

LAURI DETAILPLANEERING

MÖLDRI KÜLA, SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND

LAURI KÜ
72101 : 001 : 0473
 Sihtotstarve - maatulundusmaa (M)
 Pindala 8.4 ha (84 044 m²)

T I N G M Ä R G I D :

PLANEERINGUALA	
OL OLEVA KINNISTU PIIR	
PLANEERITAVA KRUNDI PIIR	
KORDUV ÜLEJUUTUSALA	
RANNA KALLASRADA - 10 m	
RANNA VEEKAITSEVÖÖND - 20 m	
RANNA PIIRANGUVÖÖND - 200 m	
RANNA VÄHENDATUD EHITUSKEELUVÖÖND (piki Lõmala-Kaugatoma tee telgjoont)	
OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS	
LIIGNISKE ALA, PÕÖSASTIK	
OLEMASOLEV JUURDEPÄASUTEE (kruusatee)	
RIIGITEE TEEKAITSEVÖÖND - 30 M	
LOODUSVÄARTUSEGA ALA (pakneeb 30 m teekaitsevööndis)	
OLEMASOLEV TRUUP	

KRUNDI EHITUSÕIGUS: ② moodustatava krundi pos. nr.

M95 A5	krundi katastrilise sihtotstarve
hoone kõrgus 8.0	suurim lubatud ehitisealune pind - 450 m ²
korruselisus 2	hoonete arv krundil (üksikelamu + abihooned)
krundi suurus 30 117 P-8	plan. parkimiskohtade arv krundil

PLAN. HOONESTUSALA KRUNDIL: SH. ELUHOONETE ALA / ARIHOONETE ALA	
ÜSIKELAMU JA ABIHOONETE ORIENT. ASUKOHT (üksikelamu + max. 3 abihooned)	
TURISMITALU MAJUTUSHOONETE ORIENTEERUV ASUKOHT (majutushoonete arv)	
PLAN. MAATULUNDUSMAA / ÄRIMAA (plan. krundi katastrilise sihtotstarve)	
PLAN. SISETEE (kruusatee)	
SISETEE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA	
JUURDEPÄAS, AUTODE PARKIMINE	
PLANEERITAV KRAAV JA TRUUP	
PROJ. SOKLI (0.00) KÕRGUSARV	
OL OLEV MAAPINNA KÕRGUSARV	

PLANEERITAVA PUURKAEVU HOOLDUSALA R= 10 m (hooldusala kitsenduse plan. hoonestusala asukoht täpsustab edaspidise proj. etapis)	
PLAN. OMAPUHAŠTI, IMMUTUSVÄLJAK V= 30 m ²	
PLAN. OMAPUHAŠTI, IMMUTUSVÄLJAK (kuja R=10 m) (asukoht täpsustab hoone proj. etapis)	
PLAN. PVC KOGUMISMAHUTI, V=10 m ³ (mahud ja asukohad täpsustavad hoone projek. staadiumis)	
ERALDISEISVAD PÄIKESEPANEELIDE SÜSTEEMID (asukoht täpsustab hoone proj. etapis)	
HOR. VANTIDETA TUULIK OHUTUSKUJAGA (R= H) (asukoht täpsustab hoone etapis)	

PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID, EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

Krundi pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Moodustatava krundi planeeritud suurus m ²	Suurim ehitisealune pind m ²	Max. korruselisus	suurim lubatud ehitisealune pind (m ²) (elamu+abihooned)	Majutushoone suurim lubatud kõrgus m	hoonete arv krundil sh. - sh. elamu+abihooned	Planeeritud krundi planeeritud servituudi vajadusega ala (vastavalt DP ligule)	Planeeritud krundi küttesüsteemi asukoht	Parkimiskohtade arv	Min. lubatav kõrgus	Kitsendused	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1.	Laurimetsa	53 927	510	2	8,0 / 7,0	4,5	11	1+3	7	EP, MM, AM	M90 A10	9	TP3 Rpv,Tv,JS,Rik,PK
2.	Uue-Lauri	30 117	450	2	8,0 / 7,0	4,5	9	1+3	5	EP, MM, AM	M95 A5	7	TP3 Rpv,Tv,Rik,PK
Kokku:		84 044										16	

Tähiste selgitus: EP - üksikelamu maa, MM - metsamaa, AM - majutushoone maa, M - maatulundusmaa, A - ärimaa.

PIIRANGUD, KITSENDUSED:

Rpv Ranna 200 m piiranguvöönd;
 TV teekaitsevöönd 30m;
 JS juurdepääsu servituudi vajadusega ala, pindala 1130 m²;
 Rik roove immutamise keeluala arvestades puurkaevust R= 60 m;
 PK puurkaevu hooldusala R= 10 m;

Märkus: Planeeritud ühisele siseteele krunt pos. nr 1 nähakse ette 6 m laiune, sissesõidu osas 7 m laiune ning ümberkeeramispiltsi osas 20x20 m suurune ja 130 m pikkune teeservituudi vajadusega ala, et kindlustada juurdepääsu planeeritavale krundile pos. nr 2. Vastava maa-ala pindala: 1130 m².

Märkus: Joonisel on välja toodud üks võimalik hoonete, tehonorajatiste ning sisetee paiknemise variantidest. Eraldi on välja toodud elamu ja tema juurde kuuluvate abihoonete arv (1 + 3) ning lisaks veel majutusega seonduv hoonete arv. Krundi pos. nr 1 võib olla kuni 6 majutushoonet ning 1 ühisasutusega nn. teenindav hoone ehitisealuse pinnaga a kuni 30 m² (sh. varjuallane kuni 10 m²), ehitisealuse pinnaga kokku kuni 210 m². Krundi pos. nr 2 võib vajadusel paikneda kuni 4 majutushoonega hoonet ning lisaks üks ühisasutusega hoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 150 m².

MÄRKUSED:

Vastavalt üldplaneeringule (2003.a.) asub planeeringuala maatulundusmaa ja reserveeritud väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal. Alusplaanina on kasutatud Võrgunist OÜ poold 13. juuni 2022 moodustatud geodeetilist alusplaanit, t55 nr 1031-052022. Joonisel kujutatud ruumilähendus on tinglik ja täpsustatakse ehitusprojekti etapis. Jooniste juurde kuulub lahutamatu osana seletuskiri.

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonestusviis - lahtine;
- katuseharja suund - krunt pos. nr 1: vaba / krunt nr 2: risti või paralleelne mnt. poolse piiriga;
- lihtsad selgemahulised hooned;
- välisviimistluses on soovitatud kasutada: puit, looduskivi, krohv. Vältida imiteerivad materjalid.
- Katusekate: katusekivi, puit, bitumensind, roog, valtsplekk;
- plan. hoonete sokli kõrgus maapinnast 0.3 - 0.5 m;
- Katusekalle: 35 - 45 kraadi, väikestel majutushoonetel: 0 - 30 kraadi;
- Piirdeade: Hmax= 1.4 m. Puitpiire (eelistatud lattaed, hirsaad), kiviaed;

Turismitalu:

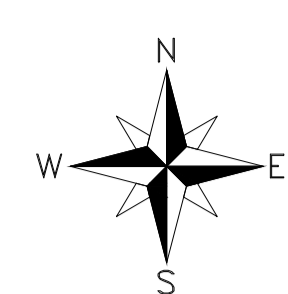
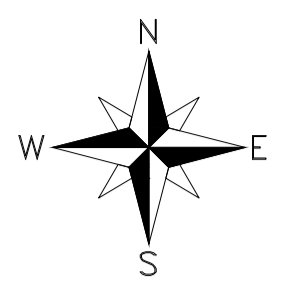
- kujutab endast piiratud mahus teenuseid pakkuvat majutusevõtet, kus võivad olla majutushooned ning platsid telkide jaoks. Territoorium tähistada piirdega;
- maa-alal nähakse ette ühisasutusega nn. teenindav hoone, kus paikneb pesuruum ning tualett / kuivkaiama / biokaiama. Nähakse ette kõigi kasutamise võimalus.

Teed, parkimine:

- Juurdepääs krundidele on lahendatud ühise mahasõiduga 21108 Lõmala-Kaugatoma teelt. Kruusakattega sisetee laius 3.5 m. Tuletõrje veevõtukohta juurde näha ette tuletõrjetehnika ümberkeeramispiltsi R= 9.25 m. Turismitalu külalistele parkimine on korraldatud territooriumi sissepääsu piirkonnas ja määratakse konkreetse ehitusprojekti etapis.
- Iga majakese kohta 1 parklakoht ning lisaks 3 parklakohta elanikele.

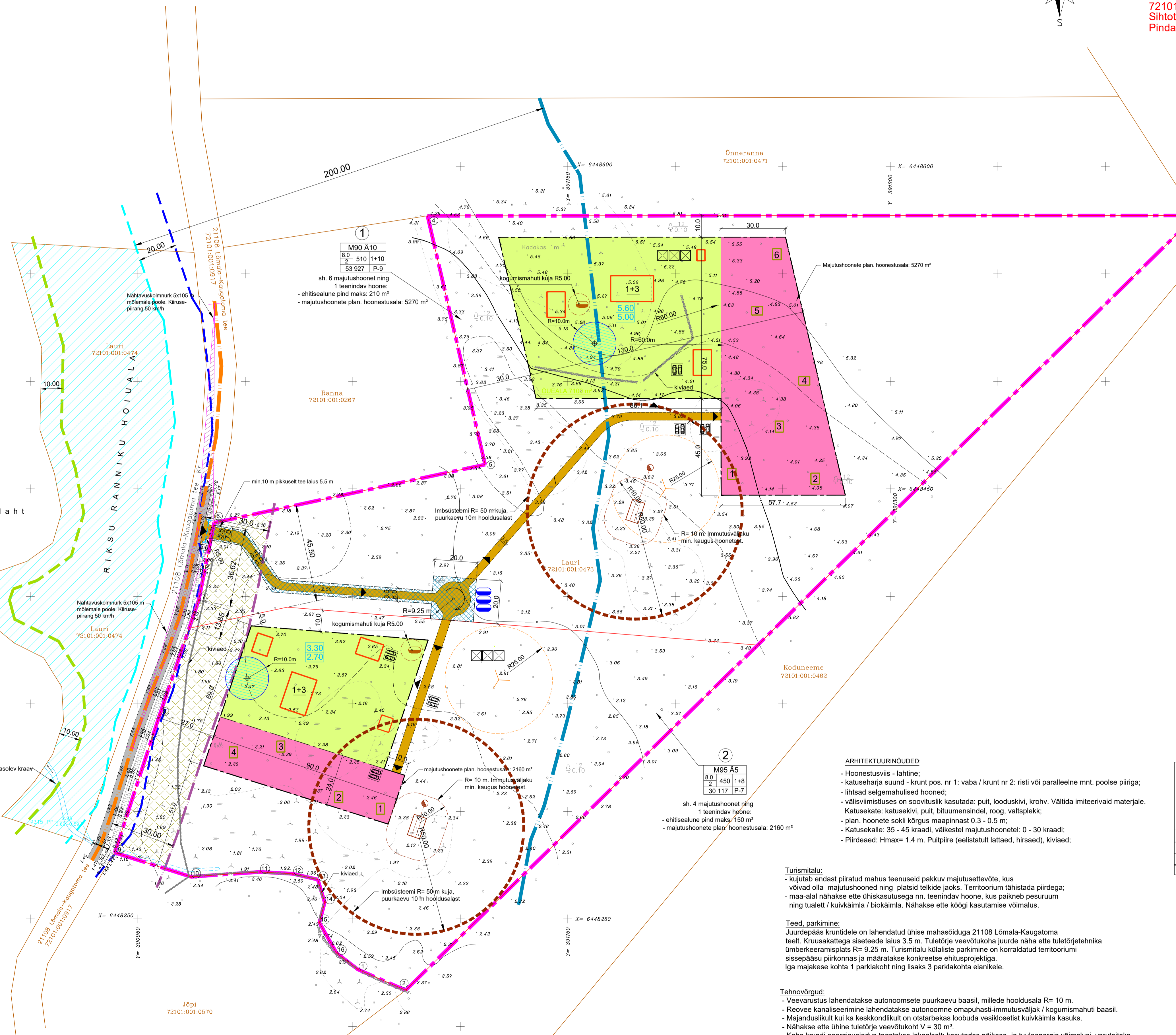
Tehnovõrgud:

- Veevarustus lahendatakse autonoomsete puurkaevu baasil, millega hooldusala R= 10 m.
- Rooveve kanaliseerimine lahendatakse autonoomse omapuhashti-immutusväljaku / kogumismahuti baasil.
- Majanduslikult kui ka keskkonniliselt on olulisemaks loobuda vesikõrgetest kuivkaiama kasuks.
- Nähakse ette ühine tuletõrje veevõtukoht V = 30 m².
- Kahe krundi energivajadus tagatakse lokaalselt: kasutades päikese- ja tuuleenergia võimalusi, varutoitets sisepõlemismootoriga generaator. Kinnistutele võib paigaldada kuni 20 kW võimsusega individuaalseid tuulegeneraatoreid. Tuuliku kõrgus maapinnast tuuliku laba tipuni võib olla kuni 25 m (nn. väikekuulik).
- Soojavarustus lahendatakse individuaalselt (näiteks soojuspumbad, küttekolded, päikesekollektorid - sooja tarvevee tootmiseks).



L Ä Ä N E M E R I

Möldri laht



Jõpi 72101:001:0570

TS-PROJEKTIBÜROO OÜ Nõmme tee 2, 113 426, Tallinn tel: 5667 6356, e-post: tons.sirp@mail.ee		LAURI DETAILPLANEERING Möldri küla, Saaremaa vald	
Ahitekt: Tõnis Sirp	joonise situ	PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRGUD	
Planeeringu koostamise korraldaja: SAAREMAA VALLAVALITSUS	Töö nr. 02-23DP	Staadium DP	Leht DP-04 Lehti 4
Möödkava: 1:1000	Kuusp.	04.2024.a.	registrikood 11330449 reg. nr. EEP000979