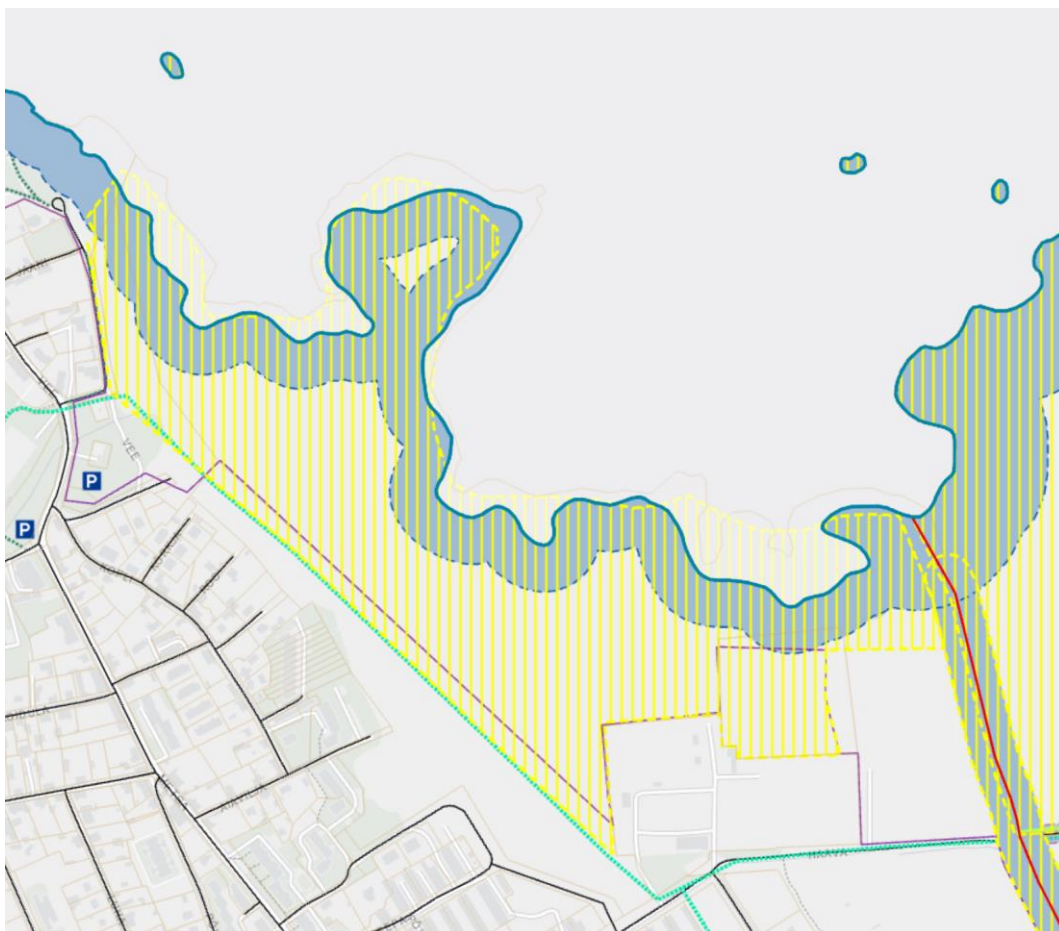
Asustusüksus Haapsalu linn ei kuulunud 2019. aastal teostatud uuringu koosseisu, kuna tegemist on tiheasustusalaga, kus üleujutusest tingitud meetmete rakendamise ainsaks lahenduseks ei saa olla ehituskeeluvööndi kehtestamine vaid tuleb kohaldada meetmeid üleujutuse leevendamiseks ja selle mõjudega arvestamiseks. Sellest tulenevalt on asustusüksuses Haapsalu linn ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise lähtejooneks Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir (LKS § 35 lg 2).

Haapsalus kui mereäärses linnas on traditsiooniliselt hoonestusala ulatunud veepiirini. Kuna siinne maapind kerkib umbes 2mm aastas on hoonestusala sajandite jooksul laienenud. Vanalinna ja holmide osas on rannäärsete hoonete kaugus merest 20 - 30 m. Lähtudes Haapsalu vanalinna tavapärasest hoonestusmustrist on 2006. aastal kehtestatud üldplaneeringus korrigeeritud ehituskeeluala, vähendades seda mererannas ja Jaama oja kaldal osaliselt 20 meetrini. Ehituskeeluala on kehtivas üldplaneeringus suurendatud rannal asuvate haljasalade ja loodusmaastike osas, arvates need tervikuna ehituskeelualadeks. Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek kehtivas üldplaneeringus määratud ehituskeeluvööndi muutmiseks.

Kogu asustusüksus Haapsalu linn on üldplaneeringuga kavandatud tiheasustusala, kus LKS § 38 lg 1 punkti 3 kohaselt on ehituskeeluvööndi laiuseks üldjuhul 50 meetrit. Kohalduvad LKS § 38 lg 4 tulenevad erisused.

Uuemõisa aleviku piirist kuni nn Linnutornini Haapsalu linnas (katastriüksus Promenaadi 3 / Jaan Poska park) on ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel võetud arvesse kehtivat üldplaneeringut ning käesoleva üldplaneeringuga kavandatavat maakasutust ning perspektiivset jalg- ja jalgrattateed. Uuemõisa alevikuga külgneval alal asub Haapsalu Veevärgi ala, selle tootmiseseadmed ja -hooned. Ala edasiseks arendamiseks Haapsalu Veevärgi toimimiseks, on kavandatud tootmisalad ehituskeeluvööndist välja arvatud.

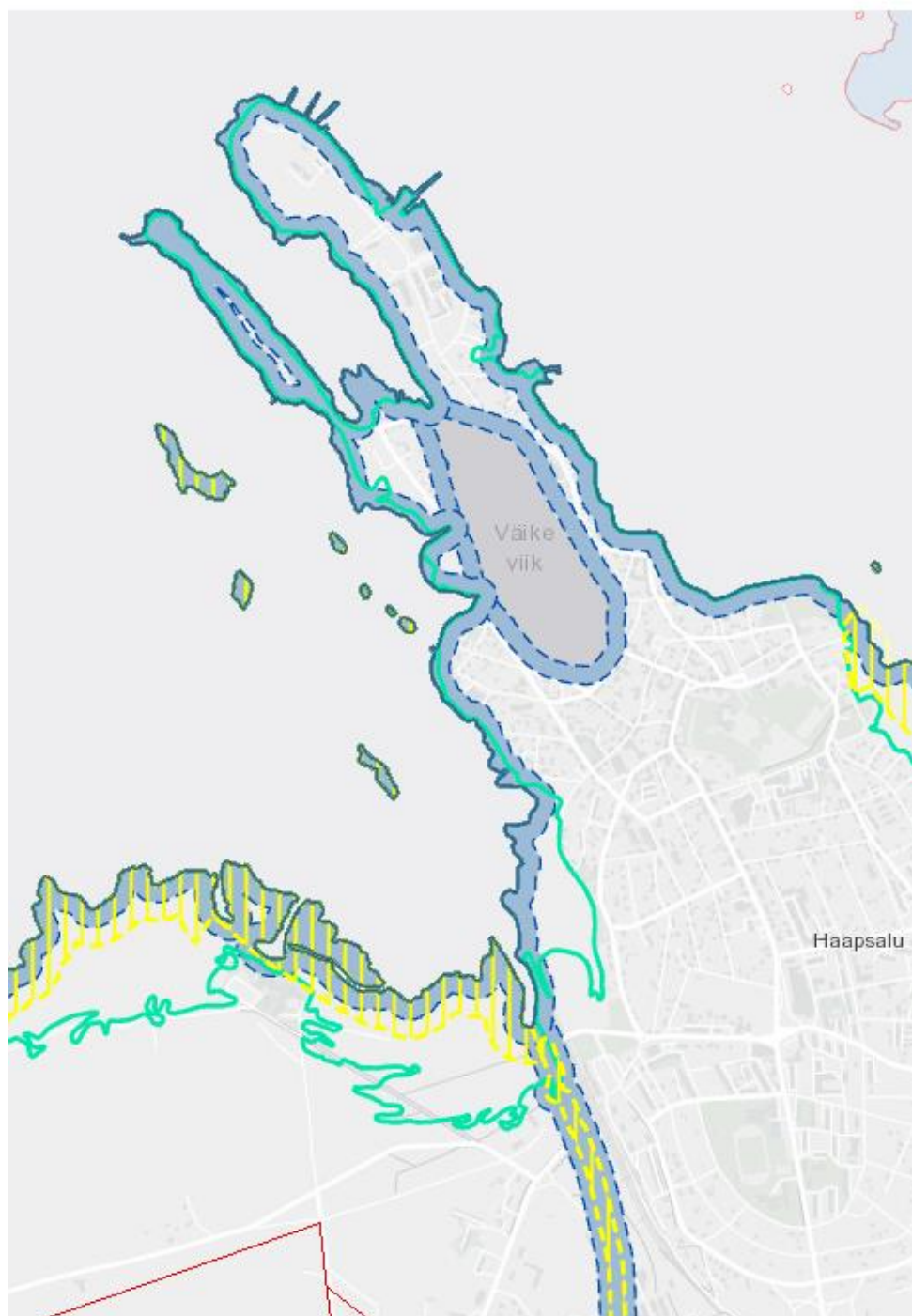
Haapsalu Veevärgi juurest on kuni Haapsalu vanalinnas asuva Vee tänavani kavandatud perspektiivne jalg- ja jalgrattatee. Alal on ehituskeeluvööndi ulatuseks määratud veepiiri ja kavandatava jalg- ja jalgrattatee tammi vaheline ala.



Joonis 4. Ehituskeeluvööndi ettepanek Haapsalu linnas, Uuemõisa aleviku piirist kuni katastriüksuseni Promenaadi 3 / Jaan Poska park. Rohelise katkendjoonega on määratud perspektiivne jalg- ja jalgrattatee.

Asustusüksuses Haapsalu linn, alates Linnutornist kuni Jaama oja sillani tehakse käesoleva üldplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 0 meetrini avalikult kasutatava tee – rannapromenaadi – rajamiseks. Rannapromenaadi rajamisel arvestatakse üleujutusohuga, rajades selle leevendamiseks vajadusel kaldakindlustusi jmt. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgiks ei ole nt elamuehituse või muu hoonestuse (va sadamahooned jm merega seotud hooned ja rajatised) kavandamine merekaldale.

Haapsalu linna üheks strateegiliseks arengueesmärgiks on olla näoga mere poole. Merekalda avamine avalikkusele suunatud funktsioonidele, võimaldab selle strateegilise arengusuuna täitmist.



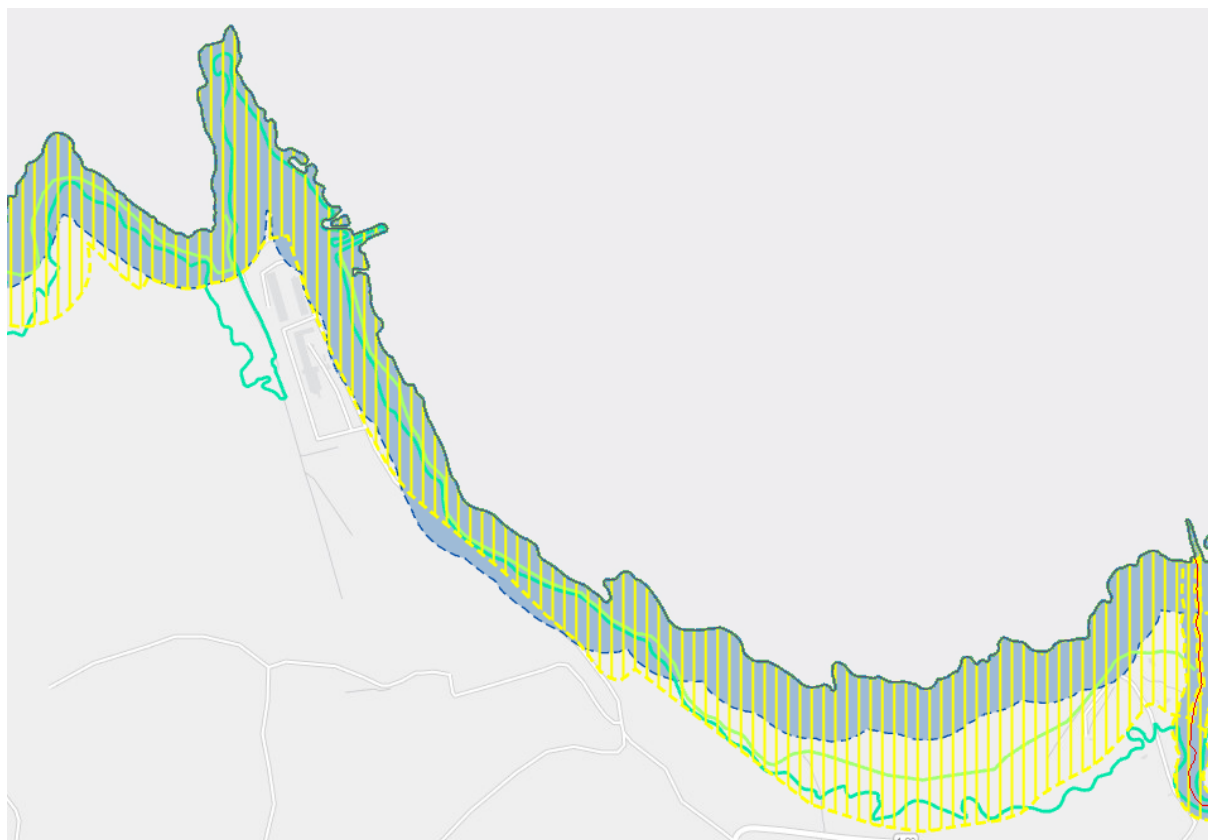
Joonis 5. Asustusüksuses Haapsalu linn tehakse käesoleva üldplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 0 meetrini

Asustusüksuses Haapsalu linn alates Jaama ojast kuni Nõmme küalani lähtub üldplaneering ehituskeeluvööndi määramisel kehtivast seadusest – ehituskeeluvööndi lähtejooneks on tavapärase veepiir ning ehituskeeluvööndi ulatuseks on 100 meetrit. Kuigi ala asub asustusüksuses Haapsalu linn, ei ole ala kavandatud tiheasustusalaks, mistõttu ei rakendu siin looduskaitseaduse erisus – ehituskeeluvööndi ulatus tiheasustusalal on 50 meetrit. Lähtuvalt LKS § 38 lõikest 2 tuleb arvestada, et rannal ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit. Kuna metsamaa võib olla ajas muutuv nähtus ei ole LKS sõnastatud metsamaa erisust üldplaneeringus eraldi kajastatud – seda tuleb rakendada igakordselt konkreetse ala käsitlusel, lähtuvalt olemasolevatest oludest.

1.5. Nõmme küla

Nõmme külas on ehituskeeluvööndi ulatus määratud lähtuvalt korduva üleujutusega ala piiri määramise uuringust ning füüsilises keskkonnas ilmnevatest oludest – kõrgusvahed, teetammid jmt.

Valitsevaks rannatüübiks Ungu ojast kuni Pullapää sadamani on moreenrannad. Pullapää neeme ranna puhul ei ole tegu korduvalt üle ujutatava alaga. Maapind tõuseb veepiirist suhteliselt järsult, neeme keskosas on maapinna kõrgused juba 1,5-2,0 m vahemikus. Seetõttu on siin piirkonnas tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks uuringuga määratud korduva üleujutusega ala piirist kuni Pullapää teeni, kuna maapind tõuseb siin kiiresti ning ka teetamm mängib siin üleujutuse tõkestamisel rolli.

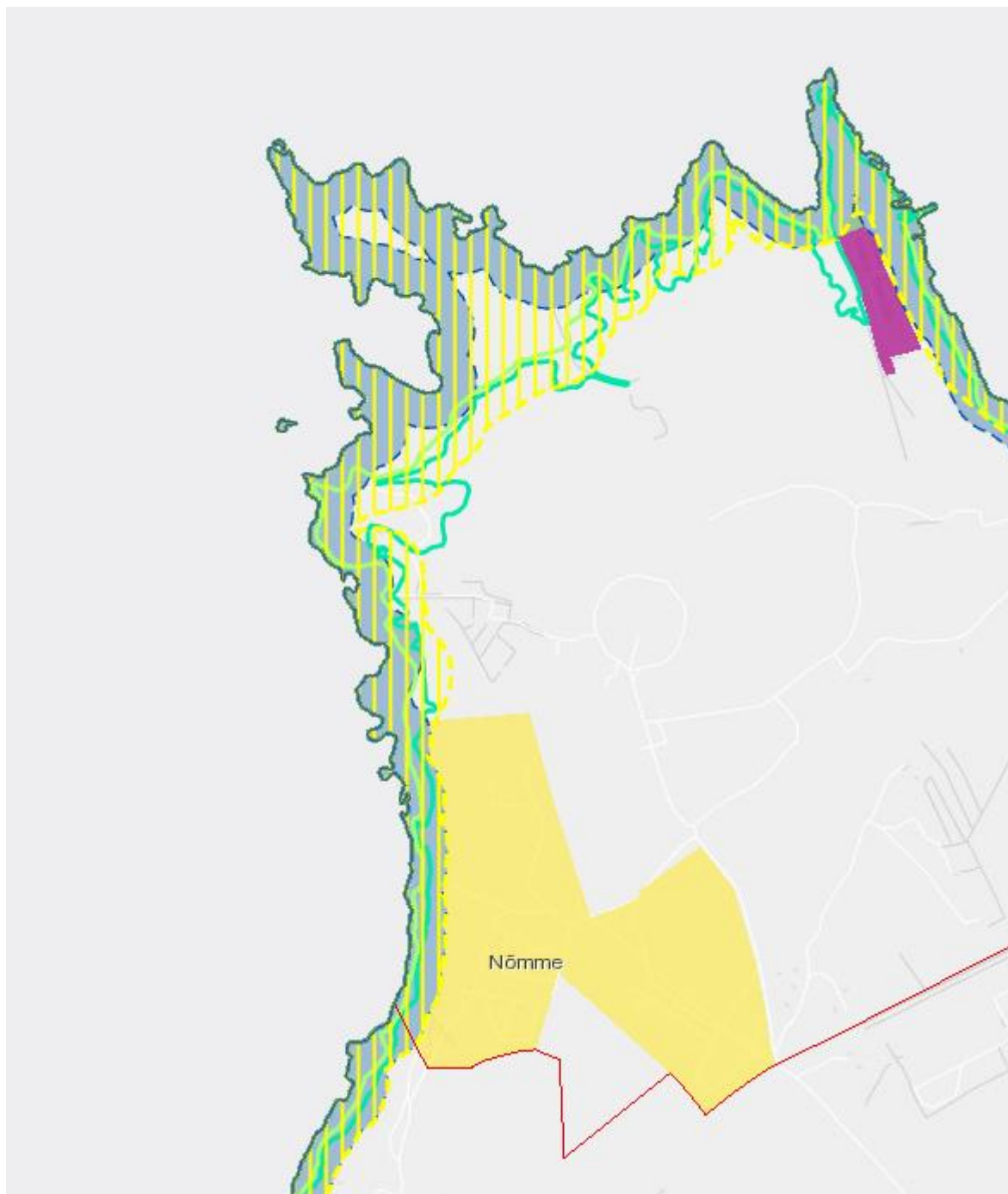


Joonis 6. Ehituskeeluvööndi ulatus Haapsalu linna piirist kuni Pullapää neemeni.

Pullapää neemest kuni endiste aiandusühistuteni ning käesoleva üldplaneeringuga kavandatud elamualadeni on ehituskeeluvööndi kavandamisel lähtutud üleujutusala uuringuga määratud korduva üleujutusega ala piirist ning määratud seadusest tulenev ehituskeeluvööndi piir – 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist. Lähtuvalt LKS § 38 lõikest 2 tuleb arvestada, et rannal ulatub

metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit.

Võrreldes kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga on ehituskeeluvööndi ulatust valdavalt suurendatud.

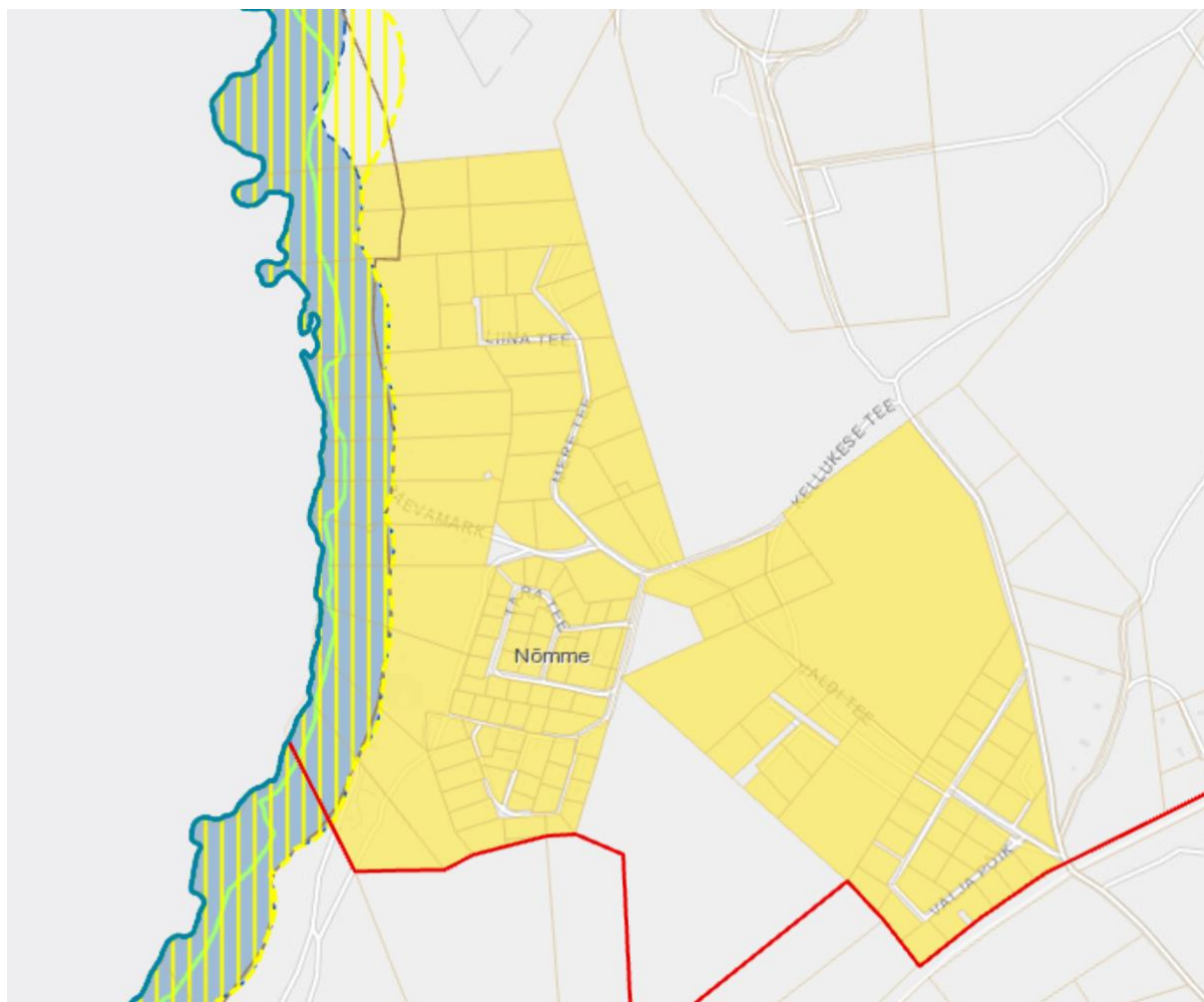


Joonis 7. Ehituskeeluvööndi ulatus Pullapää neemest kuni Nõmme külla kavandatud elamualadeni

Nõmme külas, endiste aiandusühistute maa-alal ning nende ümber on üldplaneeringuga kavandatud perspektiivsed elamualad. Nende realiseerimiseks tehakse üldplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks selliselt, et ehituskeeluvöönd arvestaks väljakujunenud hoonestust. See tähendab, et ehituskeeluvööndi ulatus on siin määratud 100 meetrit veepiirist ning see järgib kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi kulgemist. See tagab

ka järjepidevuse ala arendamisel ning maaomanike seas pärast käesoleva üldplaneeringu kehtestamist.

Ala edasisel arendamisel ning ehituskeeluvööndi arvestamisel tuleb silmas pidada LKS § 38 lg 4 punktis 1 sätestatud hajaasustuse erisust, kus hajaasustuses ei laiene ehituskeeld olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse. See võimaldab antud piirkonnas juba olemasolevate elumumaade osas ehitustegevust ka ilma ehituskeeluvööndit vähendamata (arvestades muid üldplaneeringus toodud maakasutus- ja ehitustingimusi).



Joonis 8. Ehituskeeluvööndi ulatus Nõmme külas olemasolevatel ja perspektiivsetel elamualadel

1.6. Rohuküla

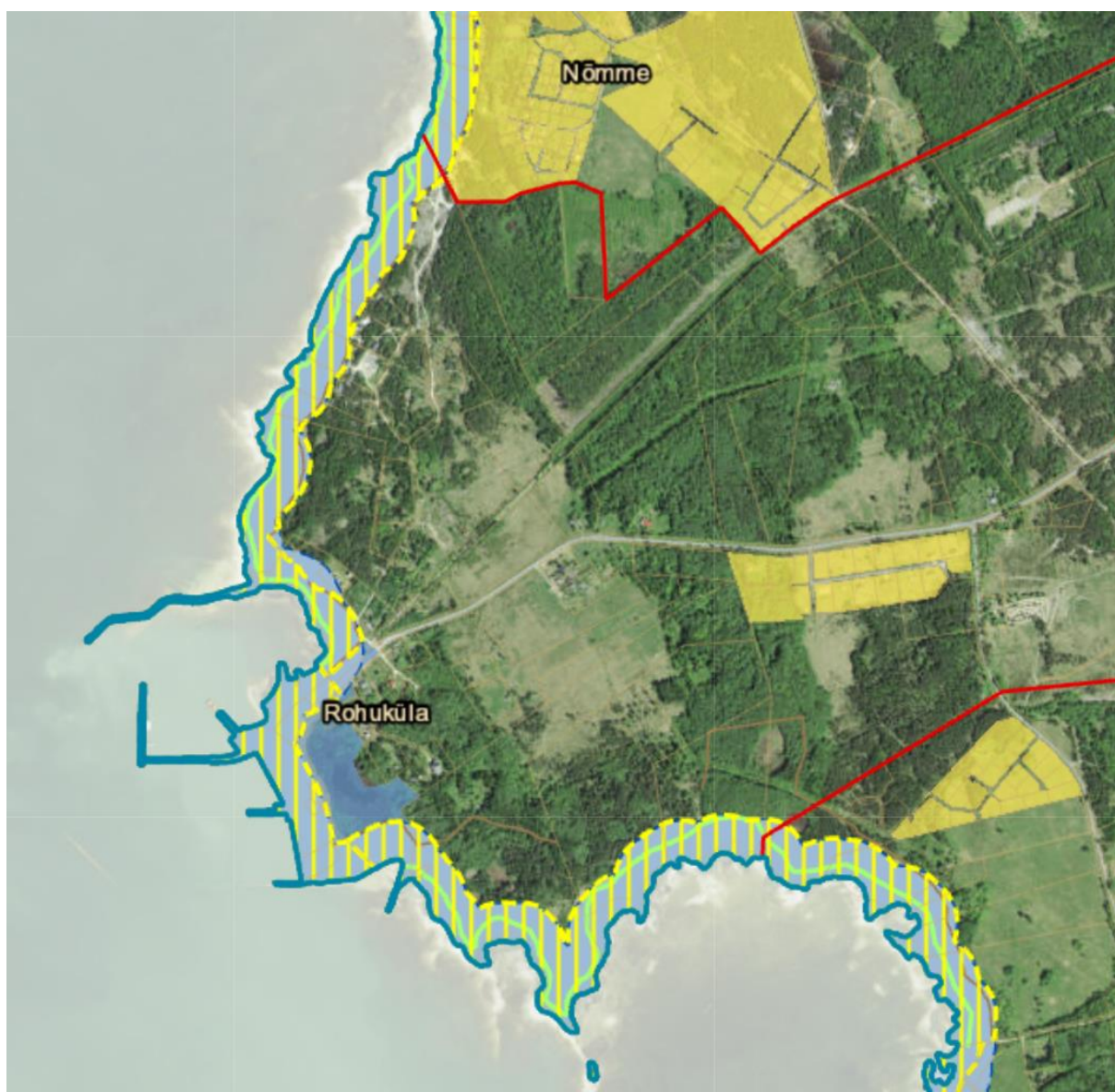
Korduvalt üleujutatava ala piir on määratud Rohuküla sadama piirist kuni Pusku sadama piirini. Uuringu tulemustest ilmneb, et kõikjal on üleujutatava ala tunnused olemas. Rohuküla sadama pool asub korduva üleujutusega ala piir enamjaolt mere pool, Pusku küla lähistel aga enamjaolt maismaa pool.

Sarnaselt Nõmme külale tehakse Rohuküla ja Nõmme küla piirile jäävatel hoonestatud aladel üldplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks selliselt, et ehituskeeluvöönd arvestaks väljakujunenud hoonestust. See tähendab, et ehituskeeluvööndi ulatus on siin määratud 100 meetrit veepiirist ning see järgib kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga määratud

ehituskeeluvööndi kulgemist. See tagab ka järjepidevuse ala arendamisel ning maaomanike seas pärast käesoleva üldplaneeringu kehtestamist.

Rohukülla jääb ka olemasolev Rohuküla sadama ala ning käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud Rohuküla sadama ala laiendamine. Sellest tulenevalt tehakse üldplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 0 meetrini üldplaneeringuga kavandatud sadama maa-ala juhtotstarbe ulatuses, et võimaldada alale lisaks sadama funktsiooni täitmiseks ka seda toetavat ehitustegevust, nt teenindushooneid vmt.

Rohuküla Pusku küla poolses osas on samuti ehituskeeluvööndi ulatuseks määratud 100 meetrit veepiirist, kuna üleujutusala siin praktiliselt puudub.

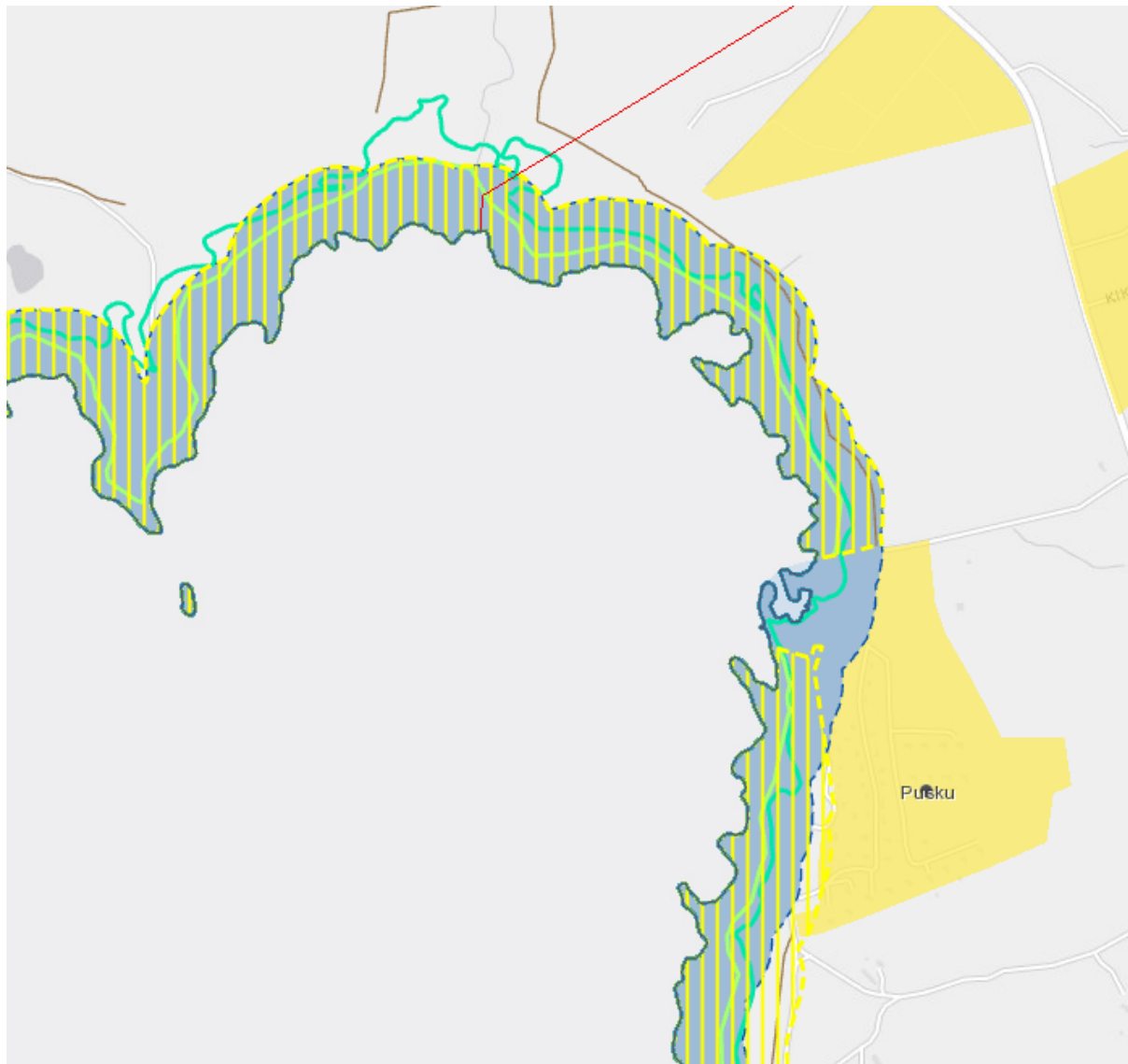


Joonis 9. Ehituskeeluvööndi ulatus Rohukülas

1.7. Pusku küla

Pusku külas on ehituskeeluvööndi määramisel lähtutud korduva üleujutusega ala piirist, mis piirkonniti ulatub suhteliselt sügavale maismaale ning kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga

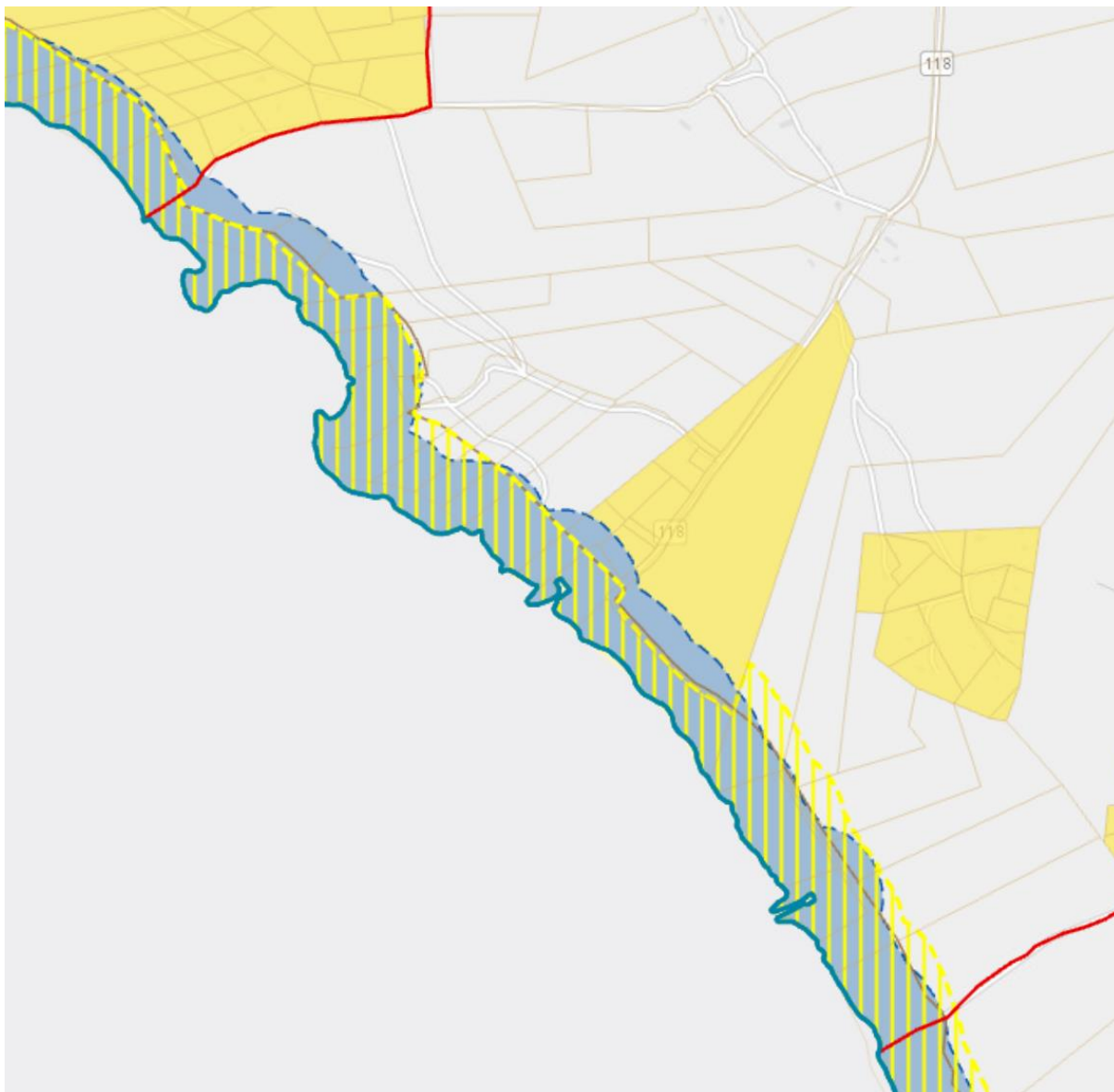
kavandatud ehituskeeluvööndi piirist. Arvestades, et Pusku külas asuvad endised aiandusühistud, kuhu on ka üldplaneeringuga kavandatud perspektiivsed elamu maa-alad, väärtustades siin pikas perspektiivis aastaringset elamist, teeb käesolev üldplaneering kavandatavatel elamualadel ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku. Silmas tuleb pidada, et alal kehtib LKS sätestatud hajaasustusalal kehtiv leevendus – ehituskeeld ei laiene olemasolevale õuealale.



Joonis 10. Ehituskeeluvööndi ettepanek Pusku külas

1.8. Mäeküla

Mäekülas ei ole korduva üleujutusala piiri määramise uuringuga piiri määratud, kuna piirkonnas ei ole üleujutusohu tuvastatud. Alal on ehituskeeluvööndi ulatus määratud tavapärasest veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud lähtuvalt kehtivast Mäeküla detailplaneeringust ning arvestatud olemasolevate teede kulgemist.

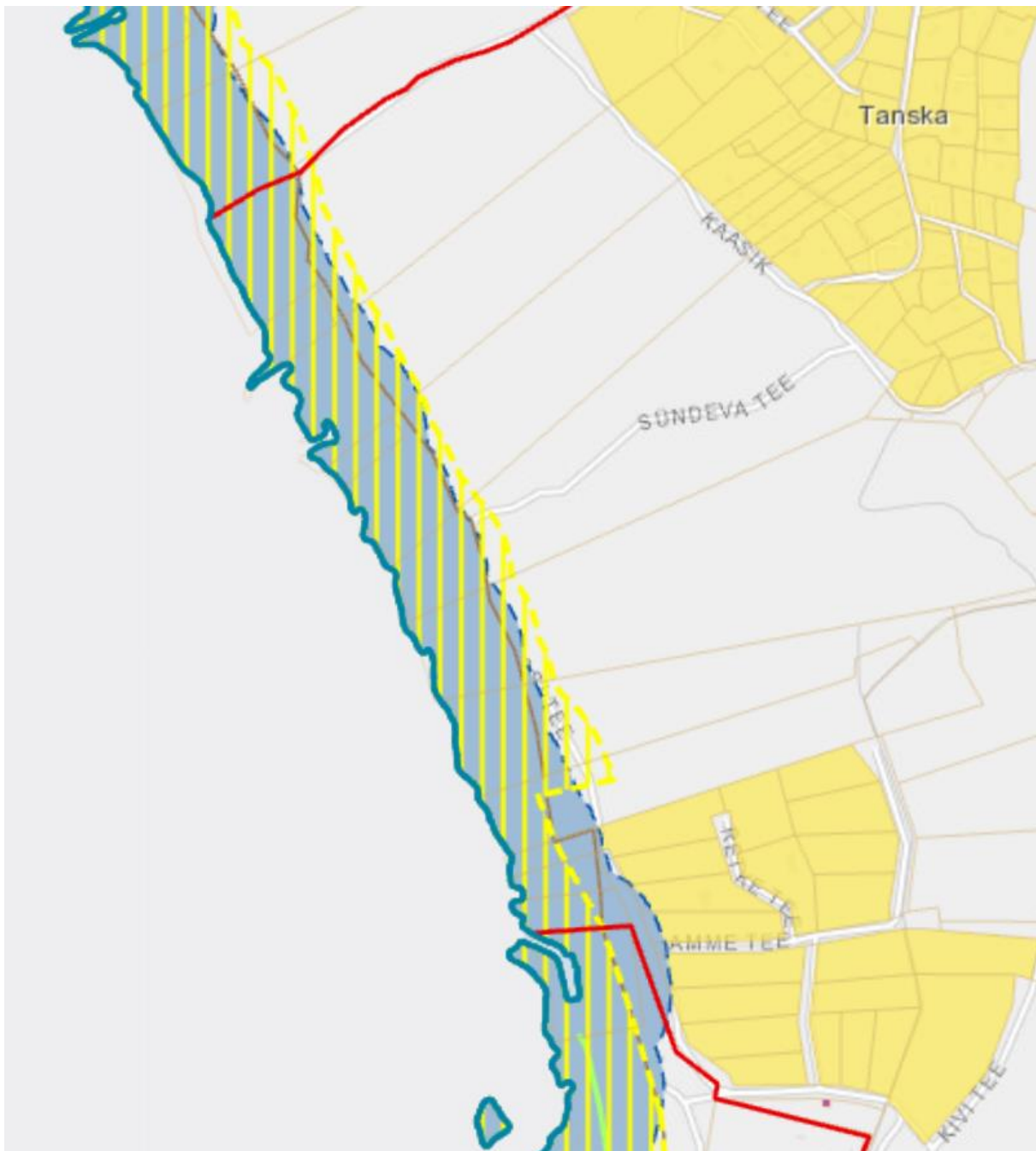


Joonis 11. Ehituskeeluvööndi ulatus Mäekülas

1.9. Tanska küla

Tanska külas ei ole korduva üleujutusala piiri määramise uuringuga piiri määratud, kuna piirkonnas ei ole üleujutusohu tuvastatud. Alal on ehituskeeluvööndi ulatus määratud tavapärasest veepiirist. Ehituskeeluvöönd on määratud 100 meetrit tavapärasest veepiirist, et tagada metsa säilimine kaldal, mis on vajalik asula kaitseks. Võrreldes kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga on ehituskeeluvööndi ulatus suurem.

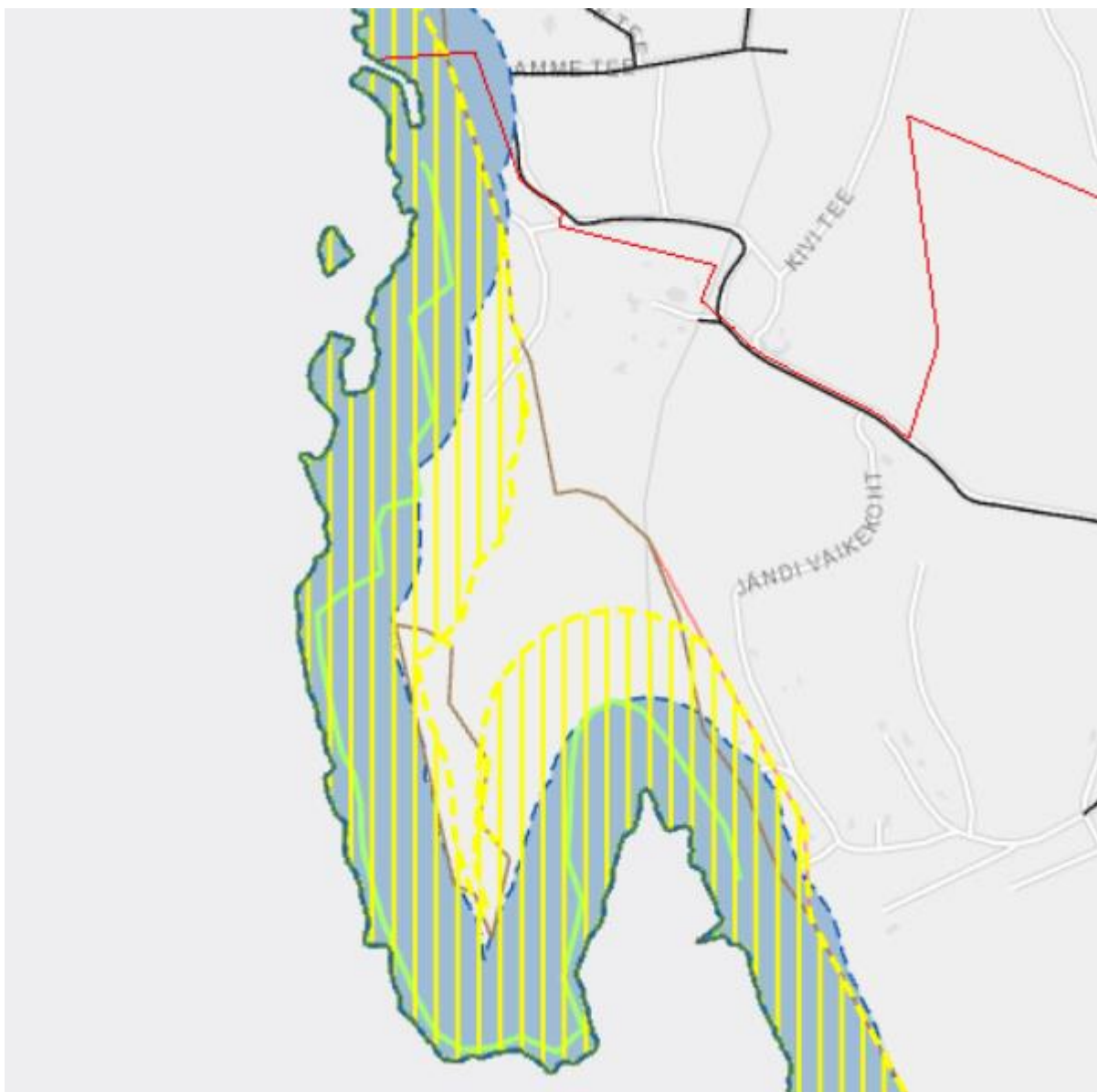
Arvestades, et Tanska külas asuvad endised aiandusühistud, kuhu on ka üldplaneeringuga kavandatud perspektiivsed elamu maa-alad, väärtustades siin pikas perspektiivis aastaringset elamist, teeb käesolev üldplaneering kavandatavatel elamualadel ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku. Silmas tuleb pidada, et alal kehtib LKS sätestatud hajaasustusalal kehtiv piirang – ehituskeeld ei laiene olemasolevale õuealale.



Joonis 12. Ehituskeeluvööndi ulatus Tanska külas

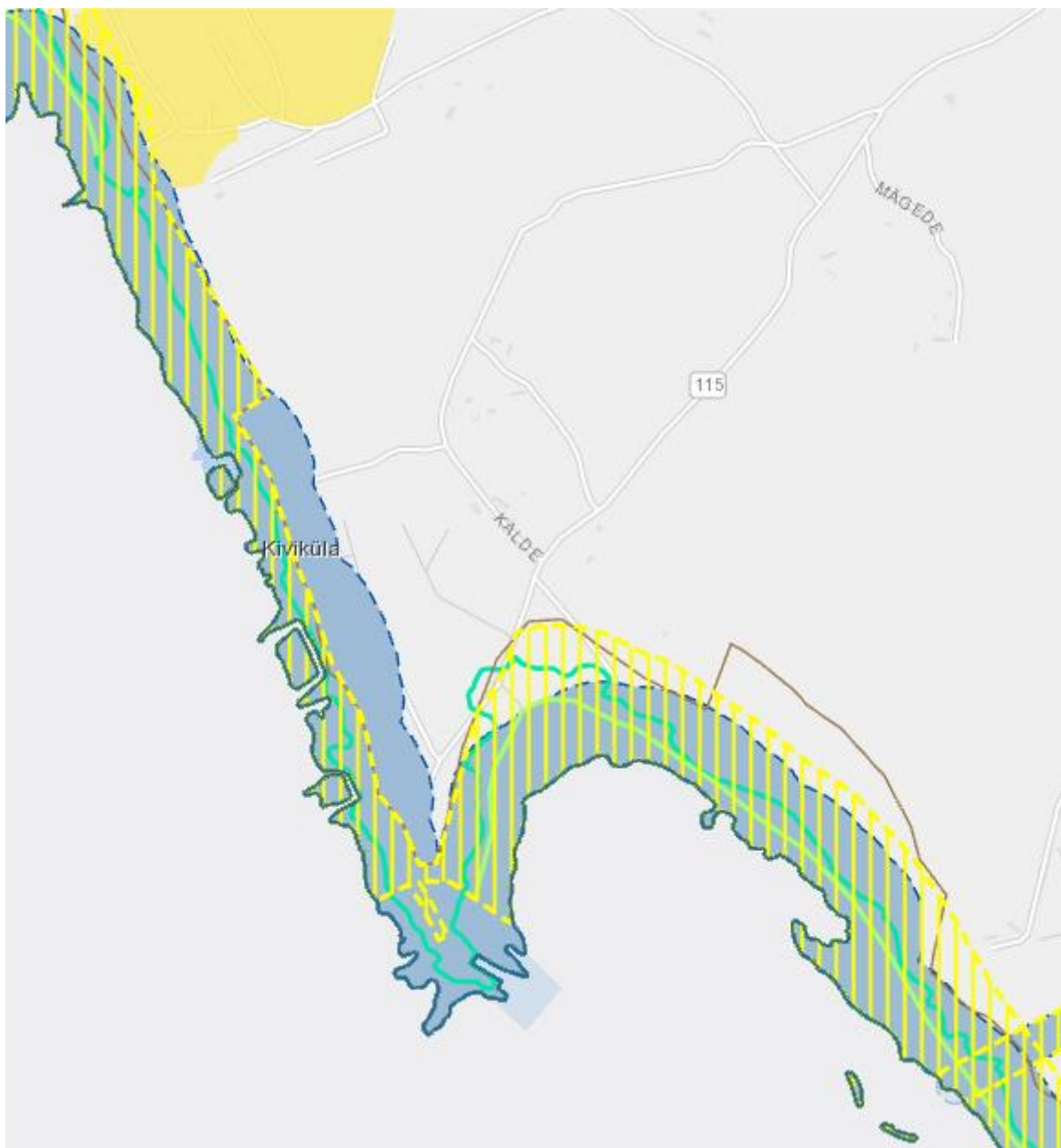
1.10. Kiviküla

Kivikülas on ehituskeeluvööndi määratlemise aluseks taaskord korduva üleujutusohuga ala, mis on määratud uuringuga. Arvestades, et tegemist on hajaasustusega, on siin määratud ehituskeeluvööndi ulatuseks Tanska küla poolses osas 100 meetrit üleujutusega ala piirist, andes võimaluse kõrgematele kohtadele (kohati on siin maapind ca 3,5 meetrit ja kõrgem) elamuehituseks.



Joonis 13. Ehituskeeluvööndi ettepanek Kivikülas

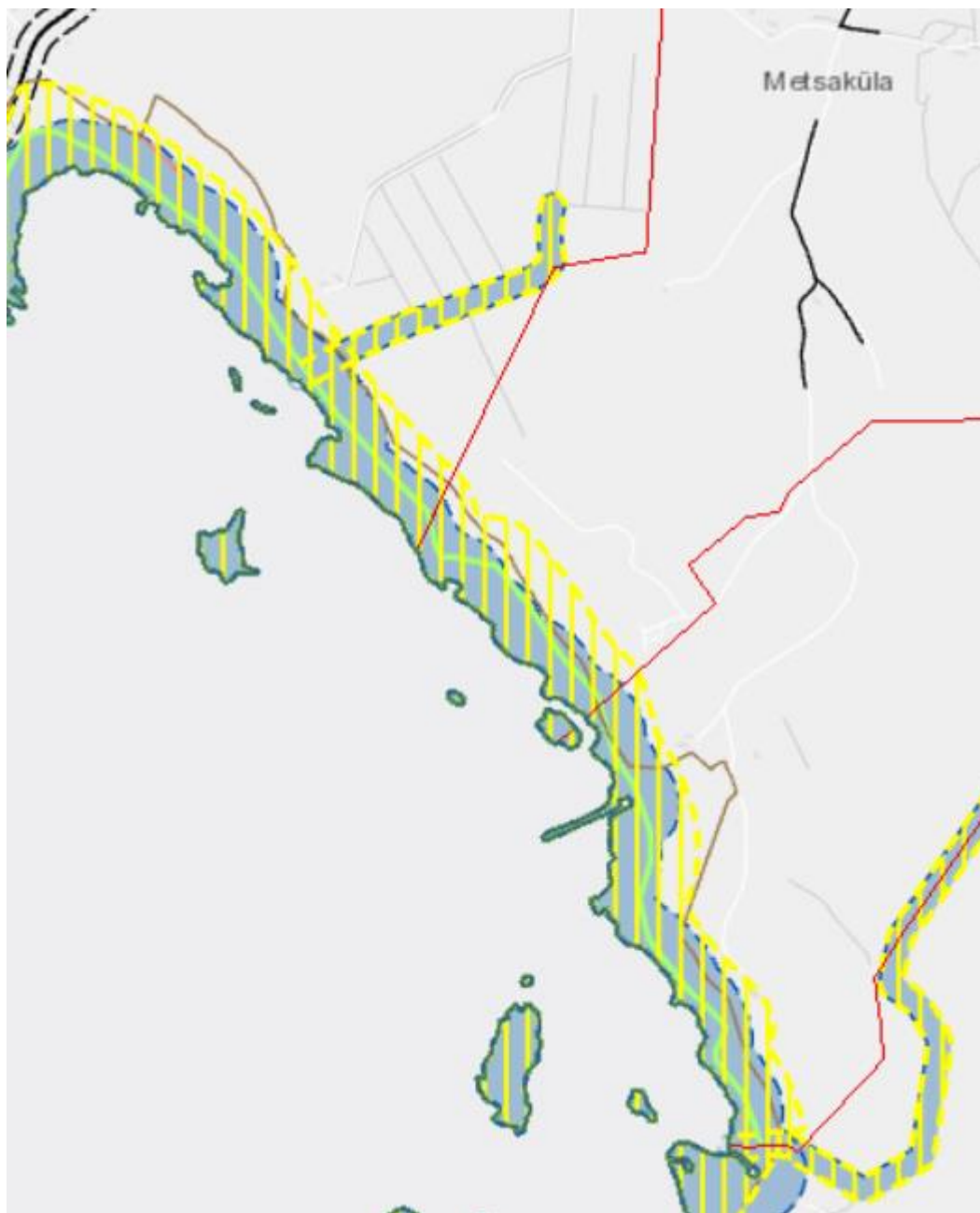
Topu sadama suunas ei ole uuringu alusel korduva üleujutusega ala taaskord tuvastatud, mistõttu on siin ehituskeeluvööndi määramise aluseks taaskord tavapärane veepiir. Piirkonnas on võrreldes seadusest tuleneva ehituskeeluvööndiga tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Topu sadama ümbruses sadama arendamiseks ning juurdepääsuteede parendamiseks. Võrreldes kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga on ehituskeeluvööndit vähendatud. Silmas tuleb pidada, et alal kehtib LKS sätestatud hajaasustusalal kehtiv leevendus – ehituskeeld ei laiene olemasolevale õuealale.



Joonis 14. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Kivikülas, Topu sadama ümbruses

Topu sadama lahesopis (sadamast idapool) asub hooldatud rannaniit, mis on ka merevee mõju all. Edasi kulgeb korduv üleujutatud rannaala kuni Allika küalani. Siin on ehituskeeluvööndi määramise aluseks võetud korduva üleujutusega ala piir ning ehituskeeluvööndi ulatuseks määratud seadusest tulenev 100 meetrit. Võrreldes kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga muutub siin ehituskeeluvöönd suuremaks, lähtuvalt Ridala valla üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud metoodikast (ehituskeeluvööndi ulatus määrati tavapärasest veepiirist).

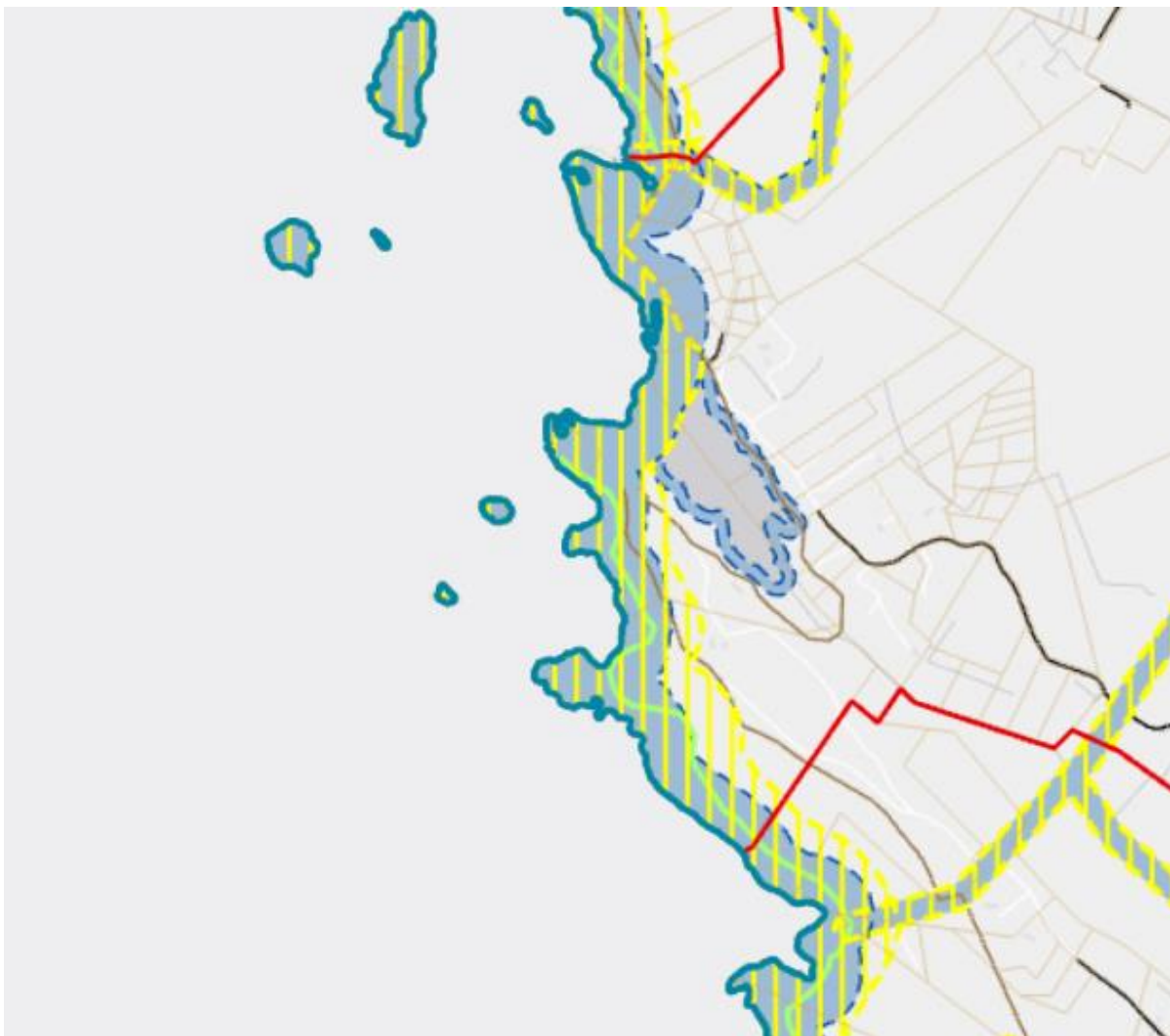
Lähtuvalt LKS § 38 lõikest 2 tuleb arvestada, et rannal ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit.



Joonis 15. Ehituskeeluvööndi ettepanek Topu sadama ja Allika küla vahelisel alal

1.11. Allika küla

Allika külast kuni Karu kinnistuni (67405:002:1030) ei ole uuringu kohaselt tegu korduvalt üleujutatud alaga. Seal esineb suhteliselt kiiresti tõusev rand ning meremõju on seal harv. Antud alal on ehituskeeluvööndi määramise aluseks tavapärane veepiir. Allika küla piiril, korduva üleujutusega ala puudumise tõttu, on tehtud käesoleva üldplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kuni Varni tee merepoolse servani, et võimaldada tee parendamist ning teest maismaa poole jääval alal ehitustegevust olemasoleva hoonestuse vahel.

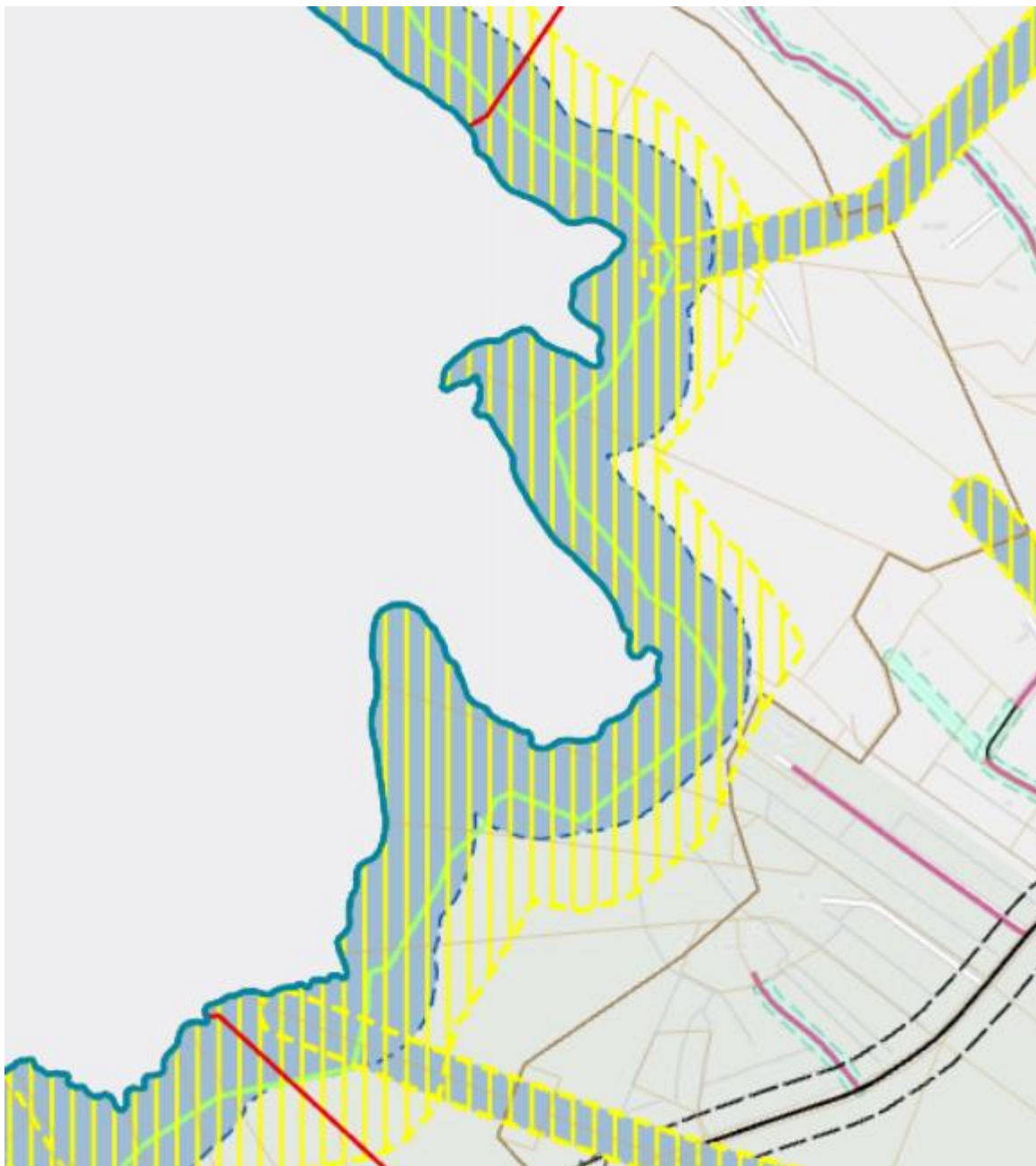


Joonis 16. Ehituskeeluvööndi ettepanek Allika külas

Pärast Karu katastriüksust ilmneb uuringu järgi taaskord korduva üleujutusega ala, mis on kuni Tuuru külani võetud aluseks ehituskeeluvööndi määratlemisel. Ehituskeeluvööndi ulatuseks on siin 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist.

1.12. Tuuru küla

Korduvalt üleujutatav ala kulgeb pikalt katkematu joonena kuni Matsalu rahvusparki piirini. Rannaalale jäävad Tuuru rannaniit, mis enamjaolt hooldatud, toimub pidev karjatamine ning kohati ka niitmine. Tuuru rannaniidu vähese taimeistikuga ala on korduvalt üleujutatav ala. Kuna uuringu kohaselt on siin tuvastatud korduv üleujutus, on ehituskeeluvööndi ulatuseks määratud 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist.

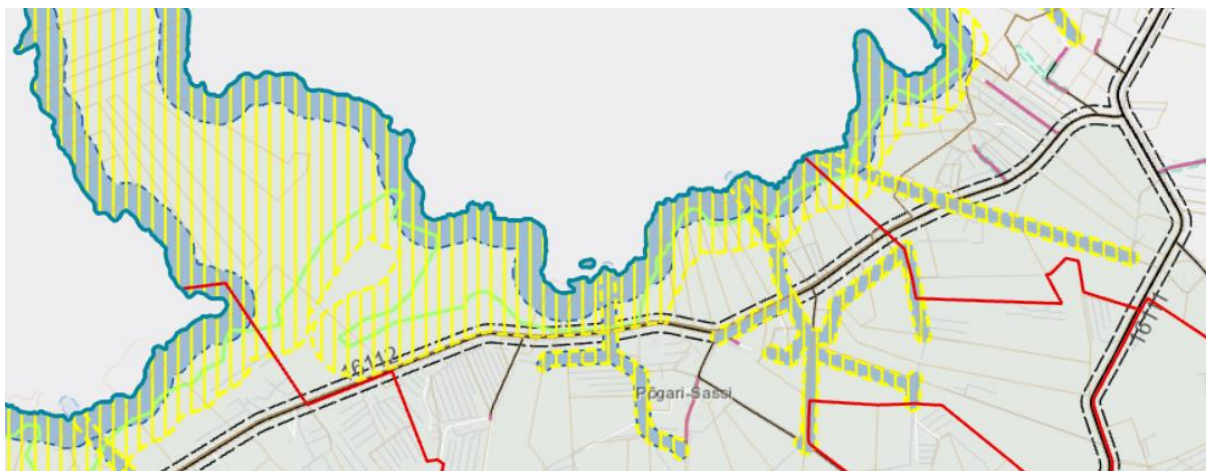


Joonis 17. Ehituskeeluvööndi ettepanek Tuuru külas

1.13. Põgari-Sassi küla

Tuuru külast kuni Puise külas asuva Kaevandu taluni (67405:001:0095) kulgeb uuringu kohaselt korduva üleujutusega ala piir pea katkematult. Tuuru ja Puise külade vahele jäävad moreenrannad ja seal asuvad ulatuslikud Põgari-Sassi rannaniidud. Niidud on enamjaolt hooldatud, toimub pidev karjatamine ning kohati ka niitmine. Kuna uuringu kohaselt on siin tuvastatud korduv üleujutus, on ehituskeeluvööndi ulatuseks määratud 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist. Erandiks on Tuuru-Puise tee, kus on tehtud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek üleujutatava ala piirist kuni teetammini, kuna antud alal käitub teetamm üleujutuse tõkestajana. Teisel pool teed paiknevad

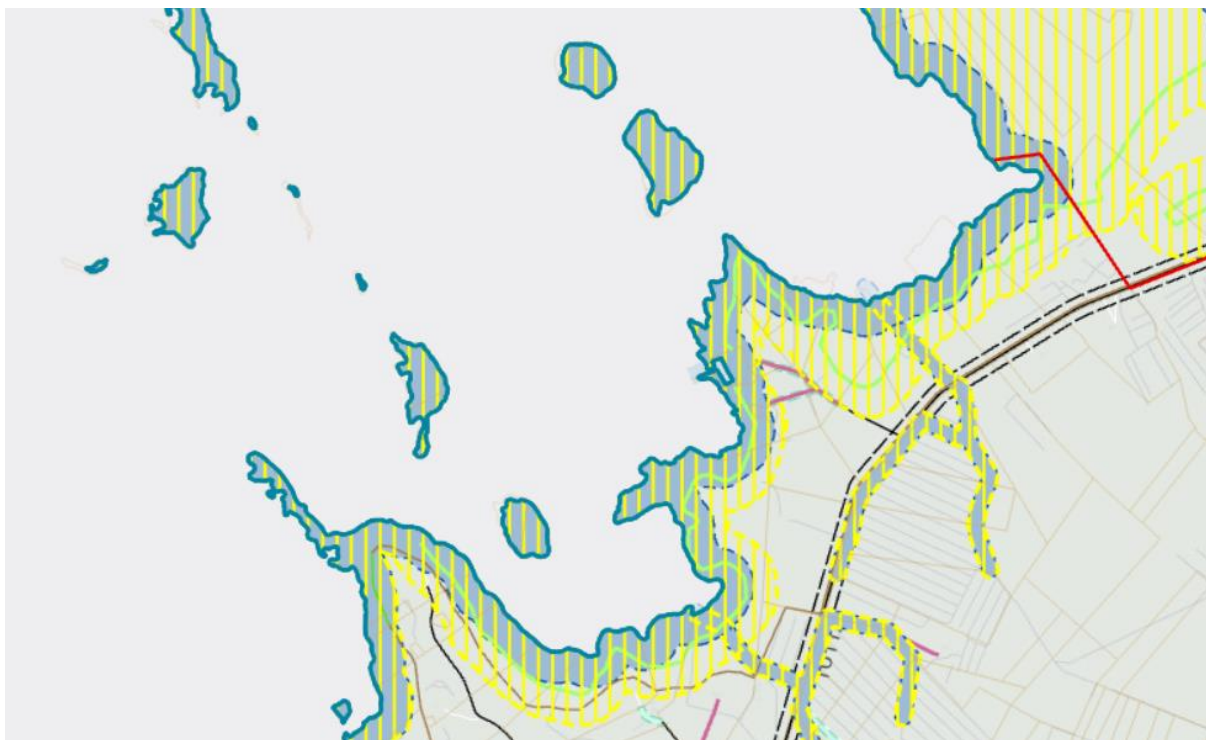
aga mitmed hoonestatud alad, kus ehitustegevuse jätkamine olemasoleva hoonestuse vahele hajaasustuse põhimõttele ning väljakujunenud külastruktuuri järgides peaks olema võimalik.



Joonis 18. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Tuuru-Puise teeni Põgari-Sassi külas

1.14. Puise küla

Puise külas asuva Kaevandu taluni (67405:001:0095) kulgeb korduva üleujutusega ala piir uuringu kohaselt pea katkematult. Sellest lähtuvalt on ehituskeeluvööndi ulatus määratud siin piirkonnas üldjuhul 100 meetrit üleujutusega ala piirist. Erandiks on Jugasaare sadama piirkond ning sinna viiv külatee Tuuru-Puise teelt, mis on üldplaneeringuga määratud ka kui perspektiivne avalik tee, et tagada juurdepääs sadamale. Siin tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kuni külateeni, et võimaldada selle rekonstrueerimist ning sadama ligipääsuks sobivaks ehitamist.



Joonis 19. Ehituskeeluvööndi ettepanek Puise külas Kaevandu katastriüksuseni

Puisse külas asuva Kaevandu talu juurest neeme tipust kuni Puisse ninani pole uuringu kohaselt enam tegu korduvalt üleujutatava alaga. Kuigi siin-seal on niidualasid, asuvad need juba merepinnast kõrgemal ning merevee mõju on siin harv. Kuna siin korduva üleujutusega ala puudub, on ehituskeeluvööndi ulatuseks määratud 100 meetrit tavapärasest veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud Puisse ninas selliselt, et ehituskeeluvööndist jääks välja Tuuru-Puisse tee.



Joonis 20. Ehituskeeluvööndi ulatus Puisse külas Kaevandu talust Puisse ninani

Pikem üleujutatav rannaala hakkab uuringu kohaselt Puisse külast Kõrtsu (67405:001:0481) talu juurest, kus hakkab taas levima ulatuslik ja raskesti läbitav roostik, mis jätkub kuni Kiideva küla sadama taguse alani. Valdavalt on roostiku maapooses osas maismaastumise jälgi, roostik läheb

järk-järgult üle põõsastikuks, põõsastik metsastub. Korduva üleujutusega piiri määramisel lähtuti siin maapinna kõrgustest, mullastiku andmetest ning roostiku piirist, kus hakkab toimuma järkjärguline võsastumine. Üldplaneeringuga on siin ehituskeeluvöönd määratud korduva üleujutusega ala piirist lähtuvalt 100 meetrit. Muudatusettepanekuid ei ole tehtud. Metoodilise lähenemise erinevuse tõttu (ehituskeeluvööndi arvestamine veepiirist vs korduva üleujutusega ala joonest), ulatub üldplaneeringu ettepaneku kohaselt ehituskeeluvöönd veidi kaugemale kui kehtivas Ridala valla üldplaneeringus.



Joonis 21. Ehituskeeluvööndi ulatus Puise ninast Kiideva külani

1.15. Kiideva küla

Kiideva külas on uuringu kohaselt määratud üleujutusega ala joon, millest lähtuvalt on arvestatud ka ehituskeeluvööndi ettepanek.



Joonis 22. Ehituskeeluvööndi ulatuse ettepanek Kiideva külas Kiideva sadama alani

Väljakujunenud hoonestusega alal tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, arvestades asjaolu, et Kiideva küla keskus on ajalooliselt väljakujunenud küla keskus, kus üleujutusohu praktiliselt puudub, sest see ulatub praktiliselt sama kaugemale veepiiriga. Seetõttu on siin tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50 meetrit alates üleujutatava ala piirist, et võimaldada Kiideva küla keskses, olemasoleva hoonestuse vahele täiendavat ehitustegevust, pidades silmas üldplaneeringuga määratud ehitustingimusi väljakujunenud hoonestusega ning kindla külastruktuuriga külakeskustele hajaasustuses.

1.16. Kiideva, Saardu ja Haeska küla

Kiideva külast Haeska küla lõpuni on uuringu kohaselt rannikualal valdavalt rannaniidud. Rannaniidud on enamjaolt hooldatud ning kohati esineb hästi eristav salinne vöönd, mille põhjal oli võimalik eristada merevee mõju all olevat taimkatet. Haeska rannaniidu idaosa on väga mätlik ning muutliku mikroreljeefiga. Mätaste vahel on ka palju vaba vett. Rannaniitudel korduva üleujutusega ala piiri määramisel hinnati lisaks taimkattele ka maapinna kõrguse, mullastiku- ja veetasemete andmeid.

Arvestades, et antud alal ulatub korduva üleujutusega ala suhteliselt kaugemale maismaale, mis tähendab, et merevee mõju all on pidevalt väga suur osa rannikust, ei ole siin ehituskeeluvööndi vähendamiseks ettepanekuid tehtud. Ehituskeeluvööndi ulatuseks on määratud 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist. Kiideva küla poolses osas tuleb kindlasti arvestada LKS § 38 lõikest 2 tuleneva erisusega, et rannal ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, milleks mererannal on 200 meetrit.



Joonis 23. Ehituskeeluvööndi ulatus Kiideva sadamast kuni Lääne-Nigula valla piirini