

**Saare maakond
Mustjala vald
Merise küla**

**SUURE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Tellijä:
Kramer Kinnisvara OÜ
Toompuiestee 33a, Tallinn
Tel: 06 502 205
Faks: 06 502 201



Projekteerija:
Adams Grupp OÜ
Kauba 12, Kuressaare
Tel: 045 57 691
Faks: 045 57 035

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 insenervarustus
4. Arhitektuur-planeerimislahendus
 - 4.1. Üldlahendus
 - 4.2. Maakasutus
 - 4.3. Funktsionaalne tsoneerimine ja hoonestus
 - 4.4. Keskkonna- ja tulekaitseõuded
 - 4.5. Haljastus ja heakorrastus
 - 4.6. Teede võrk ja liikluskorraldus
 - 4.7. Insener-tehniline varustus
 - 4.8. Tehnilised näitajad
5. Lisad

B. GRAAFILINE OSA

- | | |
|--|--------------|
| 1. Situatsiooni skeem | M 1 : 20 000 |
| 2. Tugiplaan | M 1 : 2 000 |
| 3. Krundijaotusplaan | M 1 : 2 000 |
| 4. Hoonestuskava koos liiklusskeemiga | M 1 : 2 000 |
| 5. Insener-tehniliste võrkude koondplaan | M 1 : 2 000 |

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa

Käesolev töö "Saare maakond, Mustjala vald, Merise küla, Suure maaüksuse rannaküla detailplaneering" on koostatud vastavalt lähteülesandele.

Detailplaneering on algatatud Mustjala Vallavolikogu korraldusega 25.jaanuar 2001 otsus nr.21.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa: maastikuarhitekt Tiina Tuulik, arhitekt Lea Järve (Arhitektuuribüroo Järve & Tuulik OÜ), insenerid A.Metsmaa ja M.Vatsfeld, projektijuht Tõnis Adamson (Adams Grupp OÜ).

Planeeritava maa-ala suurus on 220 ha, mis paikneb Merise külas hoonestamata alal. Maa-ala külgneb lääne suunalt Läänemerega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on rannaküla suvemajade planeering koos vajaliku teedevõrgu ja puhkepiirkonnaga.

2. Ajalooline taust ja lähteolukord

2.1. Ajalooline taust

Mustjala vald paikneb Saaremaa looderannikul. Pindalalt (23 596 ha) on see Saare maakonnas üks suurematest, elanikke on siin 900 - kolm elanikku ruutkilomeetril. Esmakordselt on Mustjala nime mainitud 1645. aastal. Siinsed talupojad teenisid põllutöö kõrval elatist ka kalapüügiga. Mustjala on kuulus oma unikaalselt kauni ja tööstusest rikkumata looduse poolest. See on metsarikkaim piirkond Saaremaal.

Suurimateks vaatamisväärsusteks on Saaremaa kõrgeim pankrannik - Panga pank, Tagaranna hästisäilinud kaluriküla ja Tuiu külast idas paiknev iidne rauasulatuskoht. Mustjala on tuntud kultuurilembuse poolest.

Tähtsamad vaatamisväärsused:

Panga pank - Saaremaa kõrgeim ja kauneim pankrannik. Kõrgus 21,3 m.

Ninase pank

Tagaranna - hästisäilinud romantiline kaluriküla Ninase pangal

Piret ja Tõll - kaks pukktuulikutest ümber ehitatud rahvarõivais puunukku

Tuiu rauasaatmemäed - iidne rauasulatuskoht (12. - 14.saj.)

Paatsa maalinn

Võhma kivi külv

2.2. Lähteolukord

Planeeritava maa-ala moodustab üks kahest lahustükist koosnev katastriüksus, mis on kantud kinnisturaamatusse järgnevate andmetega:

Nimetus, asukoht	Katastritunnus	Registreerimise aeg	Sihtotstarve	Pindala (ha)	Omanik
Suure mü, Merise küla, Mustjala vald, Saare mk	48301:001:0094	17.03.1999	Maatulundusmaa	140,8	OÜ Kramer Kinnisvara
Suure mü, Merise küla, Mustjala vald, Saare mk	48301:001:0095	17.03.1999	Maatulundusmaa	79,2	OÜ Kramer Kinnisvara

3. Planeeritava ala asukoht ja tehnilised tingimused

3.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav maa-ala paikneb Mustjala valla loodeosas Merise küla kirde- ja idapiiril. Kugalepa-Merise teega kaheks jaotatud krunt võtab enda alla ligikaudu kolmandiku küla pindalast ja piirneb loodeosas 1,9 km ulatuses Kugalepa ja Lõuka lahtedega. Vaadeldaval alal hoonestus puudub, $\frac{3}{4}$ maaüksuse territooriumist on metsamaa, millest enamik on kaetud loomännikuga.

3.2. Looduslikud tingimused

Maapinna reljeef on valdavalt tasane, üldise ida-läänesuunalise langusega mere poole. Rannikut ääristab kuni 2 m kõrgune klibust rannavall. Valdav osa loodepoolsest maatükist on arvukate liigniiskete sulglohkudega mereäärne tasandik, kus maapinna absoluutkõrgused jäävad 2 ja 4 m vahemikku. Maatükki läbib põhjast lõunasse ca 2,5 m kõrgune aluspõhjaastang. Kugalepa-Merise teest kagusse jääv maatükk on üldise loode-kagusuunalise langusega Kugalepa järve ümbritseva soostiku poole. Maapinna absoluutkõrgused, mis tee ääres on 6...10 m vahel, langevad maaüksuse kaguservas 4 meetrini.

3.3 Geoloogilised tingimused

Nagu kogu Saaremaa, nii ka antud piirkonna aluspõhi koosneb sadu miljoneid aastaid tagasi kujunenud mitmesugustest settekivimitest (lubjakivi, mergel, dolomiit), mida üldiselt nimetatakse paeks ehk paekiviks ja kohalik rahvas nimetab ka pangaks. Aluspõhja peal on õhem või paksem pinnakate, mis koosneb murenenud kivimitest, mitmesugustest liivadest, savist, paeklivust. Paeklibust koosnevad ka rannavallid.

Planeeritaval alal on pinnakatte paksus alla 1 m. Lohkudes ja astangute jalamil võib kvaternaari setteid laiguti olla kuni paar meetrit. Aluspõhja noorimaks kihiks on Merise külas Jaagarahu lademe Kessulaiu kihistu Vilsandi dolomiit, milles on arvukalt lubjakivist koosnevaid bioherne. Kihi paksus mere ääres on ca 4 m, kasvades maaüksuse lõunapiiril 12 meetrini. Sügavamal lamavad jaani ja adavere lademete lubjakivi vahekihtidega merglid, savikad dolomiidid ja lubjakivid. Jaani lademe ülemise, 11 m paksuse osa moodustavad Paramaja kihistusse kuuluvad Suuriku kihid, mis koosnevad siin savikast dolomiidist. Lademe ca 23 m paksuses allosas levib mustjala kihistu mergel, mille all lamavad adavere kihi merglid ja savikad lubjakihid.

3.4. Olemasolev insenervarustus

Planeeritaval maa-alal insenervarustus puudub.

4. Arhitektuur - planeerimislahendus

4.1. Üldlahendus

Projekteerimislahenduse eesmärgiks on hoonestusõiguse seadmine tundlikule metsaalale.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude piirangute ja printsiipidega:

- ehituskeeluvöönd merest on 200 m
- hoonestus on paigutatud metsa sisse nii, et see ei ole otseselt merelt nähtav
- planeeringualal säilitatakse maksimaalselt olemasolevat loodust
- hoonestamisel ja teede rajamisel kasutatakse ära olemasolevaid teid, radu, lagendikke ja juba rajatud sihte
- säilitada vääriselupaigad
- kaitsealuste taimede eriti olulistest leiukohtades on hoonestus planeeritud vähemalt 50 m kaugusele.

4.2. Maakasutus

Planeeritava maa-ala sihtotstarve on maatulundusmaa (joonisel kollane), sotsiaalmaa (joonisel roheline), liiklusmaa (joonisel L).

Jrk. nr.	Krundi nimetus	Krundi suurus ha	Krundi sihtotstarve %
1.	Karusambla 1	1,1	Maatulundusmaa 100
2.	Karusambla 2	1,0	Maatulundusmaa 100
3.	Karusambla 3	1,6	Maatulundusmaa 100
4.	Karusambla 4	1,7	Maatulundusmaa 100
5.	Karusambla 5	1,8	Maatulundusmaa 100
6.	Karusambla 6	1,7	Maatulundusmaa 100
7.	Karusambla 7	2,0	Maatulundusmaa 100
8.	Karusambla 8	1,7	Maatulundusmaa 100
9.	Karusambla 9	1,8	Maatulundusmaa 100
10.	Karusambla 10	1,0	Maatulundusmaa 100
11.	Karusambla 11	1,7	Maatulundusmaa 100
12.	Karusambla 12	2,2	Maatulundusmaa 100
13.	Merise tee 1	1,3	Maatulundusmaa 100
14.	Merise tee 2	1,4	Maatulundusmaa 100
15.	Merise tee 3	1,5	Maatulundusmaa 100
16.	Merise tee 4	1,1	Maatulundusmaa 100
17.	Merise tee 5	1,5	Maatulundusmaa 100
18.	Merise tee 7	1,7	Maatulundusmaa 100
19.	Seeneretke 1	1,1	Maatulundusmaa 100
20.	Seeneretke 2	0,9	Maatulundusmaa 100
21.	Seeneretke 3	0,9	Maatulundusmaa 100
22.	Seeneretke 4	0,9	Maatulundusmaa 100
23.	Seeneretke 5	1,0	Maatulundusmaa 100
24.	Seeneretke 6	1,0	Maatulundusmaa 100
25.	Seeneretke 7	0,9	Maatulundusmaa 100
26.	Seeneretke 8	2,2	Maatulundusmaa 100
27.	Seeneretke 9	1,0	Maatulundusmaa 100

28.	Seeneretke 10	1,9	Maatulundusmaa 100
29.	Seeneretke 12	1,2	Maatulundusmaa 100
30.	Seeneretke 14	1,1	Maatulundusmaa 100
31.	Järvekaldal 1	1,8	Maatulundusmaa 100
32.	Järvekaldal 2	1,3	Maatulundusmaa 100
33.	Järvekaldal 3	1,1	Maatulundusmaa 100
34.	Järvekaldal 4	0,9	Maatulundusmaa 100
35.	Järvekaldal 5	1,3	Maatulundusmaa 100
36.	Järvekaldal 6	1,1	Maatulundusmaa 100
37.	Järvekaldal 7	1,5	Maatulundusmaa 100
38.	Järvekaldal 8	1,5	Maatulundusmaa 100
39.	Järvekaldal 9	0,8	Maatulundusmaa 100
40.	Järvekaldal 11	0,9	Maatulundusmaa 100
41.	Järvekaldal 13	1,7	Maatulundusmaa 100
42.	Järvekaldal 15	1,1	Maatulundusmaa 100
43.	Järvekaldal 17	0,6	Maatulundusmaa 100
44.	Järvekaldal 19	1,6	Maatulundusmaa 100
45.	Kalamehe 1	2,0	Maatulundusmaa 100
46.	Kalamehe 2	2,1	Maatulundusmaa 100
47.	Kalamehe 3	0,5	Maatulundusmaa 100
48.	Kalamehe 4	0,5	Maatulundusmaa 100
49.	Kruusaranna 1	2,9	Sotsiaalmaa 100
50.	Kruusaranna 2	1,9	Maatulundusmaa 100
51.	Kruusaranna 3	3,5	Maatulundusmaa 100
52.	Kruusaranna 4	1,7	Maatulundusmaa 100
53.	Kruusaranna 5	1,5	Maatulundusmaa 100
54.	Kruusaranna 6	1,5	Maatulundusmaa 100
55.	Kruusaranna 7	1,4	Maatulundusmaa 100
56.	Kruusaranna 8	1,3	Maatulundusmaa 100
57.	Kruusaranna 9	4,9	Sotsiaalmaa 100
58.	Õnneheina 1	1,2	Maatulundusmaa 100
59.	Õnneheina 2	1,1	Maatulundusmaa 100
60.	Õnneheina 3	1,3	Maatulundusmaa 100
61.	Õnneheina 4	1,1	Maatulundusmaa 100
62.	Õnneheina 5	1,3	Maatulundusmaa 100
63.	Õnneheina 6	1,7	Maatulundusmaa 100
64.	Õnneheina 7	1,4	Maatulundusmaa 100
65.	Õnneheina 8	1,6	Maatulundusmaa 100
66.	Õnneheina 9	1,5	Maatulundusmaa 100
67.	Õnneheina 10	1,5	Maatulundusmaa 100
68.	Õnneheina 11	1,2	Maatulundusmaa 100
69.	Õnneheina 13	1,1	Maatulundusmaa 100
70.	Õnneheina 15	2,7	Maatulundusmaa 100
71.	Jahimehe 1	1,6	Maatulundusmaa 100
72.	Jahimehe 2	0,9	Maatulundusmaa 100
73.	Jahimehe 4	0,5	Maatulundusmaa 100
74.	Jahimehe 6	0,8	Maatulundusmaa 100
75.	Jahimehe 8	0,7	Maatulundusmaa 100

76.	Jääraku 1	1,0	Maatulundusmaa 100
77.	Jääraku 2	1,8	Maatulundusmaa 100
78.	Jääraku 3	1,1	Maatulundusmaa 100
79.	Jääraku 4	1,1	Maatulundusmaa 100
80.	Jääraku 5	1,9	Maatulundusmaa 100
81.	Jääraku 6	2,8	Maatulundusmaa 100
82.	Jääraku 7	1,1	Maatulundusmaa 100
83.	Jääraku 8	1,7	Maatulundusmaa 100
84.	Jääraku 9	1,0	Maatulundusmaa 100
85.	Jääraku 10	1,0	Maatulundusmaa 100
86.	Jääraku 12	0,8	Maatulundusmaa 100
87.	Jääraku 14	0,9	Maatulundusmaa 100
88.	Jääraku 16	0,9	Maatulundusmaa 100
89.	Jääraku 18	0,6	Maatulundusmaa 100
90.	Jääraku 20	0,6	Maatulundusmaa 100
91.	Jääraku 22	1,0	Maatulundusmaa 100
92.	Jääraku 24	0,7	Maatulundusmaa 100
93.	Jääraku 26	1,2	Maatulundusmaa 100
94.	Kure	42,8	Sotsiaalmaa 100
95.	Kooru	42,5	Sotsiaalmaa 100
96.	Suure-tee	5,5	Transpordimaa 100

Kruntide kasutusõiguse kitsendused

1. Liini-, tee- ja veejuhtimisservituudid (joonisel roheline) koormavad järgmisi krunte:

Suure-tee; Merise tee 1, 2; Karusambla 4, 5, 6, 11, 12; Seeneretke 4, 8, 9, 12; Järvekald 2, 5, 9, 13; Kruusaranna 2, 4, 7; Õnneheina 2, 5; Jahimehe 4; Jääraku 1, 2, 9, 12, 18, 20, 22, Kooru.

2. Teeservituudid (joonisel pruun, lilla - sisaldavad endast nii sõidutee- kui ka jalgteeservituuti) koormavad järgmisi krunte:

Kure; Õnneheina 15; Kruusaranna 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; Kalamehe 2, Suure-tee.

3. Veejuhtimisservituudid: (joonisel sinine) koormavad järgmisi krunte:

Seeneretke 8, 9; Merise tee 7; Jääraku 4; Õnneheina 2.

4. Kaitsevööndi servituudid:

Rannal on ehituskeeluvöönd, mille laius tavalisest veepiirist on 200 m.

Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist on 20 m.

Puurkaevu saitaarkaitse tsoon (R=10 m) koormab järgmisi krunte: Jääraku 2, 8, 9, 18, 20; Merise tee 2, 5, 7; Suure-tee; Kooru; Järvekald 9; Kalamehe 1.

Looduskaitsealuse puu kaitsetsoon (R=50 m) koormab järgmisi krunte: Õnneheina 13, 15; Jääraku 26.

4.3. Funktsionaalne tsoneerimine ja hoonestus

Planeerimisprojektis on tehtud ettepanek rajada metsaalale suvemajad või kompleksid nii, et säiliks võimalikult palju olemasolev kõrghaljastus.

Planeeritav maa-ala jaguneb looduslikest tingimustest lähtudes erinevateks piirkondadeks. Kruusaranna tee ääres paiknevad suvemajad või kompleksid mere läheduses, Jääraku tee äärsed hooned pangal ja panga all, Õnneheina tee kulgeb piki Jaha järve põhjakülge ja Järvekalda tee piki lõunakülge. Karusambla ja Seeneretke tee hooned asuvad perspektiivse Koorunõmme looduskaitseala piiri vahetus läheduses.

Hoonestusõigusega kruntide vahele jäävad Kure ja Kooru maaüksused, millel asub soo, sooniidud ja ka mets. Kruusaranna 1 ja 9 maaüksused on aga planeeritud rannaladeks, esimesel neist asub ka paadisild. Nneli viimatinimetatud krunti on ette nähtud avaliku kasutusega puhkealadeks, millel kulgevad jalgteed.

Maa-ala on jagatud 96 krundiks, 91le neist on seatud hoonestusõigus.

Hoonestus.

Hoonestuseks tuleb kasutada puithooneid (palk, puitsõrestik, laudis), katusekate: roog, sindel, laast, kärgkate või kivi. Hooned võivad olla kuni 2 korruselised.

Ühest või kahest hoonest koosnev kompleks võib olla hoonestuse vahetus läheduses (mitte mööda krundipiiri) ümbritsetud puu- või kiviaiaga. Keelatud on igasuguste võrkpiirete rajamine. Hoonete juurde võib soovikorral rajada iluaedu, tuluaedu pole antud piirkonnas ette nähtud.

Hoonete rajamisel tuleb säästlikult suhtuda ümbritsevasse keskkonda ning asukoha valikul lähtuda võimalikult vähese raie tegemise vajalikkusest.

Hoonestustingimused

Jrk. nr.	Krundi nimetus	Krundi suurus ha	Maks. Hoonestusõigus m ²	Lubatud täis-ehitus %	Lubatud ehitiste arv krundil	Katusekalle °	Lubatud harja-joone maks. kõrgus m	Maks. korruste arv	Piirangud
1.	Karusambla 1	1,1	180	1,6	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
2.	Karusambla 2	1,0	180	1,8	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
3.	Karusambla 3	1,6	180	1,1	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
4.	Karusambla 4	1,7	180	1,1	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
5.	Karusambla 5	1,8	180	1	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
6.	Karusambla 6	1,7	180	1,1	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
7.	Karusambla 7	2,0	180	1,0	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega
8.	Karusambla 8	1,7	180	1,1	2	30 - 45	8	2	Puithooned roolaast- või sindel katusega

9.	Karusambla 9	1,8	180	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
10.	Karusambla 10	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
11.	Karusambla 11	1,7	180	1,1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
12.	Karusambla 12	2,2	180	0,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
13.	Merise tee 1	1,3	180	1,4	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
14.	Merise tee 2	1,4	180	1,3	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
15.	Merise tee 3	1,5	180	1,2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
16.	Merise tee 4	1,1	180	1,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
17.	Merise tee 5	1,5	180	1,2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
18.	Merise tee 7	1,7	180	1,1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
19.	Seeneretke 1	1,1	180	1,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
20.	Seeneretke 2	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
21.	Seeneretke 3	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
22.	Seeneretke 4	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
23.	Seeneretke 5	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
24.	Seeneretke 6	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
25.	Seeneretke 7	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
26.	Seeneretke 8	2,2	180	0,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
27.	Seeneretke 9	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega

28.	Seeneretke 10	1,9	180	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
29.	Seeneretke 12	1,2	180	1,5	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
30.	Seeneretke 14	1,1	180	1,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
31.	Järvekald 1	1,8	180	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
32.	Järvekald 2	1,3	180	1,4	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
33.	Järvekald 3	1,1	120	1,1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
34.	Järvekald 4	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
35.	Järvekald 5	1,3	120	1,4	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
36.	Järvekald 6	1,1	180	1,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
37.	Järvekald 7	1,5	120	0,8	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
38.	Järvekald 8	1,5	150	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
39.	Järvekald 9	0,8	120	1,5	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
40.	Järvekald 11	0,9	120	1,3	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
41.	Järvekald 13	1,7	180	1,1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
42.	Järvekald 15	1,1	180	1,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
43.	Järvekald 17	0,6	180	3	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
44.	Järvekald 19	1,6	150	0,9	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
45.	Kalamehe 1	2,0	150	0,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
46.	Kalamehe 2	2,1	150	0,7	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega

47.	Kalamehe 3	0,5	150	3	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
48.	Kalamehe 4	0,5	150	3	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
49.	Kruusaranna 1	2,9	0	0	0	0	0	0	-
50.	Kruusaranna 2	1,9	150	0,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
51.	Kruusaranna 3	3,5	150	0,4	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
52.	Kruusaranna 4	1,7	150	0,9	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
53.	Kruusaranna 5	1,5	150	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
54.	Kruusaranna 6	1,5	150	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
55.	Kruusaranna 7	1,4	150	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
56.	Kruusaranna 8	1,3	150	1,2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
57.	Kruusaranna 9	4,9	0	0	0	0	0	0	-
58.	Õnneheina 1	1,2	180	1,5	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
59.	Õnneheina 2	1,1	120	1,1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
60.	Õnneheina 3	1,3	180	1,4	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
61.	Õnneheina 4	1,1	120	1,1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
62.	Õnneheina 5	1,3	180	1,4	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
63.	Õnneheina 6	1,7	180	1,1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
64.	Õnneheina 7	1,4	180	1,3	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
65.	Õnneheina 8	1,6	120	0,8	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
66.	Õnneheina 9	1,5	180	1,2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega

67.	Õnneheina 10	1,5	180	1,2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
68.	Õnneheina 11	1,2	120	1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
69.	Õnneheina 13	1,1	120	1,1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
70.	Õnneheina 15	2,7	120	0,4	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
71.	Jahimehe 1	1,6	180	1,1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
72.	Jahimehe 2	0,9	120	1,3	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
73.	Jahimehe 4	0,5	120	2,4	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
74.	Jahimehe 6	0,8	120	1,5	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
75.	Jahimehe 8	0,7	120	1,7	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
76.	Jääraku 1	1,0	120	1,2	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
77.	Jääraku 2	1,8	180	1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- või sindel katusega
78.	Jääraku 3	1,1	120	1,1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
79.	Jääraku 4	1,1	180	1,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
80.	Jääraku 5	1,9	120	0,6	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
81.	Jääraku 6	2,8	180	0,6	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
82.	Jääraku 7	1,1	120	1,1	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
83.	Jääraku 8	1,7	180	1,1	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
84.	Jääraku 9	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
85.	Jääraku 10	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega

86.	Jääraku 12	0,8	180	2,3	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
87.	Jääraku 14	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
88.	Jääraku 16	0,9	180	2	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
89.	Jääraku 18	0,6	120	2	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
90.	Jääraku 20	0,6	120	2	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
91.	Jääraku 22	1,0	180	1,8	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
92.	Jääraku 24	0,7	120	1,7	1	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
93.	Jääraku 26	1,2	180	1,5	2	30 – 45	8	2	Puithooned roo- laast- või sindel katusega
94.	Kure	42,8	0	0	0	0	0	0	-
95.	Kooru	42,5	0	0	0	0	0	0	-
96.	Suure-tee	5,5	0	0	0	0	0	0	-

4.4. Keskkonna- ja tulekaitsenõuded

Planeeritaval maa-alal ega selle lähiümbrises ei paikne ettevõtteid, mille funtsioneerimine eeldaks ohtu keskkonnale nii tugevatoimeliste mürkainete väljapaiskamise tõttu ega ka plahvatusohtu.

Tulekaitsenõuded.

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest.

Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3. Hooned on ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega alla 8 m. Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitis tuleb püstitada kinnistu piirist vähemalt 7,5 m kaugusele.

Üks elamu moodustab tuletõrjeseptsiooni, mille suurus on alla 1200 m². Hoonete vaheline kuja on vähemalt 15 m.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud 3,5 m laiune juurdepääsutee, millele on rajatud iga 150 m tagant möödaskõigukohad. Ringsõidud toimuvad ümber külavainude või mööda ringvõrguna kujundatud teid.

Tulekustutusvee tarbeks on maa-alale ette nähtud kuus maa-alust metallmahutit 'a 50 m³. Mahutite juurde on ette nähtud teelaiendid.

4.5. Haljastus ja heakorrastus

Planeeringualal säilitatakse olemasolev haljastus.

Suvemajade ümbruse kujundamisel tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus. Lubatud on väikesemahulise iluaia rajamine, tuluaia rajamine pole lubatud.

Viies kohas sõidutee laiendi ääres või külavainul paiknevad jäätmete sorteerimise kohad, kus eraldatakse paber-papp, klaas, plastik ja metall. Sorteerimiskoha valdaja on maa-üksuse valdaja, kelle krundil see paikneb.

Ohtlikud jäätmeladustatakse selleks ettenähtud kohas.

4.6. Teede võrk ja liikluskorraldus

Planeeritavat ala läbivad piki mere äärt kagust edelasse kulgevad kaks kõrvuti asetsevat pinnaseteed.

Juurdepääs planeeritavale alale toimub mööda olemasolevat Merise-Kugalepa maanteed.

Maanteelt on planeeritud mahasõidud nii Merise tee hoonete juurde kui ka Seeneretke, Karusambla, Õnneheina ja Järvekalda teele.

Seeneretke tee lähtub ja suubub Merise teele, moodustades suure raadiusega ringsõidu. Karusambla tee lõpeb ringsõidu kohaga, mille keskel asub nn külavain koos tuletõrje veemahutiga, puurkaevu ja jäätmete kogumise kohaga. Järvekalda tee muutub mere äärede jõudes Kruusaranna teeks. Kalamehe tee on tupik, mille lõpus paikneb ümersõidu koht. Kruusarannateelt algab Õnneheina tee, mis jõuab välja Merise teele. Nimetatud teed moodustavad ringsüsteemi.

Õnneheina teelt lähtub ja sellele ka suubub Jääraku tee. Jahimehe tee on Õnneheina teelt lähtuv "põiktänav".

Kruusaranna 1 vahetus läheduses Suure-tee maaüksusel asub parkla, mis on ette nähtud rannala kasutajatele. Kruusaranna 10 on samal otstarbel ette nähtud teelaiend.

Killustikkattega külavaheteede laius on 3,5m. Mõõdasõidukohtadeks kasutatakse suvemajade juurdesõiduteid. Kohtades kus mahasõiduteede vahe on pikem kui 150 m on rajatud mõõdasõidutaskud.

Suvemajade juurde pääseb teedelt mahasõitude kaudu, osa juurdepääsudest on ette nähud kahele krundile.

Läbi Kure ja Kruusaranna maaüksuste viivad jalgrajad mereranda.

4.7. Insener-tehniline varustus

4.7.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Suure maaüksusele planeeritava hoonestuse veevarustus on ette nähtud lahendada ühise välisveevõrgu kaudu mitme puurkaevu baasil.

Torustike paigaldamine ringvõrguna aitab vältida seisva vee teket torustikus ning vähendab külmumisohtu talvisel perioodil hoonete vähese kasutamise korral.

Torustik on dimensioneeritud arvestusega, et iga hoonestust saab varustada veega ükskõik kumma magistraalharu kaudu ükskõik millise puurkaevu baasil.

Magistraalitorustikul asuvate siiberkaevude abil on võimalik sisestusharude sulgemine või tühjendamine, samuti vajadusel veevoolu ümbersuunamine teise harusse.

Hoonete veesisestusühendused on võimalik teostada siiberkaevude kaudu või ka kolmikühendustega otse magistraalitorustikult, kusjuures viimasel juhul on ette nähtud kasutada sisestusharu sulgemiseks maakraani.

Veevõrgu kaevudena võib kasutada klaasplastist kaeve või raudbetoonrõngastest valmistatud kaeve läbim. 1000 mm.

Veetorustikuna kasutada PEM või PEH toru.

Torustike paigaldamissügavus pinnases peab olema vähemalt 1,4 m. Kui pinnase geoloogilised iseärasused (paas vms.) ei võimalda torustiku paigaldamist nõutavale sügavusele, tuleb kasutada torustikesiseseid isereguleeruvaid küttegaableid ning isolatsioonimaterjale.

Ühe hoonestuse arvutuslik veetarbimine on orienteeruvalt 250-300 l/ööp, arvutuslik veehulk veesisendis $q = 0,35$ l/s.

Detailplaneeringu mahus näidatud kogu hoonestuse väljaehitamise korral on arvutuslik veevajadus kokku järgmine:

$Q_{max\ d} = 84\ m^3/d$; $Q_{max\ h} = 12\ m^3/h$

Arvutuslik veehulk $q_{max} = 4\ l/s = 15\ m^3/h$, mis on ühtlasi puurkaev-pumplate vajalik tootlikkus kokku.

Iga üksiku puurkaevu tootlikkusest sõltub vajalike puurkaev-pumplate üldarv. Seega on otstarbekas nende rajamine teostada järk-järgult - vastavalt hoonestuse väljaehitamise järjekorrale ning lähtudes juba iga puuritud puurkaevu tegelikust tootlikkusest.

Seega sobivaim puurkaevude väljaehitamise järjekord selgub juba töö teostamise käigus.

Puurkaev-pumplate ühendustorud magistraalvõrguga dimensioneeritakse tootlikkuse alusel, mis on soovitatavalt järgmised:

Q kuni $2\ m^3/h$ – DN 32;

$Q = 2-3\ m^3/h$ – DN 40;

$Q = 3-6\ m^3/h$ – DN 50;

$Q = 6-10\ m^3/h$ – DN 60.

Hoonete reoveed on ette nähtud kanaliseerida individuaalsetesse kogumismahutitesse mahutavusega $3 - 5\ m^3$.

Tuletõrje kustutusvee tarbeks on ette nähtud kasutada maa-aluseid või muldesse paigaldatavaid veemahuteid $V = 50\ m^3$ koos veehaardekaevudega.

Mahutite täitmine toimub voolikute abil lähimast magistraalitorustiku siiberkaevust, kuhu on ette nähtud paigaldada ka vastav otsik.

4.7.2. Elektrivarustus

Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud Saare Maakonnas, Mustjala vallas, Merise külas asuva Suure maaüksuse puhkeala elektrivarustus Eesti Energia AS Jaotusvõrk Saarte piirkonna poolt väljastatud tehniliste tingimuste nr. 31043; 14.03.2003.a. nõuete kohaselt.

Kogu puhkeala varustuseks on ette nähtud ehitada kolm alajaama, kõrge- ja madalpingekaabelliinid koos transiit- ja mõõtekappidega. Toide on ette nähtud võtta Kugalepa küla alajaama kõrgepingeliinilt.

Puhkeala arvutuslikud koormused.

Tarbijad ja arvestuslikud koormused on antud alljärgnevates tabelites:

Alajaam nr.1

Jrk. nr.	Tarbija	Arv	Peakaitse suurus(A)	Koormus kokku(A)	Kasut. tegur	Arvestuslik koormus (A)
	Liin nr.1					
1.	Puhkemajad	12	3*20	240	0,4	96
2.	Puurkaev	1	3*20	20	0,7	14
	Kokku:					110
	Liin nr.2					
1.	Puhkemajad	2	3*20	40	0,4	16
	Kokku:					16

	Liin nr.3					
1.	Puhkemajad	6	3*20	120	0,4	48
2.	Puurkaev	1	3*20	20	0,7	14
	Kokku:					62
	Liin nr.4					
1.	Puhkemajad	16	3*20	320	0,4	128
2.	Puurkaev	2	3*20	40	0,7	28
	Kokku:					156
	Liin nr.5					
1.	Puhkemajad	9	3*20	180	0,4	72
2.	Puurkaev	2	3*20	40	0,4	28
	Kokku:					100
	Kokku alaj.:					444

Alajaamas nr.1 soovitav jõutrafo suuruseks valida peale piirkonna täielikku väljaahitamist 400 kVA.

Alajaam nr.2

Jrk. nr.	Tarbija	Arv	Peakaitse suurus(A)	Koormus kokku(A)	Kasut. tegur	Arvestuslik koormus (A)
	Liin nr.1					
1.	Puhkemajad	8	3*20	160	0,4	64
	Kokku:					64
	Liin nr.2					
1.	Puhkemajad	6	3*20	120	0,4	48
2.	Puurkaev	1	3*20	20	0,7	14
	Kokku:					72
	Kokku alaj.:					124

Alajaamas nr.2 soovitav jõutrafo suuruseks valida peale piirkonna täielikku väljaahitamist 100 kVA.

Alajaam nr.3

Jrk. nr.	Tarbija	Arv	Peakaitse suurus(A)	Koormus kokku (A)	Kasut. tegur	Arvestuslik koormus (A)
	Liin nr.1					
1.	Puhkemajad	7	3*20	140	0,4	56
2.	Puurkaev	-	-	-	-	-
	Kokku:					56
	Liin nr.2					
1.	Puhkemajad	11	3*20	220	0,4	88
2.	Puurkaev	-	-	-	-	-
	Kokku:					88
	Liin nr.3					
1.	Puhkemajad	14	3*20	280	0,4	112
2.	Puurkaev	3	3*20	60	0,7	42
	Kokku:					154
	Kokku alaj.:					298

Alajaamas nr. 3 soovitav jõutrafo suuruseks valida peale piirkonna täielikku väljaehitamist 250 kVA.

Kõrgepinge kaabelliinid

Kõrgepinge kaabelliin algab Mustjala-Tagaranna Kugalepa 10 kV haruliinilt. Kaabelliini ette näha uus mast lahküliti ja pingepiirikutega. Kõrgepinge kaabelliini trass kuni Suure maaüksuseni kulgeb Mustjala vallale kuuluval Kugalepa – Merise teealal sõidutee servas. Teeala laius on 6 m. Suure maaüksuse territooriumil paigaldada kaabel sõidutee alla. Kõrgepingekaabli üldpikkus on orienteeruvalt 5,0 km.

Madalpinge kaabelliinid

Madalpinge magistraalkaabelliinid paigaldada Suure maaüksuse territooriumil sõidutee alla, paralleelsel kulgemisel kõrgepingekaabliga ühisesse kaevisesse. Madalpinge kaabelliinide, väljaarvatud sisenduskaablid, orienteeruv üldpikkus on 6,7 km.

Sisenduskaablid projekteerib ja ehitab välja krundi valdaja.

Liitumis-transiitkapid

Liitumis- ja transiitkapid paigaldatakse reeglina kinnistu piirile, asukohad täpsustatakse krundi valdajaga. Üksteisele lähedalasuvatele majadele on ette nähtud ühine liitumiskapp kuni kolme arvestiga. Plaanil kasutatud kapide tähistused:

Näit.: 2-1TKL 2, või

2-3 JKL-1, kus

2 – liini nr.

1,3 – kapi nr.

TKL –transiit- liitumiskapp

1,2 – kapp ühe või kahe arvestiga

Liitumis-transiitkapide kogused:

- alajaama nr.1 piirkond – 29 tk.
- alajaama nr.2 piirkond – 9 tk.
- alajaama nr.3 piirkond - 23 tk.
- Kokku: 61 tk.

Trafoalajaamad.

Alajaamadena on soovitav kasutada HOLTAB AB poolt toodetavaid komplektalajaamu. Alajaamad ei vaja paigaldamiseks vundamenti. Alajaam paigaldatakse 50 cm sügavusele, tihendatud ja looditud pinnasele. Õlikogur on valmistatud 2 mm terasplekist ja mahutab kogu trafos oleva õli koguse.

Välisviimistlus: kruntvärv + PREOTEX värv. Võimalik valida mitmete värvitoonide vahel ja sobitada looduslikku keskkonda.

Alajaama gabariitmõõdud olenevalt jõutrafo suurusest on kuni 3,1*1,7 m, kõrgus 2,2 m.

4.8. Tehnilised näitajad

1. Planeeritava ala suurus	220 ha	
2. Maksimaalne ehitusalune pind	14 670 m ²	
3. Hoonestuse koefitsent	0,7 %	
4. Planeeritud krunte	96 krunti	
5. Planeeritud hooneid	160 hoonet	
6. Rajatavate teede kogupikkus (s.h. juurdepääsuteed)		9,5 km;
nendest olemasolevate teede rekonstrueerimine		2,7 km;
olemasolevatele sihtidele rajatud teed		1,5 km;
uued metsaalale rajatud teed		5,3 km.