



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 - 56

Tellija: **LEISI VALLAVALITSUS**

**Tutku maaüksuse**  
**DETAILPLANEERING**  
**Leisi vald, Jõiste küla**

Büroo juhataja

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kuusemets", written over a large, faint, circular watermark or background mark.

J. Kuusemets

Kärdlas, detsember, 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
Krundijaotusplaan	M 1 : 1 000
Hoonestuskava koos liiklusskeemiga	M 1 : 1 000
Insener-tehniliste võrkude koondplaan	M 1 : 1 000

### C. LISAD

- Lähteülesanne Tutku maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks  
Maaüksuse plaan

## A.SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

Käesolev töö "Saare maakonna Leisi valla TUTKU maaüksuse detailplaneering" on koostatud vastavalt Vallavalitsuse poolt esitatud lähteülesandele. Detailplaneering on algatatud Leisi Vallavalitsuse korraldusega nr.35 22. Jaan. 2002 a.

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

Planeeritava maa-ala suurus on 9,6 ha, mis paikneb Jõiste külas kadakate ja hõreda metsaga kaetud hoonestamata maa - alal. Tutku kinnistu (katastri nr.

2:1:0495) kuulub Leisi Vallavalitsusele. Maa-ala külgneb ida suunalt lageda põllumaaga, põhjast tagastatava Vana-Andruse talumaaga, lõunast Nurga kinnistuga ja läänest Triigi lahega. Planeeringu ala läbib Leisi - Orissaare maantee.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on TUTKU maaüksuse kruntimine, ehitusõiguse määramine ja vajaliku infrastruktuuri planeerimine.

### 2. AJALOOLINE TAUST JA LÄHTEOLUKORD

#### 2.1 Ajalooline taust

Piirkonnas, kus asub planeeritav ala, on algselt olnud mõisad külakohtade printsiibil (külad kuulusid mõisatele) - Paaste (Pawast, moodust.1629) ja Jõiste (Joist). Hiljem müükide tagajärjel liideti mõlemad Leisi mõisa maadega.

Talude kohta on andmed 1645. aastast, kus märgitakse Jõiste küla kohta 9 ehitist, Paaste kohta andmeid ei ole. 18.sajandi vahetusest on teada, et Jõiste külas oli 12 talu ja 1 vabadiku koht, kus elas ja töötas 92 hinge. Paaste külas oli 4 talu ja 1 vabadiku koht.

Pärast rootsiaega, s.t. tsaariajast (alates 1710), on säilinud Jõiste polverki (paadisadam või lauter) kirjeldus. Polverk asus Jaagu maadel (praegune Mujaste küla) ning see oli laotud lamedatest kividest, otsas olid merre taotud palgid, mille külge sai laeva kinnitada. Suvel veeti laevadega puitu müügiks. Polverkist mitte kaugel oli võrkmaja kalastustarvete ja võrkude hoidmiseks. Igal perel ei olnud omaette võrkmaja, see oli tavaliselt mitme peale. Võrgud kanti võrkmajast seljas mere äärde.

Võrkmaja juures oli võrkaed – kiviaed, mille peale oli omakorda ehitatud puitaed, et loomad ei lõhuks kuivavaid võrke .

19.sajandi esimeselt poolelt (1830) on pärit andmed Jõiste külakooli kohta.

Pärast I maailmasõda mõisate lagunemise järel tekkisid asundustalud ja ka osaühistud. Pärast II maailmasõda moodustati Jõiste - Paaste piirkonda kolhoos "Uus - Jõiste".

## 2.2 Lähteolukord

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Leisi valla üldplaneering (kehtestatud 2000 a.);
- Paaste puhkepiirkonna üldplaneering (kehtestatud 2001 a.);
- Tutku maaüksuse plaan M 1 : 10 000);
- Tutku maaüksuse osaline geodeetiline alusplaan M 1 : 1000);
- Ranna ja kalda kaitse seadus;
- Planeerimis- ja ehitusseadus.

Planeeringu ala on osa TUTKU katastriüksusest, mis on kantud kinnistusraamatusse.

Maatükkide suurused on 18,55 ha, sellest haritav maa 10,7 ha, looduslik rohumaa 0,9 ha ja muu maa 7,0 ha.

## 3. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

### 3.1 Planeeritava ala asukoht

Maa-ala asub kahel pool piki randa kulgevat Orissaare - Leisi - Mustjala maanteed. Mereranna pikkus on ~360 m.

Planeeritav maa-ala paikneb Leisi valla kirdetipus Jõiste külas, mis asub Saare maakonna põhjaosas, Kuressaare linnast umbes 45 km ja Leisist 10 km kaugusel.

Vahetus naabruses asub Orissaare valla piir.

Planeeringu alal ei asu kaitsealuseid territooriume ega looduskaitse üksikobjekte.

### 3.2 Looduslikud tingimused

Tutku kinnistu on madal ja tasane, enamjaolt merepinnast 2-5 meetri kõrgune rannikumaa, mis tõuseb merepinnast maantee suunas. Kõrgem koht on maantees ääres planeeringu ala kirdetipus ja ulatub üle 6 m kõrgusele merepinnast.

Planeeringuala merepoolset osa katab loopealne kadastik ja noor männik. Teisele poole maanteed jääval alal on poolkinnikasvanud ja kiviaedadega ümbritsetud kunagised põllutükid ja kadastikud.

Kogu ala on praegu hoonestamata rannaäärne rohu- ja metsamaa. Asustus puudub.

Rannik on looduslikult kaunis ja säilinud inimtegevusest suhteliselt puutumatusena.

### 3.3 Geoloogilised tingimused

Planeeringuala jääb biohermsest dolomiidist paekõviku servaalale. Teest ida suunas, planeeringualast väljaspool, tõuseb maapind suhteliselt järsult. Rannatüüpidest on valitsevaks moreenrand, kohati paljandub paguveerannal paas. Nüüdisaegsele rannale järgneb enamasti rannamoodustiste vöönd. Kohati on aluspõhjakiivid kaetud õhukese rähkse liivsavi kihiga. Nendega vahelduvad piirkonna põhjapoolses osas väga õhuke (alla 0,3 m) või hoopis pinnakatteta

alad, kus õhuke huumushorisont katab vahetult paasi. Kogu ala tervikuna kuulub põhjavee reostuskaitstuselt kaitsmata alade piirkonda.

Pinnakatte tähendus sellel paepõhjasel rannikumaal on väike. Kus ei esine paljas või õhukese rohukamaraga kattunud paas, seal on ta kaetud paeklibuga, mille moodustajaks on olnud paemurrutus omaaegseis randades.

Mullatüpoloogiliselt valdavad määrava tunnusena loo-liivsavimullad pael.

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

### 3.4 Olemasolev insenervarustus

Insenervarustus planeeritaval alal puudub.

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on planeeritava ala kruntimine ja hoonestus-õiguse seadmine tundlikusse rannikumetsa vööndisse. Püütakse säilitada väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. On soovitud anda maaomanikule ehitusvõimalus, mis on sobiv loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt looduskooslust.

Kehtestatud valla üldplaneeringu järgi on piirkonnas kavandatud täiesti uus arengusuund - suvituspiirkonna rajamine. Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning välja töötatud võimalused puhkemajanduse arendamiseks ja suvilate ehitamiseks.

Planeeringujärgselt ei ole selles piirkonnas tootmistegevust võimalik arendada.

Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 m tavaveepiirist.

Kallasraja laius mererannal on üldjuhul tavaveepiirist 10 m maa poole (Vee-seadus § 10).

Planeeringualal on ehitustegevus lubatud ainult ehitusaladel. Ülejäänud aladel tuleb säilitada rannaäärne rohumaa, karjamaa, metsamaad või lookooslused, kus saavad pesitseda linnud ja säilib putukate loomupärane vajalik kooslus.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- 100 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 rannaäärsetel aladel 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 ja avalike teede maa-alaks. Planeerimisprojektis on tehtud ettepanekud suvemajade ehitamiseks looduslikult omapärasel rannaäärses metsas.

Maa-ala on jagatud 12-ks väikeelamu või suvilakrundiks ja säilib valla üldkasutatav rannaala paadilautri, supluskohta ja parkimisplatsi rajamiseks. Planeerimata jääb Tutku kinnistust järgijääd osa Tutku katastriüksusena.

Planeeritava maa-ala sihtotstarve on senini maatulundusmaa. Orissaare - Leisi riigimaantee on transpordimaa

Planeeritud krundijaotus, suurus ja sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus ha	Krundi kasutusotstarve %	Krundi sihtotstarve
1. Valla	1,25	Looduslik puhkehaljasmaa 80 Parkla 20	sotsiaalmaa
2. Ranniku	0,73	Suvilamaa 10 Looduslik haljasmaa 90	väikeelamumaa
3. Lahe	0,85	Suvilamaa 20 Looduslik haljasmaa 80	väikeelamumaa
4. Laidu	0,83	Suvilamaa 20 Looduslik haljasmaa 80	väikeelamumaa
5. Mereranna	0,98	Suvilamaa 30 Looduslik haljasmaa 70	väikeelamumaa
6. Teeääre	0,87	Suvilamaa 30 Looduslik haljasmaa 70	väikeelamumaa
7. Sopi	0,57	Suvilamaa 20 Looduslik haljasmaa 80	väikeelamumaa
8. Sääse	0,49	Suvilamaa 50 Looduslik haljasmaa 50	väikeelamumaa
9. Liblika	0,47	Suvilamaa 50 Looduslik haljasmaa 50	väikeelamumaa
10. Kannikese	0,36	Suvilamaa 30 Looduslik haljasmaa 70	väikeelamumaa
11. Pae	0,45	Suvilamaa 40 Looduslik haljasmaa 60	väikeelamumaa
12. Kadaka	0,45	Suvilamaa 40 Looduslik haljasmaa 60	väikeelamumaa
13. Liini	0,41	Suvilamaa 40 Looduslik haljasmaa	väikeelamumaa

14. Tutku	9,69		maatulundusmaa
-----------	------	--	----------------

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

#### Kruntide kasutusõiguse kitsendused.

##### 1 Kanalisatsioonitrassi servituut:

Lahe krundil kanalisatsioonitrassi ja filterväljaku alal

2. Liiniservituudid: (Joonisel hall viirutus) sisaldab elektriliine. Liiniservituudid koormavad Laidu ja Mereranna krunte.

3. Teeservituudid: Lahe krundil sissesõiduks Laidu krundile

#### **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 kiviaedadega lagendikke ja väljakujunenud teedevõrku.

Igale krundile rajatakse suvemaja vastavalt planeeringus kehtestatud ehitusõigustele. Hoonete katuse kalded ja harjajoone suunad on planeeringuga määratletud.

Maa-ala on jagatud 13 krundiks. Neist üks jääb vallale üldkasutatavaks kalapüügi ja puhkeotstarbeks platsiks. Suvilakruntidele on seatud hoonestusõigus ühe suvemaja ja kuni kahe abihoone rajamiseks.

#### Kruntide **ehitusõigused:**

##### 1. Valla

1.1. Taastatakse kunagine paadilauter (kiviread, mis hoiavad kinni lautripuid) paatide hoidmiseks ja veest väljatõmbamiseks

1.2. Püsihooneid ei ole lubatud rajada kuni avaliku supelranna rajamiseni. Planeering võimaldab rajada ühe kalapüügiga seotud hoone, milles paiknevad ka üldkasutatavad tualettruumid, suurima ehitusaluse pinnaga 60 m<sup>2</sup>

Hoone olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus - 1

Katused: kalded - 20 - 45°

materjal - sindel (puit ja ruberoid), katusekivi

Välisseinad - puit

Piirdeaiaid - lattaed, korendusaed, kiviaed

##### 2. Ranniku, Lahe, Laidu, Mereranna

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

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind - suvemaja - 100 m<sup>2</sup>

Ehitiste lubatud kõrgus (absoluutkõrgus) -	abihoone - 20 m <sup>2</sup> suvemaja - 7 m abihoone - 5 m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	- suvemajal - 1 + katusekorrus - abihoonel - 1
Katused: kalded	- 20 - 45°
materjal	- roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi
Välisseinad	- puit (palk ja laud), looduslik kivi
Nähtav soklios	- looduslik kivi
Piirdeaiad	- lattaed, korendusaed, kiviaed

### 3. Teeääre, Sopi, Sääre, Liblika, Kannikese, Pae, Kadaka, Liini

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil - 3 (suvemaja, kaks abihoonet)

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind suvemaja - 120 m<sup>2</sup>  
abihooned - 20 ja 40 m<sup>2</sup>

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

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus	suvemaja - 2 abihoone - 1
Katused: kalded	- 30 - 50°
materjal	- roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi
Välisseinad	- puit (palk ja laud), looduslik kivi
Nähtav soklios	- looduslik kivi
Piirdeaiad	- lattaed, korendusaed, kiviaed

Planeerimisprojektis on tehtud ettepanekud suvemajade ehitamiseks looduslikult omalaadsel rannaäärsel haljastusega alal.

Suvemajade rajamisel tuleb säästlikult suhtuda ümbritsevasse keskkonda ning hoone asukoha valikul lähtuda võimalikult vähestest raiete 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 (kadastiku) mahust.

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

Teeäärne kaitsehaljastus vajab säilitamist väljaspool ehitusalasid ja ehitusaladel hõrendada ainult 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 piirnevaid ehituspiirkondi eraldavad kasvujõus metsatukad ja kadastikud, mis pakuvad kaitset tuulte eest, tuleb säilitada vaatamata tekkivale ehitustegevusele. Rannaäärset kõrgemat haljastust võib kadastike säilitamise vajadusel piirata raietega, kuid raided ei tohiks kogu ulatuses ületada 20% kasvava metsa mahust. Metsasalud on minimaalsed, kuid vajalikud kaitsvaks ja hajutavaks haljasvööndiks rajatavatele suvemajadele. Nende säilitamine ja korrastamine on käsitletud detailplaneeringus.

Teed ja kunagised teerajad 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.

##### Tulekaitsenõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest.

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

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

Planeeritavale alale võib rajada kuni 12 suvemaja.

Tulekustutusvee tarbeks on vajalik endise sõjaväeosa territooriumile rajada aastaringse kasutusvõimalusega tuletõrje veehoidla (100 m<sup>3</sup>) ja vajalik plats (min. 12 x 12 m) kustutusauto manööverdamiseks. Tee veevõtukohani peab olema sõidetav ja talvel lumest lahti lükatud. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud 4 m laiused juurdesõiduteed.

#### 4.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritavat maa - ala läbib kirde - edela suunaline Orissaare - Leisi - Mustjala riigimaantee (tee nr.129). Tee on kruusakattega ja teeääsetel aladel on probleemid teetolmuga, mis häirib kogu planeeritava puhke- ja suvilate ala kasutust. Sellest lähtuvalt tuleb hoonestus planeerida teest kaugemale ja säilitada planeeringuga määratud tee kaitsehaljastusribad.

Planeeringu ala piires on planeeritud 7 maanteelt mahasõitu.

Valla üldkasutatava puhkeranna juurde rajatakse teeäärne parkla.

Olemasolevad kunagised juurdesõidud, mis võetakse kasutusele kruntide sisse-sõiduteedena, vajavad remonti ja tugevdamist.

Teede laius on 4 m.

Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 m tee teljest mõlemale poole.

## 4.6 Insener-tehniline varustus

### 4.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringu alale planeeritavate hoonete varustamine veega on ette nähtud ühise puurkaev-pumbamaja baasil. Rajatakse uus puurkaev ja ehitatakse veevarustusvõrk. Puurkaev rajatakse valla maale planeeringualast väljapoole.

Ühisveevärgi puurkaevule on ettenähtud 50 m raadiusega sanitaarkaitsetsoon. Kaitsetsoonis on majandustegevus piiratud, seega ala, kus hoonestus peaks puuduma.

Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Puurkaev-pumbamaja vajalik tootlikkus on 0,6 l/s s.o. 2,2 m<sup>3</sup>/h. Tulevikus tuleks projekteerida ringvõrk. See võimaldab valida väiksema toruläbimõõdu ja väldib seisva veega löike torustikus. Osaliselt jääb ka tupikveevõrk. Kui mõnda hoonetegrupi 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 sulgemistühjenduskohti. Veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,0 m. Kui geoloogilised tingimused ei võimalda seda sügavust, tuleb toru pealt katta soojustusmaterjali või lisamuldega. Puurkaev-pumpla on vajadusel võimalik rajada samuti (pool-)maa-alustena.

Alternatiivina lubatakse veetrasside kaevetööde vähendamiseks rajada krundile individuaalsed madalad salv- või puurkaevud ülemisele veehorisondi toitele.

Kanalisatsioonilahendus koostatakse vastavuses Paaste puhkepiirkonna üldplaneeringule. Piirkond on põhjavee reostuskaitstuselt kaitsmata ala ja heitvee pinnasesse immutamine välistatud.

Suvenmajades on kohustuslik kompost-kuivkäimlate ehitamine. Vajalik fekaalikäitlus lahendatakse lähima vana sõnnikuhoidla baasil.

Suvenmajade nn. hallvesi puhastatakse septikus ja sellele järgnevas pinnasefiltris. Pinnasefiltri alla paigaldada vettpidav selleks ettenähtud kile vältimaks hallvee imbumist paekihtide vahele. Puhastatud hallvesi juhitakse alul torustiku kaudu ja lõpus lahtist kraavi mööda merre. Lahtine kraav on vajalik lõppkontrolli teostamiseks ja pidevaks jälgimiseks. Filterväljakud on ühised mitmest suvilast koosnevale grupele (planeeringus 3 eraldi väljakut).

Lubatud on ka kogumiskaevude (plastikmahutid) ehitamine, mida süstemaatiliselt tühjendatakse lähimasse puhastisse. Kogumiskaevude ehitamisel pinnases on vajalik jälgida nende konstruktsioonide ja ühenduste veepidavust. Iga hooletus või viga võib kaasa tuua suure reostuse.

### 4.6.2 Elektrivarustus

Elektrivõrkude planeeringuga on ette nähtud 0,4 kV kaabelliinide ehitamine ning uue 10/0,4 kV alajaama paigaldamine planeeringuala kirdenurka. Projekteeritava 10/0,4 kV alajaama tüüp ning kaablite ristlõiked määratakse eraldiseisva elektrivälisvõrkude tööprojektiga, mille koostamisel lähtutakse juba konkreetsete ehitiste (suvenmajad, pumplad) arvutuslikest võimsustest. Suvenmajade 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-9) on planeeritud arvestusega, et igale või paarile kinnistule jääks 1 arvestikilp. Iga kinnistu sisene madalpingevõrk lahendatakse eraldiseisva tööprojektiga.

Alajaama toide võetakse 10 kV õhuliiniga. Liini krundil on perspektiivselt märgitud koridor õhuliini pikendamiseks Paaste küla suunas.

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

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

#### 4.7 Tehnilised näitajad

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. Planeeritava maa-ala suurus - | 9,6 ha                                       |
| 2. Ehitusalune pind -            | 1800 m <sup>2</sup>                          |
| 3. Hoonestuse koefitsent -       | alla 1%                                      |
| 4. Planeeritud ehituskrunte -    | 13 krunti (sellest 12 suvemaja ehituskrunti) |

#### 5 Haljastus ja heakorrastus

Mere ja tee vaheline ala on rannaäärne loopealne. Suvemaju ümbritseb kadastik või noor männik. Seetõttu ei ole hoonete juures ette nähtud suuri aiamaasid. Olemasoleva haljastuse täiendistutusteks võiks kasutada igihaljaid koolitatud liike.

Aiamaasid sobib rajada idapoolsetele Sääre, Liblika, Pae, Kadaka ja Liini ehituskruntide vanadele põllumaadele.

Valla krundile, parkla kõrvale on planeeritud jäätmete sorteerimise koht, kus eraldatakse paber-papp, klaas ja plastik. Sorteerimise koha valdaja on maaüksuse valdaja ehk vald. Konteinerite juurde on ette nähtud teelaiend.

Ohtlikud jäätmed ladustatakse valla territooriumil selleks ettenähtud kohas.

Perspektiivselt saab prügiveedu 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;

Metsaomaniku juriidiline abimees. J. Aun. Tallin 2001

Leisi valla üldplaneering

Paaste puhkepiirkonna üldplaneering.

Seadused:

Planeerimis- ja ehitusseadus

Ranna ja kalda kaitse seadus

Asjaõigusseadus

Metsaseadus  
Veeseadus  
Kaitstavate loodusobjektide seadus  
Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded.

Koostas:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Kuusemets', written over a large, light blue oval scribble.

arh. J. Kuusemets