



Tegevuslitsents EE 3101/699/1604
v.a. 24.08.1994/04.04.1999
MK nr..130/96 - K
v.a. 22.04.1996/20.05.1999

Töö Nr. 01 - 45

Tellija: VÄINÖ HERNESNIEMI

**TÕNISE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

**Kurevere küla
Kihelkonna vald
Saare maakond**

Büroo juhataja-projekti juht

J. Kuusemets

Kärdlas, oktoober 2001 a.

Sisukord

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Ajalooline taust ja lähteolukord
 - 2.1 Ajalooline taust
 - 2.2 Lähteolukord
3. Planeeritava ala asukoht ja olemasolevad tingimused
 - 3.1 Planeeritava ala asukoht
 - 3.2 Looduslikud tingimused
 - 3.3 Geoloogilised tingimused
 - 3.4 Olemasolev insenerivarustus
4. Planeerimislahendus
 - 4.1 Üldlahendus
 - 4.2 Maakasutus - krundijaotus, kruntide kasutuse sihtotstarve ja servituutide vajadus
 - 4.3 Kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded
 - 4.4 Keskkonna- ja tulekaitsenõuded
 - 4.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus
 - 4.6 Insener-tehniline varustus
 - 4.7 Tehnilised näitajad
- 5 Haljastus ja heakorrastus
6. Kasutatud kirjandus

B. GRAAFILINE OSA

Situatsiooniskeem	M 1 : 10 000, 1 : 100 000
Krundijaotusplaani	M 1 : 1 000
Hoonestuskava koos liiklusskeemiga	M 1 : 1 000
Insener-tehniliste võrkude koondplaani	M 1 : 1 000

C. LISAD

Lähteülesanne Tõnise maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks
Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimise lähtetingimused - Saaremaa
Keskkonnateenistus

A.SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev töö "Saare maakonna Kihelkonna valla TÕNISE maaüksuse detailplaneering" on koostatud vastavalt lähteülesandele ja veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimise lähtetingimustele.

Detailplaneering on algatatud Kihelkonna Vallavolikogu otsusega nr.27 16. mai. 2001. a.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa DAGOpen OÜ Projektbüroo arhitekt Jüri Kuusemets, insenerid Urmas Voolma ja Taavi Stomma. Projektbüroo omab projekteerimistöde, ehitusjärelvalve ja ehitiste tehnilise seisukorra ning projektide ekspertiisi tegevuslitsentsi nr. EE-3101/699/1604, elektrivarustuse projekteerimise registreerimistõendit nr. 01-316.

Planeeritava maa-ala suurus on 15,7 ha, mis paikneb Tagamõisa poolsaarel Kurevere külas hõreda metsaga kaetud hoonestamata maa-alal. Maa-ala külgneb idasuunalt Kuressaare - Veere maanteega, läänest Vilsandi rahvuspargiga ja lõunast endisse Jaagarahu karjääri viiva valla teega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on TÕNISE maaüksusel puhke- ja suvitusküla rajamine, ehitusõiguse määramine ja vajaliku infrastruktuuri planeerimine.

2. AJALOOLINE TAUST JA LÄHTEOLUKORD

2.1 Ajalooline taust

Paikkonda nimetati 13. saj. Kilkunde (1228).

Saaremaa iidne peatee kulges Väikese väina äärest kaarega läbi Kuressaare Kihelkonnale. Keskajal oli Kihelkonnal sadam, mis on nüüd maatõusu tõttu madalaks jäänud ja võimaldab randuda ainult paatidel.

Kihelkonna kirikut mainitakse ürikuis esmakordselt 1254. a.

Praegune gooti stiilis kirik on ehitatud aga tõenäoliselt alles 14. saj. See koosneb kahetraveelisest, roidvõlvidega kaetud löövist, mida on pikendatud idasuunas veel poole traveelaiuse ruumi võrra ning veidi kitsamast, kuueosalise roidvõlviga kaetud koorist. Torn on ehitatud vahemikus 1897 - 99.a.

Kiriku lähedal ida suunas on säilinud mõned võlvitud maa-alused ruumid, mida ekslikult peetakse endisteks kloostri varemeteks. Kiriku lähedal on 1638.a. ehitatud kellatorn.

Kalmistu asub mõnisada meetrit kirikust põhja pool. Seal on omapäraseid Kaarma ja Läägi dolomiidist ristidega kalmud.

19 saj. lõpul alanud majandusliku tõusu tagajärjel hakkas Kihelkonna kiriku ja sadamakoha ümber kujunema väike alevik, mis kasvas kuni I Maailmasõjani.

Planeeringuala lähiümbrust on ajaloolises arengus mõjutanud praegu mahajäetud ja lagunenu Jaagarahu sadam. Sadam töötas intensiivselt sõdade vahelisel perioodil. Sadamast veeti välja ka planeeringu alast mõnesaja meetri kaugusel asuvast karjäärist murtud dolomiiti.

2.2 Lähteolukord

Kihelkonna valla kohta on koostatud "Saare maakonna Kihelkonna aleviku generaalplaan" (RPI "Eesti Maaehitusprojekt", Tallinn 1991).

Osa planeeritavast maa-alast kuulub Vilsandi rahvuspargi Kõruse piiranguvööndisse (Vt. Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskiri RTI 1996, 37,745).

Planeeringu ala moodustab üks katastriüksus, mis on kantud kinnistusraamatusse.

Maatüki suurus 15,7 ha, sellest põllumaa 0,2 ha, looduslik rohumaa 0,2 ha, metsamaa 9,4 ha, võsa-pöösastik 5,4 ha, teed 0,2 ha, ehitusmaa 0,1 ha ja muu maa 0,2 ha.

3. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

3.1 Planeeritava ala asukoht

Maa-ala asub Kihelkonna - Veere maantee ääres.

Planeeritav maa-ala paikneb Kihelkonna vallas Kurevere külas, mis asub Saare maakonna lääneosas, Kuressaare linnast umbes 40 km kaugusel.

Vahetus naabruses asub Kihelkonna alevik, mis on Lääne-Saaremaa suurim asustuskeskus. Alevik on samanimelise valla administratiivkeskus. Valla pindala on 245,94 km². Elanike arv vallas on 1106 inimest.

Osa maa-alast kuulub Vilsandi rahvuspargi koosseisu.

3.2 Looduslikud tingimused

Piirkond on madal ja tasane rannikumaad, mida mitmekesisivad ainult madalad kühmud ja künnised, millele vahele jäävad mitmed liigniisked lohud.

Tegemist on Litorina - ning Limneamere setteil ja tasandikel paikneva alaga.

Pinnakatte tähendus sellel paepõhjasel rannikumaal on väike. Kus ei esine paljas või õhukese rohukamaraga kattunud paas, seal on ta kaetud sama pae klibuga, mille moodustajaks on olnud paemurrutus omaaegseis randades. Mullatüpoloogiliselt valdavad määrava tunnusena loo-liivsavi mullad pael. Kogu alal on kohati loopealseid.

Saarte metsade valdkond - loometsade valdkond - on Eesti ainulaadsemaid maastikke.

3.3 Geoloogilised tingimused

Kihelkonna vald paikneb ordoviitsiumi-siluri platoo abrasioonitasandikul, mis on kaetud arvukate luidete ja rannavallidega. Aluspõhjast avaneb ülemsiluri Jaagarahu lademe lõheline lubjakivi.

Pinnakatte moodustavad glatsiaalsed ja merelised setted. Glatsiaalse kompleksi ülaosa on pehmeplastse konsistentsiga ja alumine osa jämepurdmoreen. Kohati esineb moreenis tiheda savika kruusa läätsi.

Suuremal osal asula ja selle ümbruse territooriumist lasub moreenil mereliste setete kompleks. Mereliste setete koostis on äärmiselt kirjuilmeline, savikast tolmiivast veeristikuni. Pinnas on valdavalt kesktihe.

Kogu maa-ala on kaetud 1 - 2 meetri paksuse õhukese, vett hästi läbi laskva

pinnakattega. Olemasoleva kaardimaterjali alusel on pinnakatteks kividega saviliiv ja selle all õhuke kruusliiva kiht, edasi maksimaalselt 2 m sügavuselt algab dolomiit.

Kehtivate seadusaktide alusel on tegemist kaitsmata põhjaveega alaga, mis seab kitsendavad tingimused heitvee ärajuhtimisele ja veevarustuse rajamisele.

3.4 Olemasolev insenervarustus

Planeeritavat maa-alal asuvat kaks postivahet elektriõhuliini ei ole töökorras (traadid mahamonteeritud). Maantee ääres paikneb sidekaabel.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on hoonestusõiguse seadmine tundlikusse rannikumetsa vööndisse, säilitades väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. On soovitud anda maaomanikule ehitusvõimalus, mis on sobiv loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt looduskooslust.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude piirangute ja printsiipidega:

- 200 m laiune ehituskeeluvöönd merepiirist;
- 50 m laiune teekaitsetsoon;
- kasutada ära olemasolevaid pinnaseteid ja metsasihte teedevõrgu rajamiseks;
- säilitada võimalikult looduslik keskkond; moodustada võimalikult hajutatud hoonestus (krundi suurused ei oleks Saaremaa rannaäärsetel puhkealadel alla 0,5 ha);
- planeerida optimaalne sõiduteede võrk, milline tagab lokaalsed juurdepääsud kõikidele kruntidele ja vastab tuletõrjenõuetele;
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, vee ning reoveekäitlus.

4.2 Maakasutus - krundijaotus, kruntide kasutuse sihtotstarve ja servituutide vajadus.

Käesoleva planeeringuga on kogu planeeritav ala jagatud kruntideks, reservmaaks ja avalike teede maa-alaks. Planeerimisprojektis on tehtud ettepanekud väikeelamute ehitamiseks looduslikult omapärasel rannaäärses metsas.

Maa-ala on jagatud 20 suvemaja ja 2 puurkaevu krundiks.

Planeeritava maa-ala sihtotstarve kruntide osas on põhiliselt väikeelamumaa Veere - Kihelkonna riigimaantee on liiklusmaa. Lõhe - Tõnise krundist on osa ettenähtud kasutada ärimaana. Kaks krunti on ettenähtud tehnorajatiste rajamiseks. Ülejäänud maa jääb reservmaaks, kus edspidi võib I ja II ehitusjärgu edumeelsel ja keskkonnasõbralikul väljehitamisel uue planeeringu alusl jätkata kruntimist.

Planeeritud krundijaotus, suurus ja sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus m ²	Krundi sihtotstarve
I ehitusjärg		
1. Lõhe - Tõnise	0,82	Elamumaa 50% Ärimaa 50%
2. Forelli - Tõnise	0,51	Elamumaa
3. Lesta - Tõnise	0,51	Elamumaa
4. Silgu - Tõnise	0,49	Elamumaa
5. Siia - Tõnise	0,49	Elamumaa
6. Haugi - Tõnise	0,51	Elamumaa
7. Säga - Tõnise	0,51	Elamumaa
8. Ahvena - Tõnise	0,51	Elamumaa
9. Lutsu - Tõnise	0,51	Elamumaa
10. Säina - Tõnise	0,50	Elamumaa
11. Puurkaev nr. 1	0,15	Tehnorajatiste maa
II ehitusjärg		
12. Särje - Tõnise	0,50	Elamumaa
13. Tursa - Tõnise	0,57	Elamumaa
14. Kiisa - Tõnise	0,57	Elamumaa
15. Koha - Tõnise	0,51	Elamumaa
16. Heeringa - Tõnise	0,51	Elamumaa
17. Vimma - Tõnise	0,50	Elamumaa
18. Kilu - Tõnise	0,51	Elamumaa
19. Räime - Tõnise	0,50	Elamumaa
20. Viidika - Tõnise	0,52	Elamumaa
21. Latika - Tõnise	0,41	Elamumaa
22. Puurkaev nr. 2	0,21	Tehnorajatiste maa

Pakutud nimed on soovitusliku iseloomuga. Kruntide täpsed suurused selguvad katastriüksuste moodustamise käigus

Kruntide kasutusõiguse kitsendused.

1. Teeservituudid: (joonisel pruun viirutus) sisaldab endas nii sõidutee- kui ka jalgte servituuti. Teeservituudid koormavad ühiste sissesõitude osas järgmisi krunte:

Ahvena - Tõnise

Heeringa - Tõnise

2. Veejuhtimisservituudid: (joonisel sinine viirutus)

Kraaviservituut:

Särje - Tõnise

Ahvena - Tõnise

Kilu - Tõnise

Lutsu - Tõnise

Heeringa - Tõnise

Koha - Tõnise

Tursa - Tõnise

Viidika - Tõnise

Veetrassiservituut:

Silgu - Tõnise

Tursa - Tõnise

Forelli - Tõnise

Koha - Tõnise

Säga - Tõnise

Vimma - Tõnise

Haugi - Tõnise

Räime - Tõnise

Kanalisatsioonitrassiservituut:

Silgu - Tõnise

Forelli - Tõnise

Siia - Tõnise

Haugi - Tõnise

Säga - Tõnise

3. Liiniservituudid: (Joonisel punane viirutus) sisaldab elektri- ja sideliine. Liiniservituudid koormavad järgmisi krunte:

Forelli - Tõnise

Säga - Tõnise

Siia - Tõnise

Säina - Tõnise

Haugi - Tõnise

Kiisa - Tõnise

Ahvena - Tõnise

Tursa - Tõnise

Särje - Tõnise

Vimma - Tõnise

Koha - Tõnise

Heeringa - Tõnise

Kilu - Tõnise

Silgu - Tõnise

Puurkaevu nr.1

4. Kaitsevööndi servituudid:

Piiranguvööndi metsad kuuluvad hoiumetsa kategooriasse (juhtfunktsioon - looduskaitse; maastikuilme säilitamine). Hoiumetsa majandamise kitsendused tulenevad kaitstavate loodusobjektide seadusest ja kaitseala kaitse-eeskirjadest. Piiranguvööndis on keelatud alljärgnev tegevus:

1. maavarade ja maa-ainese kaevandamine;

2. uute maaparandussüsteemide rajamine;
3. lõppraie, välja arvatud turberaie.

Rahvuspargi valitseja nõusolekuta on piiranguvööndis keelatud:

1. liiva, kruusa ja savi võtmine oma tarbeks;
2. olemasolevate maaparandussüsteemide hooldustööd, valikkuivendus ja kultuurtehnilised tööd;
3. ulukite arvukuse reguleerimine;
4. uute teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide ning ehitiste ja rajatiste rajamine, kusjuures rahvuspargi valitsejal on õigus esitada looduskaitsealistest ja maastikukaitsealistest kaalutlustest lähtuvaid tingimusi;
5. puidu varumine, kusjuures rahvuspargi valitsejal on õigus esitada nõudeid raieaja, metsamaterjali väijaveo ning puistu lõppkoosseisu ja täiuse osas;
6. prügi ja heitmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti;
7. roo ja adru varumine.

Kaitsevööndid koormavad ühte piiranguvööndisse jäävat krunti -
Puurkaev nr.2 krunti

4.3 Kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

Kruntidele märgitud ehitusalad on määratud lähtuvalt iga krundi asukohast planeeritaval alal ja selle looduslikest tingimustest. Püütud on paigutada hoonestus rannametsas suhteliselt hajusalt ja säilitada olemasolev kasvav mets kogu planeeritaval alal. Säilitatud on metsavahelisi kivirahnudega lagendikke (nn. kivikülve), väljakujunenud teedevõrku ja kasvavat metsa.

Kruntide hoonestuskava koostamisel on näidisenä kasutatud kolme väikemaja projekti, mille põhijoonised on lisatud planeeringule (suvemajad 1, 2 ja 3). Planeering ei kohusta ehitama planeeringus kasutatud majatüüpe. Iga krundile rajatakse suvemaja vastavalt planeeringus kehtestatud ehitusõigustele, kuid harjajoone suunad peavad vastama näidistele.

Maa-ala on jagatud 22 krundiks. Neist kaks on vajalikud tehnorajatiste tarbeks. Iga krundile on seatud hoonestusõigus 1 suvemaja ja kuni 2 abihoone rajamiseks (va. Lõhe-Tõnise).

Kruntide ehitusõigused:

1. Lõhe -Tõnise

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil - 3 (Suvemaja, abihoone, teenindus-ärihoone puhkeala teenindamiseks)

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind -	suvemaja	- 100 m ²
	abihoone	- 20 m ²
	äri-teenindushoone	- 200 m ²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) -	suvemaja	- 7 m
	abihoone	- 5 m
	äri-teenindushoone	- 10 m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus - suvemaja - 1,5
 abihoone - 1
 äri-teenindushoone - 2

Katused: kalded - 30 - 50°
 materjal - roog, sindel (puit ja ruberoid),
 katusekivi

Välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi
 Nähtav sokliosad - looduslik kivi
 Piirdeaiad - lattaed, korendusaed, kiviaed

2. Forelli - Tõnise, Siia - Tõnise, Silgu - Tõnise, Lesta - Tõnise,

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil - 2 (Suvemaja, abihoone)

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind - suvemaja - 100 m²
 abihoone - 20 m²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)-suvemaja - 7 m
 abihoone - 5 m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus - suvemaja - 1,5
 abihoone - 1

Katused: kalded - 30 - 50°
 materjal - roog, sindel (puit ja ruberoid),
 katusekivi

Välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi
 Nähtav sokliosad - looduslik kivi
 Piirdeaiad - lattaed, korendusaed, kiviaed

3. Haugi - Tõnise, Säga - Tõnise, Säina - Tõnise, Lutsu - Tõnise,
 Ahvena - Tõnise, Räime - Tõnise, Kilu - Tõnise, Viidika - Tõnise,
 Latika - Tõnise.

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil - 3 (Suvemaja, abihoone)

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind - suvemaja - 100 m²
 abihooned - 20+30 m²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)-suvemaja - 8 m
 abihoone - 6 m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus - suvemaja - 1,5
 abihoone - 1

Katused: kalded - 30 - 50°
 materjal - roog, sindel (puit ja ruberoid),
 katusekivi

Välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi
 Nähtav sokliosad - looduslik kivi
 Piirdeaiad - lattaed, korendusaed, kiviaed

4. Särje - Tõnise, Kiisa - Tõnise, Vimma - Tõnise, Koha - Tõnise, Heeringa - Tõnise, Tursa –Tõnise

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil - 2 (Suvemaja, abihoone)

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	suvemaja - 110 m ²
	abihoone - 20 m ²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)-	suvemaja- 8 m
	abihoone - 6 m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus -	suvemaja - 1,5
	abihoone - 1

Katused	kalded	- 30 - 50°
	materjal	- roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi

Välisseinad	- puit (palk ja laud), looduslik kivi
-------------	---------------------------------------

Nähtav sokliosa	- looduslik kivi
-----------------	------------------

Piirdeaiaid	- lattaed, korendusaed, kiviaed
-------------	---------------------------------

Planeerimisprojektis on tehtud ettepanekud suvemajade ehitamiseks looduslikult omalaadses rannaäärases metsas.

Hooned on enamuses paigutatud metsa sisse. Suvemajade rajamisel tuleb säästlikult suhtuda ümbritsevasse keskkonda ning hoone asukoha valikul lähtuda võimalikult väheste raiete tegemise vajalikkusest. Suvemajade ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga tuleb kujundada raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusel puhkamiseks-elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Raided ehitusaladel ei tohiks ületada 30% kasvava metsa mahust.

Hoonete juurde ei ole soovitatav rajada tuluaeda. Lähiumbruse kujundamisel tuleks lähtuda ümbritsevast loodusest ja kujundada seda ainult planeeringus märgitud ehitusalal. Väljaspool ehitusalasid tuleb mets säilitada oluliste muudatusteta ja siin on lubatud ainult hooldusraided.

Forelli-Tõnise ja Lõhe-Tõnise kruntidel teeäärne hõre kadastik tuleb säilitada, väljaspool ehitusalasid ja ehitusaladel hõrendada hoonete ümbruses.

4.4 Keskkonna- ja tulekaitsenõuded

Keskkonnakaitse nõuded.

Kuna planeeritaval alal puudub praegu arvestatav majandustegevus ja alaline elanikkond, puudub ka alaline reostuskoormus.

Ranniku kaitsmata põhjavee alal tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid. Rannaga vahetult piirnev kaitsemets ja ehituspiirkondi eraldavad kasvujões metsatukad, mis pakuvad kaitset tuulte eest, peavad säiluma vaatamata tekkivale ehitustegevusele. Rannaäärset kõrgemat haljastust võib osaliselt piirata raietega, kuid raided ei tohiks kogu ulatuses ületada 10% kasvava metsa mahust. Metsasalud on minimaalsed, kuid vajalikud kaitsvaks ja hajutavaks haljasvööndiks rajatavatele suvemajadele. Nende säilitamine ja korrastamine on täpsustatud detailplaneeringuga. Teed ja kunagised teerajad planeeringualal ja kogu ümbruses vajavad korrastamist. Väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine

(säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab rannaäärsele maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Osaliselt jääb planeeritav ala Vilsandi rahvuspargi piiresse. Rahvuspargi piir kulgeb mööda Jaagarahu sadamasse viivat vana metsateed diagonaalselt läbi planeeringuala. Kaitsealal kehtivad kaitse-eeskirjad (Vabariigi Valitsuse 22. 05. 1996 määrus nr. 144), mis piiranguvööndi osas kehtivad sellele alale.

Tulekaitseenõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3. Hooned planeeritaval alal saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega alla 9 m.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehtis tuleb püstitada krundi piiridest 5 m kaugusele ja suurematest metsamassiividest tuleks hooned rajada vähemalt 10 m kaugusele.

Planeeritavale alale võib rajada kuni 20 suvemaja.

Tulekustutusvee tarbeks on vajalik endise Jaagarahu karjääri servale rajada aastaringse kasutusvõimalusega tuletõrje veevõtukoht ja vajalik plats (min. 12 x 12 m) kustutusauto manööverdamiseks. Tee veevõtukohani peab olema sõidetav ja talvel lumest puhastatud. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud 4 m laiused juurdesõiduteed, mis on rajatud ringsõiduna.

4.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritav maa-ala piirneb idast Veere-Kuressaare riigimaanteega (tee nr. 78). Maanteelt on mahasõit Jaagarahu karjääri viivale kruusakattega teele (planeeringus nimetatud Karjääri tee), mis on ka planeeringuala lõunapiir. Teiseks teeks on teekaar läbi planeeringuala (nimetatud Tõnise tee). Planeeritud teed moodustavad ringtee, millelt hargnevad juurdepääsuteed suvemajade kruntidele. Teede laius on 4 m.

Olemasolevad teed vajavad maaparandus- ja ehitustööde käigus remonti ning tugevdamist.

4.6 Insener-tehniline varustus

4.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Iga kinnistu hoonete varustamine veega on ette nähtud ühise puurkaev-pumbamaja baasil. I ehitusjärgus rajatava kümne suvemaja tarbeks rajatakse esimene puurkaev ja ehitatakse veevarustusvõrk. Puurkaev rajatakse põhjapiiril endise väikese kruusakarjääri alale.

II ehitusjärg pikendab veevarustusvõrku kogu planeeritava ala ulatuses. Teise ehitusjärgu väljaehitamisel võib tekkida trasside pikkuse või esimese puurkaevu tootlikkusest tingitult vajadus rajada teine puurkaev. Ühisveevärgi puurkaevule on ettenähtud 50 m raadiusega sanitaarkaitsetsoon. Kaitsetsoonis on majandustegevus piiratud, seega ala kus hoonestus peaks puuduma.

Puurkaevud projekteeritakse ja ehitatakse vastavat litsentsi omava ettevõtte

poolt. Puurkaev-pumbamajade vajalik tootlikkus on 0,6 l/s s.o. 2,4 m³/h. Ühe puurkaevu toitel tuleks projekteerida ringvõrk. See võimaldab valida väiksema toruläbimõõdu ja väldib seisva veega löike torustikus. Osaliselt jääb ka tupikveevõrk. Kui mõnda hoonetegruppi ei kasutata pikemat aega, on vaja vastav veevõrgu tupikharu tühjaks lasta, et vältida seisva vee riknemist torustikus. Jaotustorustiku projekteerimisel-ehitamisel tuleb ette näha vajalikul hulgal sulgemis-tühjenduskohti.

Veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m. Kui geoloogilised tingimused ei võimalda seda sügavust, tuleb toru pealt katta soojustusmaterjali või lisamuldega. Puurkaev-pumplad on vajadusel võimalik rajada samuti (pool-)maalustena, arvestades et puurkaevu manteloru suue peab ulatuma vähemalt 0,4 m üle olemasoleva maapinna ja peab olema hermeetiliselt suletud.

Kanaliseerimiselahendus koostatakse vastavalt Saaremaa Keskkonnateenistuse poolt väljaantud lähtetingimustele. Tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga.

Kuna kinnistud kuuluvad edaspidi erinevatele omanikele, nende hoonestust ei rajata üheaegselt ja hoonestuse kasutamine on sesoonne, ei ole puhkeküla kanaliseerimine ühtsesse puhastisse esialgu võimalik. Otstarbekas on rajada esimesed kümme suvemaja kogumiskaevude või kompost-kuivkäimlatega ja nn. hallvesi puhastada kahes septikus ja sellele järgnevas pinnasefiltris. Pinnasefiltrit alla paigaldada vettpidav selleks ettenähtud kile vältimaks hallvee imbumist kivikihtide vahele.

Edasise ehituse (II ehitusjärg) ei ole maapinna geoloogiliste tingimuste ja põhjaveetasme tõttu filtriväljakute ega pikkade kanalisatsioonitrasside väljaehitamine võimalik. II ehitusjärg tuleb rajada kogumiskaevude või kompost-kuivkäimlatega.

Seega väljaehitada planeeringuala ühtne kanalisatsioonivõrk ja planeeringuala kõige madalamas kohas uus ühine septik ning filtriväljak, kust vesi juhtida biolodusse, praktiliselt äärmiselt kulukas ja keeruline teostada.

4.6.2 Kuivenduskraavid

Käesolev planeering näeb ette teeäärse kuivenduskraavi ja selle kahe haru rajamist liigniiskete piirkondade kuivendamiseks. Lahtised kraavid kaevatakse ettenähtud kraaviprofiiliga üldjuhul piki krundipiire ja teeääri või endiste kraavide kohale. Vajadusel tuleb teede alla rajada truubid.

4.6.3 Elektrivarustus

Elektrivõrkude planeeringuga on ette nähtud 0,4 kV kaabelliinide ehitamine ning kahe uue 10/0,4 kV alajaama paigaldamine Veere 10 kV haruliinile planeeringu idaservale maantee äärde. Projekteeritavate 10/0,4 kV alajaamade tüübid ning kaablite ristlõiked määratakse eraldiseisva elektrivälisvõrkude tööprojektiga, mille koostamisel lähtutakse juba konkreetsete ehitiste (suvemajad, pumplad) arvutuslikest võimsustest. Suvemajade ning pumplate varustamine elektrienergiaga on ette nähtud teostada 0,4 kV kaabelliinide kaudu. Kaablid paigaldada 0,7 m sügavusele maapinnast. Ristumisel teedega kaitsta kaablid plasttoruga ning paigaldada 1,0 m sügavusele teepinnast. Kaablid märgistada

signaallintidega.

Arvesti-jaotuskilbid (K-1 ... K-13) on planeeritud arvestusega, et igale või paarile kinnistule jääks 1 arvestikilp. Iga kinnistu sisene madalpingevõrk lahendatakse eraldiseisva tööprojektiga.

Alajaamade toide võetakse 10 kV kaabliga Veere haruliinilt piki teeäärt ja kinnistu piiri.

Elektrivõrguga liitumine toimub arvestusega, et iga suvemaja hakkab tulevikus võrguettevõtjaga arveldama eraldi.

Orjenteeruv liitumisühenduse peakaitsme suurus krundi kohta on 3 x 20 A, pumplatel 3 x 10 A.

4.7 Tehnilised näitajad

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Planeeritava maa-ala suurus - | 15,7 ha |
| 2. Ehitusalune pind - | 4000 m ² |
| 3. Hoonestuse koefitsent - | alla 1% |
| 4. Planeeritud ehituskrunte - | 27 krunti (sellest 24 suvemaja ehituskrunti) |

5 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritavat ala iseloomustab metsa rohkus. Suvemaju ümbritseb mets, majad on "istutatud" metsa sisse. Seetõttu ei ole hoonete juures ette nähtud olulisi aiamaasid. Täiendistutusteks võib kasutada igihaljaid koolitatud liike.

Haugi-Tõnise krundi kohal on planeeritud teelaiend, kus toimub jäätmete sorteerimine eri konteineritesse. Eraldatakse paber-papp, klaas, plastik ja metall. Sorteerimise koha valdaja on maaüksuse valdaja, kelle krundil see paikneb. Ohtlikud jäätmed ladustatakse selleks ettenähtud kohas.

Perspektiivselt saab prügivedu toimuma valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Prügivedu hakkavad teostama selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel. Prügi korjatakse selleks ettenähtud konteineritesse, mis tuleb paigutada igale krundile või suvemajade juurde piirkondlikult.

7. KASUTATUD KIRJANDUS

Saaremaa. Koost. E.Lobu, E. Prooses ja V. Miller. Tallinn, 1970;

Eesti metsad. Koostanud U.Valkja J.Eilart Tallinn, 1974;

Siin-ja sealpool maanteed. E.Prooses Tallinn 1975;

Eestimaa viimastel aastamiljonitel. A.Raukas Tallinn 1988;

Valla ehitusnõuniku hr. Kõrgesaare poolt esitatud juhendmaterjal valla kohta.

Seadused:

EV Planeerimis-ja ehitusseadus

EV Ranna ja kalda kaitse seadus

EV Asjaõigusseadus

EV Metsaseadus

EV Veeseadus

Vilsandi rahvusparki kaitse-eeskirjad ning välispiiri kirjelduse kinnitamine
EV Kaitstavate loodusobjektide seadus
Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded.

Koostas: arh. J. Kuusemets

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Kuusemets', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the typed name 'Koostas: arh. J. Kuusemets'.