

Töö nr. 01030803


Saare maakond  
Salme vald  
Lahetaguse küla

Taneli, Laasi ja Pälliranna kinnistu  
detailplaneering

Tellijal

.....  
Saaremaa Ökoküla AS  
Lõmala  
Salme vald 93201  
Saare maakond

Projekteerija:

  
..... Lea Järve  
..... Tiina Tuulik  
DIA Arhitektuur OÜ  
Rahukohtu 1, Tallinn, 10130  
reg. nr 10448090  
Tel. 648 9025  
Fax 631 3358  
Projekteerimisliitsents EE 7287/2126  
Muinsuskaitsealane projekteerimisliitsents nr. 120/96K

## 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. Asendiplaan                           | M 1 : 10 000 |
| 2. Tugiplaan                             | M 1 : 2000   |
| 3. Krundijaotusplaan                     | M 1 : 2000   |
| 4. Hoonestuskava koos liiklusskeemiga    | M 1 : 2000   |
| 5. Insener-tehniliste võrkude koondplaan | M 1 : 2000   |

## A. SELETUSKIRI

### 1. Üldosa

Käesolev töö "Saare maakond Salme vald Lahetaguse küla Taneli, Laasi ja Pälliranna kinnistu detailplaneering" on koostatud vastavalt lähteülesandele.

Detailplaneering on algatatud Salme Vallavolikogu 19.märts 2001 otsus nr.9.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa: arhitekt Lea Järve, maastikuarhitekt Tiina Tuulik (OÜ DIA Arhitektuur), insenerid Raivo Kaseorg ja Tõnis Adamson (Adams Grupp OÜ, projekteerimistöde ja ehitusjärelevalve tegevuslitsents nr.EE-5974, elektrivarustuse projekteerimise luba nr.549-1) ning OÜ Hendrikson & Ko töörühm.

Planeeritava maa-ala suurus on 36,6 ha, mis paikneb Lahetaguse külas hoonestamata alal. Maa-ala külgneb lääne suunalt Läänemerega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Saaremaa Rannaküla elamute planeering.

## 2. AJALOOLINE TAUST JA LÄHTEOLUKORD

### 2.1 Ajalooline taust

Lahetaguse nime on esmakordselt mainitud kirjalikes allikates 1571.aastal seoses Lahetaguse mõisa asutamisega. Mõisa rajaja oli Jürgen Krumbecken.

Lahetaguse külaga on seotud mitmed kuulsad inimesed.

Johann Wilhelm Ludwig sündis 5.sept.1756 Saksamaal Braunschweigis väikelinna postmeistri pojana. Õppinud Göttingenis ja Helmstedtis teoloogiat, tuli ta 1781.a. Saaremaale koduõpetajaks. 1783.a. asus Luce Püha pastori kohale, ent peadselt loobus sellest ametist usuliste kahtluste tõttu. 1785.a. ostis Luce varem Bellingshauseneile kuulunud Lahetaguse mõisa, mille omanikuks oli 1832.aastani. 1789.a. asus ta küpse mehena Göttingenis arstiteadust õppima ning kolme aasta pärast naasis Saaremaale õpetatud arstina.

Algas väga viljakas periood Luce elus. Arstina tegutsedes oli ta ühtlasi koolide inspektor, linnanõunik, literaat. Selle kõrval jõudis energiline Luce tegutseda aktiivselt rahvavalgustajana ja põllumehena, agro- ja loodusteadlasena, rahvaluulekoguja, kodu-uurija ja muusikamehena. 1793.-1805.a. kuulus talle ka Pilguse mõis ning 1795.a. tõsteti arst aadliseisusesse.

Luce hindas kõrgelt eesti keele arenemisvõimlusi, kõlalist ilu, rahva sõnaosavust ja teravmeelsust, kutsudes baltisaksa haritlasi üles eesti keelt omandama. Eesti keele paremaks tundmaõppimiseks ja arendamiseks asutas ta 1817. aastal esimese eesti seltsi, mis oli eeskujuks Õpetatud Eesti Seltsi rajamisel 1838.aastal.

J.W.L. von Luce on kirjutanud üle 20 mitmesuguse raamatu ja rohkesti artikleid. Tema peateoseks on "Sarema Jutto ramat"(I osa – 1807, II osa – 1812), mille kõik 43 pala on algupärased ja põhinevad autori isiklikel tähelepanekuil Lääne-Saaremaalt. Ratsionalist ja dialektik, idealiseerib Luce küll mõisniku ja talupoja vahekorda, kuid püüab mitmeti talurahvast arendada: õpetab paremini maad harima, propageerib puu- ja köögiviljaaedade rajamist, mesilastepidamist ning terveid eluviise. Viimasele pühendas literaat ka laia populaarsust võitnud "Terwisse katekismusse Ramatu"(1816), omamoodi rahvameditsiinilise entsüklopeedia.

J.W.L. von Luce, valgustusajastu ideede väljapaistvamaid kandjaid kogu Liivimaal, suri 1842.aastal Kuressaares ning on maetud linnalähedasele Kudjape kalmistule.

Kuulsamaid Saaremaal sirgunud isikuid on meresõitja admiral F.G.B. von Bellingshausen. Tema isale kuulus kaks mõisa Saaremaa läänerrannikul – Lahetaguse ja Pilguse, millest Bellingshausenid olid sunnitud loobuma vastavalt 1785. ja 1778. aastal. Fabian Gottlieb Benjamin von Bellingshausen sündis mõisniku pojana Lahetagusel 20.set.1778. Isa surma järel 1784.a. jäi perekond raskesse majanduslikku olukorda. Seetõttu saatis ema pojad õppima sõjakoolidesse, kus oli riigi täielik ülalpidamine.

Fabian lõpetas mitshmanina Kroonlinna Merekadetikorpusel. Järgnes teenistus Tallinna sõjalaevade eskaadris, 1803. – 1806.a. osavõtt A.J. von Krusensterni juhitud esimesest Vene ümbermaailmasõidust. Tubli töö ekspeditsiooni kardiograafina tõi Bellingshausenile kaptenleitnandi aukraadi; tema nime hakkas kandma üks Lõuna-Sahhalini neem. 1806.-1819.aastal teenis Saaremaalt pärinev ohvitser mitme laeva komandörina Mustal ja Balti merel.

Maailma meresõidu ajalukku viis Bellingshauseni Krusensterni organiseeritud esimene Vene Antarktika-ekspeditsioon, mille ülemaks ta määrati. 16.juulil 1819 väljus 190-liikmeline ekspeditsioon Kroonlinnast kahel kolmemastilisel purjekal. 751 päeva kestnud uurimisreisil avastati ja kirjeldati ligi 30 saart. 28.jaanuaril 1820 jõudis ekspeditsioon Antarktise mandri vahetusse lähedusse. Eesmärgini jäi umbes 80 km, ent halb nähtavus ja torm ei võimaldanud rannikut kindlalt tuvastada, kuigi kirjalikus ettekandes mereministrile kirjaldati selle läheduse ilmseid tunnuseid.

1820.aastail teenis kuulus meresõitja Mustal merel, alates 1830.aastast taas Balti merel, nüüd juba viitseadmiralina. 1839.a. määrati teenekas mereväeohvitser Kroonlinna sõjakuberneriks ja sadamakomandandiks, kellenal oli suuri teeneid kindluse ligipääsmatuks muutmisel. 1843.a. anti Bellingshausenile admiralil aukraad; kaks aastat hiljem oli ta Vene Geograafia Seltsi asutajaid.

F.G.B. von Bellingshausen suri Kroonlinnas 1852.a.

Lahetaguse mõisa hooned pole säilinud, nende asukoha läheduses asub meresõitja sünnikohta tähistav mälestuskivi.

1919.a. 10.oktoobril võeti vastu eesti vabariigi Asutava Kogu poolt maaseadus, mille alusel kuulutati mõisate maad riigi omandiks. Üldreeglina mõisad tükeldati ja anti maata või vähese maaga talupoegade käsutusse. Mõisate jagamisele kohe ei mindud. Nii tegeles ka Lahetaguse mõisa maadel aastail 1919-1921 Lahetaguse Maaharijate Ühisus. Sellesse ühisusse kuulus 35 peret.

1922.a. jaotati Lahetaguse mõis 16 asunikukohaks. Osa asunikke jõudis maa iseseisvuse ajal välja osta, osal jäi veel lõplikult välja ostmata.

1945.a. moodustati valdades veel külanõukogud. Lahetaguse asundus kuulus siis Koimla külanõukogu koosseisus Lümanda valla alla. 1954.a. läks Koimla tervelt Salme külanõukogu koosseisu. 1960.a. ühendati endine Koimla külanõukogu uuesti Lümanda külanõukoguga. 1985.a. tehti külaga veel üks ümberpaigutus: küla läks uuesti Salme külge. Juba varem kuulusid Lahetaguse küla maad Sõrve sohvoosile.

## 2.2 Lähteolukord

Planeeritava maa-ala moodustavad kolm katastriüksust, mis on kantud kinnisturaamatusse.

Nimetus, asukoht	Katastritunnus	Registreerimise aeg	Sihtotstarve	Pindala (ha)	Omanik
Pälliranna, Lahetaguse küla, Salme vald, Saare mk	72101:001:0444	04.10.1999	Maatulundusmaa	10,00	AS Saaremaa Ökoküla
Laasi, Lahetaguse küla, Salme vald, Saare mk	72101:001:0560	24.08.2000	Maatulundusmaa	3,04	AS Saaremaa Ökoküla
Taneli, Lahetaguse küla, Salme vald, Saare mk	72101:001:0554	31.05.2000	Maatulundusmaa	23,59	AS Saaremaa Ökoküla

## 3. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

### 3.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritav maa-ala paikneb Saaremaa läänerannikul Läänemere kaldal, Lahetaguse külas, Salme valla territooriumil.

Lähim suurem asula on Koimla, mis jääb administratiivselt Lümända valla territooriumile.

### 3.2 Looduslikud tingimused

Lääne-Saaremaa rannik on liigendatud paljude lahtede, lõugaste, poolsaarte, nukkide ja ninadega. Merest kerkib pikkamööda uusi saarekesi, ranna lähedal aga kasvavad väikesed saared kokku, tekitades uusi poolsaari. Seda tingib põhiliselt maapinna kerkimine aastas umbes 3mm võrra.

Planeeringupiirkonna vahetus läheduses paikneb Riksu järv (Riksu laht), pindala ca 50ha. Järve voolab Riksu oja. Järv on mudase põhjaga ja roostunud, eriti oja suudmealal. Järves on mitmed saared (laiud, rahvasuus laidud): Kadakalaid, kaks Lepplaidu, Reinulaid, Hülgelaid, Ännilaid jt. Kaladest elavad siin särg, säinas, haug, ahven, luts jt.

Planeeringuala lähedal aasub Viiremaa poolsaar, mida peetakse botaaniliselt huvitavaks piirkonnaks ning ala lõunaosa vahetus läheduses on ka II kategooria kaitsealuste taimeliikide kasvukoht.

Planeeritava ala idapoolne osa on rannaniit, tegemist on pärandkultuurmaastikuga. Idapoolne osa jaguneb enam-vähem võrdselt männiku ja kadastiku vahel.

### 3.3 Geoloogilised tingimused

Nagu kogu Saaremaa, nii ka antud piirkonna aluspõhi koosneb sadu miljoneid aastaid tagasi kujunenud mitmesugustest settekivimitest (lubjakivi, mengel, 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.

Madalatel lauskjatel rannikutel piirneb merega rannaniitude vöö. Nende merevee vahetud mõju piirkonnas paiknevate niitude rühustus esineb soolalembeseid liike. Paljud rannaniidud on tänaseni kasutusel rannakarjamaadena.

### 3.4 Olemasolev insenervarustus

Planeeritaval maa-alal insenervarustus puudub.

## 4. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1 Üldlahendus

Projekteerimislahenduse eesmärgiks on hoonestusõiguse seadmine tundlikule rannakarjamaale.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude piirangute ja printsiipidega:

- ehituskeeluvöönd merest on 200 meetrit
- hoonestus on paigutatud metsa sisse nii, et see ei ole otseselt merelt nähtav
- planeeringualal säilitatakse maksimaalselt olemasolevat loodust
- hoonestus koondatakse kahte sumbkülasse
- hoonestamisel ja teede rajamisel kasutatakse ära olemasolevaid teid, radu, lagendikke
- külad on looduses üksteisest eraldatud

### 4.2 Maakasutus

Planeeritava maa-ala sihtotstarve on maatulundusmaa (M), elamumaa(EE), transpordimaa (L).

Jrk. nr.	Krundi nimetus	Krundi suurus ha	Krundi sihtotstarve %
1.	Pälliranna	21,74	Maatulundusmaa, transpordimaa 95/05
2.	Väike-Piiri	0,27	Elamumaa, maatulundusmaa 40/60
3.	Suur-Piiri	0,40	Elamumaa, maatulundusmaa 80/20
4.	Kesk-Piiri	0,35	Elamumaa, maatulundusmaa 35/65
5.	Kesk-Pange	0,40	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70

### 4.3 Funktsionaalne tsoneerimine ja hoonestus

Planeerimisprojektis on tehtud ettepanek rajada rannakarjamaale talude kompleks, et propageerida ökoloogilist elustiili ja –tooteid.

Planeeritav maa-ala jaguneb kaheks piirkonnaks: rannakarjamaaks ja hoonestatud alaks.

*Saartel ning Lääne- ja Põhja-Eestis oli valitsevaks asulatüübiks sumbküla, kus hoonestus paiknes tiheda ning korrapäratu kobarana. Küla keskel või serval asus väljak (külavainu), mis oli külaelu keskuseks. Külavainul asus kaev ja kiik.*

Mereäärne rannaniit ja küladevaheline ala on kasutusel lammaste karjamaana. Maa-alale on planeeritud kaks küla, mille keskel asub külavain. Vainust kujuneb kokkusaamise koht, kus asub lõkkeplats, kiik, soovi korral palliplats jne.

Külad on looduses üksteisest eraldatud, jagunedes kaheks ehitusetapiks. Ehitustegevus algaks Põhjakülaga, Lõunaküla rajamine oleks teine etapp. I etapi – põhjapoolse metsaala hoonestamisel ei ole taimestiku kaitsest tulenevaid takistusi. II etapi rakendamisele (ehitusloa väljaandmisele) mosaiiksema taimkattega lõunapoolsel alal on eelduslik kaitsealuste liikide kasvukohtade inventuuri teostamine vastava pädevusega spetsialisti/organisatsiooni poolt, mille tulemusena võib muutuda mõne ehitise asukoht. Juhul kui peale inventuuri selgub, et planeeringus ettenähtud ehitusõigusega kinnistul pole kaitsealuste liikide kasvukoha tõttu võimalik nimetatud õigust kasutada, jääb ehitis(ed) rajamata.

Maa-ala on jagatud 38 krundiks, 37le neist on seatud ühe elamu hoonestusõigus.

#### Hoonestus.

Hoonestuseks on soovitatav kasutada roo- või sindelkatusega rõhtpalkhooneid.

Kahest-kolmest hoonest koosnevatest “talud” on ümbritsetud kiviaiaga, meenutades ajaloolisi talukomplekse. “Talu” koosneb “elumajast”, “aidast” ja saunast” (kahehooneliste komplekside puhul “ait” puudub). Ühiselt kasutatav taluõu kujuneb omavaheliseks suhtlemisalaks. Õuele pääseb läbi ühe-kahe värava, mida kasutatakse ühiselt. Hoonete juurde aia sisse võib soovikorral rajada tuluaedu.

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 <sup>2</sup>	Lubatud täis-ehitus %	Lubatud ehitiste arv krundil	Katusekalle °	Lubatud harjoone maks. kõrgus m	Maks. korruste arv	Soovitused
1.	Pälliranna	21,74	0	0	0	0	0	0	
2.	Väike-Piiri	0,27	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
3.	Suur-Piiri	0,40	180	5	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone

4.	Kesk-Piiri	0,35	130	4	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
5.	Kesk-Pange	0,40	130	3	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
6.	Suur-Pange	0,44	180	4	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
7.	Väike-Pange	0,42	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
8.	Suur-Kaevu	0,47	180	4	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
9.	Väike-Kaevu	0,36	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
10.	Väike-Valli	0,36	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
11.	Suur-Valli	0,38	180	5	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
12.	Kesk-Valli	0,48	130	3	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
13.	Kesk-Põndaku	0,45	130	3	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
14.	Väike-Põndaku	0,28	100	4	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
15.	Suur-Põndaku	0,51	180	4	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
16.	Väike-Sihi	0,41	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
17.	Suur-Sihi	0,37	180	5	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
18.	Väike-Kadaja	0,30	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
19.	Suur-Kadaja	0,26	180	7	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
20.	Suur-Pinuse	0,32	180	6	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
21.	Väike-Pinuse	0,27	100	4	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone



22.	Suur-Tanuma	0,30	180	6	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
23.	Kesk-Tanuma	0,31	130	4	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
24.	Väike-Tanuma	0,23	100	5	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
25.	Suur-Turja	0,54	180	4	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
26.	Väike-Turja	0,37	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
27.	Suur-Koogu	0,63	180	3	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
28.	Väike-Koogu	0,63	100	2	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
29.	Suur-Käpa	0,40	180	5	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
30.	Kesk-Käpa	0,40	130	3	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
31.	Väike-Käpa	0,36	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
32.	Väike-Punni	0,43	100	3	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
33.	Suur-Punni	0,35	180	5	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
34.	Väike-Solli	0,66	100	2	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
35.	Suur-Solli	0,55	180	3	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
36.	Väike-Nurga	0,43	100	2	1	45	6	1	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
37.	Suur-Nurga	0,37	180	5	1	45	8	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone
38.	Kesk-Nurga	0,60	130	2	1	45	7	2	Roo- või sindelkatusega rõhtpalkhoone

#### 4.4 Keskkonna- ja tulekaitsenõuded

Planeeritaval maa-alal ega selle lähikümbruses ei paikne ettevõtteid, mille funktsioneerimine 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 tuletõrjesektsiooni, mille suurus on alla 1200 m<sup>2</sup>. Hoonete vaheline kuja on vähemalt 15 m.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud 4,5 m laiune juurdepääsutee. Ringsõidud toimuvad ümber külavainu.

Tulekustutusvee tarbeks on maa-alale ette nähtud kaks maa-alust metallmahutit 'a 50 m<sup>3</sup>. Mahutite juurde on ette nähtud teelaiendid.

## **4.5 Haljastus ja heakorrastus**

Planeeringualal säilitatakse olemasolev haljastus. Männikus teostatakse raie häiludena.

Talude ümbruses, kiviaiaga piiratud alal on lubatud ilu- ja tuluaija rajamine nii, et säiliks olemasolev kõrghaljastus. Taluõue võiks püstitada lipuvarda.

Mõlemas külas paiknevad tulekustutusvee mahutite juures sõidutee laiendi kõrvale on planeeritud jäätmete sorteerimise koht, kus eraldatakse paber-papp, klaas, plastik ja metall. Sorteerimiskoha valdaja on maa-üksuse valdaja, kelle krundil see paikneb. Ohtlikud jäätmed ladustatakse selleks ettenähtud kohas.

## **4.6 Teede võrk ja liikluskorraldus**

Planeeritavat ala läbib piki mere äärt edelast kagusse kulgev pinnasetee.

Juurdepääsud planeeritavale alale toimuvad läbi naaberkruntide mööda olemasolevaid teid, mis selleks otstarbeks korrastatakse. Vajaduse korral rajatakse neile möödaskõigutuskud.

Kaks juurdepääsu Põhjakülasse asuvad planeeringuala idaküljel, moodustades külas nn. ringtee, mis suubub külavainule. Vainu ümbritseb autotee, tagades ümberpööramisvõimaluse tuletõrjeautodele.

Põhjaküla vainult suundub külavahetee Lõunakülle, suubudes Lõunaküla vainule. Ka seda vainu ümbritseb autotee.

Lõunaküla vainult suundub killustiktee idapoole, kust pääseb Laheküla läbivale teele. Killustikkattega külavaheteede laius on 4,5m.

Kiviaedadega ümbritsetud talude juurde pääseb külavaheteedelt läbi väravate.

Mõlemalt külavainult viivad jalgrajad mereranda.

## **4.7 Insener-tehniline varustus**

### **4.7.1. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Külade veega varustamiseks rajatakse kaks puurkaev-pumbamaja. Kummagi sumbküla jaoks eraldi. Mõlemasse puurkaev-pumbamajja paigaldatakse veemõõtjad. Põhja poolse küla kaev puuritakse Väike-Kaevu ja Suur-Kaevu krundist loode poole ja lõuna poolse sumbküla kaev rajatakse Väike-Turja ja Suur-Koogu vahelisele alale. Puurkaevud projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt litsentsi omava ettevõtte poolt. Põhja poolse puurkaevu toitel on suhteliselt tihedalt paiknevad tarbijad(23), kuhu on planeeritud ringvõrk.. Lõunaküla planeeritavatel kruntidel on tupikveevõrk, mis on

kahe paralleelse toru paigaldamisega võimalik muuta ringvoolseks. See parandab vee kvaliteeti, vastasel korral, kui mõnda hoonetegruppi ei kasutata pikemat aega, on vaja vastav veevõrguharu tühjaks lasta, et vältida seisva vee riknemist torustikus. Jaotustorustiku projekteerimisel-ehitamisel ette näha vajalikul hulgal sulgemis-tühjenduskohti. Torustik teha Upoten Pelm (või analoogtorudest).

Veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m. Kui geoloogilised tingimused ei võimalda seda sügavust, tuleb toru pealt katta soojustusmaterjaliga.

Tulekustustusvee tarbeks on puhkekülasse ette nähtud kaks maa-alust metallmahutit  $\approx 50 \text{ m}^3$ . Nende täitmine toimub veevõrgukaevudest vooliku abil luugi kaudu. Kui mahuti ühendatakse statsionaarselt trassikaevuga võib paigaldada  $25 \text{ m}^3$ -sed mahutid.

Puurkaev-pumplad on vajadusel võimalik rajada samuti (pool-)maa-alustena, arvestades et puurkaevu manteltoru suue peab ulatuma vähemalt 0,4 m üle olemasoleva maapinna ja peab olema hermeetiliselt suletud.

Kuna kinnistud kuuluvad erinevatele omanikele, nende hoonestust ei rajata üheaegselt ja hoonestuse kasutamine võib olla, ei ole külade kanaliseerimine ühtsesse puhastisse võimalik. Otstarbekas on rajada igale tarbijale oma väikepuhasti või kogumiskaev kinnistule ja transportida heitvesi puhastisse. Planeeringuga on lahendatud kogumiskaevud ja näidatud optimaalne variant lähtudes tühjendustranspordi ligipääsust. Kogumiskaevu minimaalne kaugus hoonest on 5 meetrit kuid ilma vahekaevuta mitte kaugemal kui 50 meetrit.

Soovitav on kasutada komposttualette, kus vähegi võimalik. Selliselt on võimalik vähendada puhastisse transporditava reovee kogust.

Enne pinnaspuhasti projekteerimist tuleb teha puhasti asukoha pinnase immutusproov. Seejärel kooskõlastada Keskkonnaministeeriumi Keskkonnateenistusega konkreetse puhasti tüüp.

#### 4.7.2. Elektrivarustus

Külade varustamiseks elektrienergiaga on ette nähtud 10 kV kaabelliinide ning 0,4 kV kaabelliinide ehitamine ja 10/0,4 kV alajaama paigaldamine. Alajaama asukohaks on valitud KESK-VALLI maaüksus.

Kuna projekteeritava 10kV elektriliinide trass läbib ka eravaldusi, on nimetatud trassi planeering eelnevalt ette nähtud kooskõlastada nii maa omanikega kui vastavate ametkondadega.

Projekteeritava 10/0,4 kV alajaama tüüp ning juhtmete ja kaablite ristlõiked ääratatakse eraldiseisva elektrivälisvõrkude tööprojektiga, mille koostamise aluseks võetakse juba konkreetsete ehitiste (elamud, pumplad) arvutuslikud võimsused.

Elamute ning pumplate varustamine elektrienergiaga on ette nähtud 0,4kV kaabelliinide kaudu. Selleks on alajaamast planeeritud neli väljuvat magistraalliini.

Kaablid tuleb paigaldada 0,7 m sügavusele maapinnast.

Maksimaalselt on ära kasutatud võimalust paigaldada elektrikaabel ning veetorustik samasse kraavi, kusjuures viimaste omavaheline rõhtkaugus peab olema vähemalt 0,5 m. Ristumisel torustikega peab kaabli ja toru vahe olema samuti vähemalt 0,5 m, mida võib vähendada 0,25 m tingimusel, et kaabel kaitstakse plasttoruga. Ristumisel teedega on kaablid ette nähtud paigaldada plasttorusse 1,0 m sügavusele teepinnast.

Kõik kaablid märgistatakse signaallindiga.

Aluseks võttes elamute ja pumplate planeeringut, on ökoküla territooriumile ette nähtud paigaldada 4 transiitjaotuskilpi ning 17 mõõtekappi.

Transiitjaotuskilpide asukohad on planeeritud arvestusega, et teatud grupi mõõtekappide toide oleks tagatud kõige ökonoomsemal viisil. Mõõtekapid 1MK kuni 17MK on ette nähtud mitme elamute sisestuskaabli ühendamisevõimalusega.

6.	Suur-Pange	0,44	Elamumaa, maatulundusmaa 60/40
7.	Väike-Pange	0,42	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
8.	Suur-Kaevu	0,47	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
9.	Väike-Kaevu	0,36	Elamumaa, maatulundusmaa 40/60
10.	Väike-Valli	0,36	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
11.	Suur-Valli	0,38	Elamumaa, maatulundusmaa 60/40
12.	Kesk-Valli	0,48	Elamumaa, maatulundusmaa 25/75
13.	Kesk-Põndaku	0,45	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
14.	Väike-Põndaku	0,28	Elamumaa, maatulundusmaa 80/20
15.	Suur-Põndaku	0,51	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
16.	Väike-Sihi	0,41	Elamumaa, maatulundusmaa 45/55
17.	Suur-Sihi	0,37	Elamumaa, maatulundusmaa 60/40
18.	Väike-Kadaja	0,30	Elamumaa, maatulundusmaa 25/75
19.	Suur-Kadaja	0,26	Elamumaa, maatulundusmaa 65/35
20.	Suur-Pinuse	0,32	Elamumaa, maatulundusmaa 55/45
21.	Väike-Pinuse	0,27	Elamumaa, maatulundusmaa 50/50
22.	Suur-Tanuma	0,30	Elamumaa, maatulundusmaa 50/50
23.	Kesk-Tanuma	0,31	Elamumaa, maatulundusmaa 55/45
24.	Väike-Tanuma	0,23	Elamumaa, maatulundusmaa 55/45
25.	Suur-Turja	0,54	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
26.	Väike-Turja	0,37	Elamumaa, maatulundusmaa 40/60
27.	Suur-Koogu	0,63	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
28.	Väike-Koogu	0,63	Elamumaa, maatulundusmaa 35/65

29.	Suur-Käpa	0,40	Elamumaa, maatulundusmaa 35/65
30.	Kesk-Käpa	0,40	Elamumaa, maatulundusmaa 60/40
31.	Väike-Käpa	0,36	Elamumaa, maatulundusmaa 25/75
32.	Väike-Punni	0,43	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
33.	Suur-Punni	0,35	Elamumaa, maatulundusmaa 35/65
34.	Väike-Solli	0,66	Elamumaa, maatulundusmaa 20/80
35.	Suur-Solli	0,55	Elamumaa, maatulundusmaa 30/70
36.	Väike-Nurga	0,43	Elamumaa, maatulundusmaa 40/60
37.	Suur-Nurga	0,37	Elamumaa, maatulundusmaa 80/20
38.	Kesk-Nurga	0,60	Elamumaa, maatulundusmaa 20/80

Kruntide kasutusõiguse kitsendused:

1. Teeservituudid: (joonisel pruun viirutus) sisaldab endas nii sõidutee- kui ka jalgteeservituuti.

Teeservituudid koormavad järgmisi krunte: Pälliranna, Suur-Piiri, Kesk-Piiri, Kesk-Pange, Väike-Pange, Suur-Kaevu, Väike-Valli, Väike-Põndaku, Väike-Sihi, Suur-Kadaja, Suur-Pinuse, Kesk-Tanuma, Suur-Turja, Väike-Koogu, Väike-Käpa, Suur-Punni, Suur-Solli, Väike-Nurga.

2. Liiniservituudid: (joonisel roosa viirutus) sisaldab elektriliine.

Liiniservituudid koormavad järgmisi krunte: Pälliranna, Suur-Kaevu.

3. Veejuhtimisservituudid: (joonisel sinine viirutus)

Veejuhtimisservituudid koormavad järgmisi krunte: Pälliranna, Suur-Piiri, Suur-Kaevu, Suur-Valli, Suur-Põndaku, Väike-Sihi, Suur-Kadaja, Suur-Pinuse, Väike-Turja, Suur-Koogu, Väike-Koogu, Kesk-Käpa, Väike-Käpa, Väike-Punni, Suur-Punni, Väike-Solli, Suur-Solli, Väike-Nurga, Suur-Nurga.

4. Kaitsevööndi servituudid:

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

Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist on 20m.

Kaitsevööndi servituudid koormavad järgmisi krunte: Pälliranna, Suur-Kaevu, Väike-Kaevu, Väike-Turja, Suur-Koogu.

#### **4.8 Tehnilised näitajad**

1. Planeeritava ala suurus	36.6 ha
2. Maksimaalne ehitusalune pind	5110 m <sup>2</sup>
3. Hoonestuse koefitsent	1,4 %
4. Planeeritud krunte	38 krunti
5. Planeeritud hooneid	37 hoonet