

Klotoid OÜ projektbüroo

Töö nr 451223

Tellijad: Viljar Lember

Katrin Lember



Saare maakond Saaremaa vald

Laugu küla

Merela

detailplaneeringu

eskiislahendus

Klotoid OÜ projektbüroo projektijuht

Planeerija

Indrek Himmist

Pille Hein

SELETUSKIRI Laugu külas, Merela detailplaneeringu eskiislahendusele.

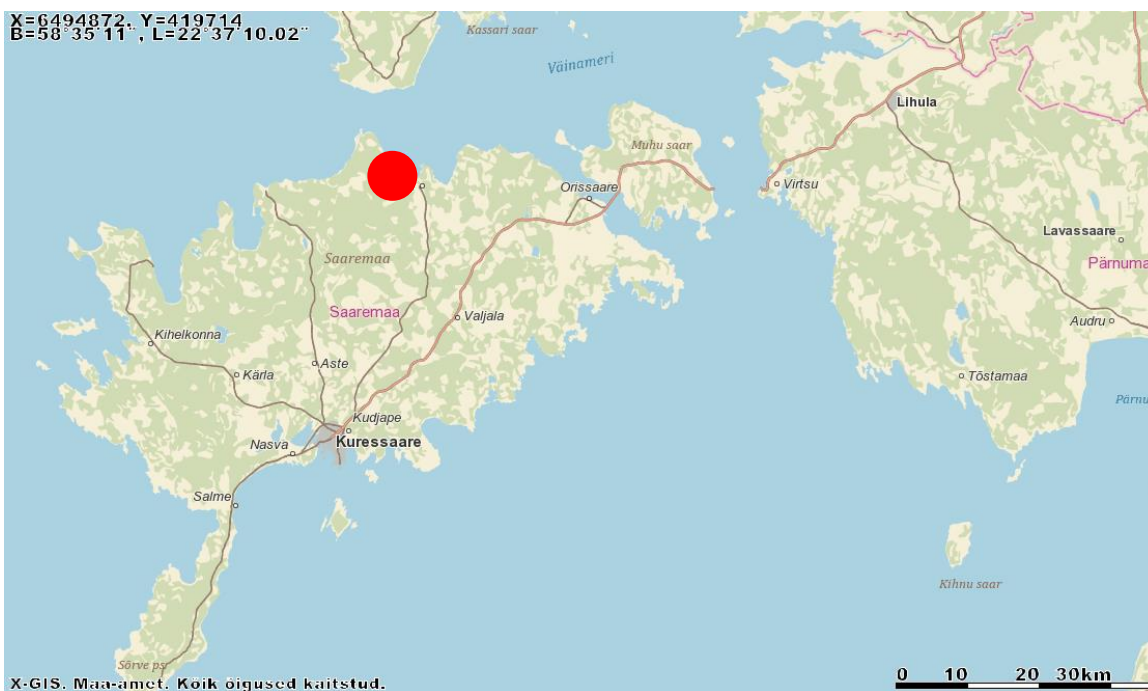
1. Olemasolev olukord

Planeeringu ala asub Saaremaa põhjaosas, Laugu külas. Planeeritavateks maaüksusteks on Merela mü 40301:003:0443.

Planeeringuala piirneb põhjast-kirdest Läänemerega ning lõunast Orissaare – Leisi – Mustjala teega. Ligikaudu kolmandik maaüksusest on kaetud metsaga. Metsaala asub riigimaantee poolses osas. Ülejäänud osa on madal suures osas roostunud ala.

Merela ja Angervaksa maaüksusel on ajalooliselt paiknenud Laugu mõisa tellisetööstuse ehitised.

Planeeritava ala pindala on 14332 m²



Planeeritava ala asukoht

Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi aadress		Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kinnistu number
Merela mü		14332 m ²	Elamumaa 100%	40301:003:0443	3993234

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Keskonnaseadustiku üldosa seadus ¹	Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m kaldast	Saaremaa vald	Planeeringualal asub kallasrada
Veeseadus	20 m 1 m kõrgusjoonest	Saaremaa vald	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
Looduskaitse seadus	200 m 1 m kõrgusjoonest	Saaremaa vald	Planeeringualal asub Läänemere ehituskeeluala
Looduskaitse seadus	200 m 1 m kõrgusjoonest	Saaremaa vald	Planeeringualal asub Läänemere ranna piiranguvöönd
Ehitusseadustik ¹ § 71	Maantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Maanteeamet	Planeeringuala piirneb Orissaare-Leisi-Mustjala teega

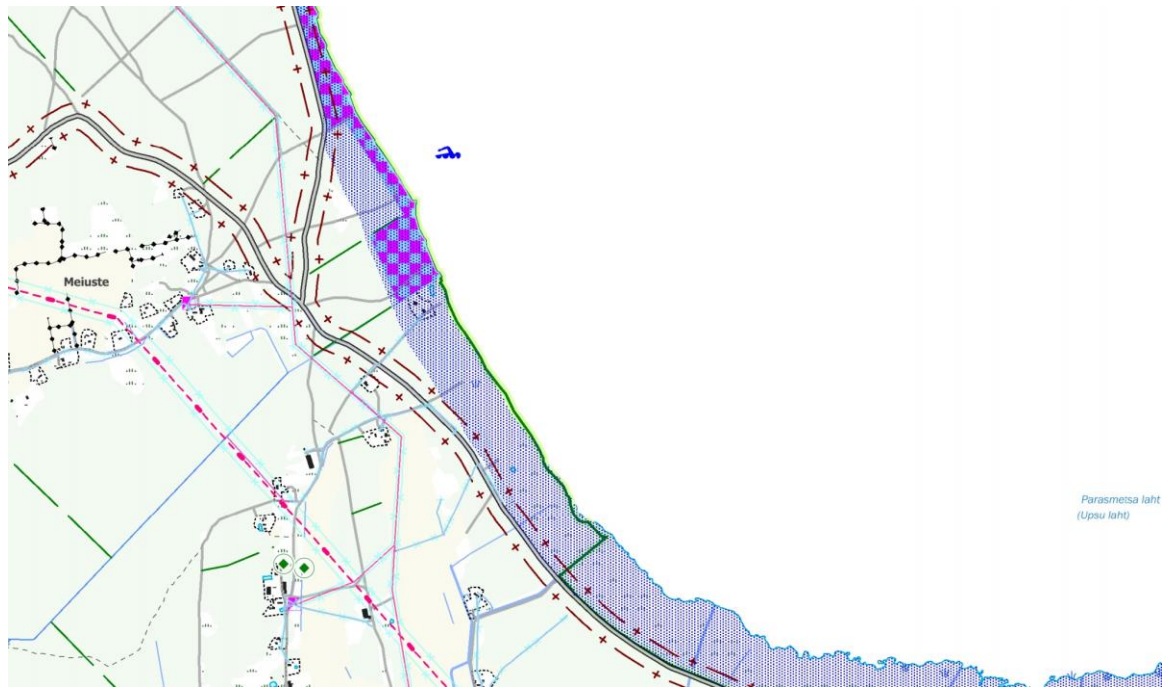
Juurdepääs maaüksusele Orissaare-Leisi-Mustjala teelt väikeses osas üle Angervaksa maaüksuse.

Planeeritaval maaüksusel kehtib Harjaka detailplaneering, kehtestatud 25.11.2008.

2. Vastavus üldplaneeringule

Maa-alal kehtib Leisi valla üldplaneering. Üldplaneeringuga maakasutuse otstarvet Merela maaüksuse piires määratud ei ole. Kuna detailplaneeringuga soovitakse vähendada ehituskeeluvööndi ulatust, siis on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Väljavõte Leisi valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist.



3. Üldiselt planeeringulahendusest

Maa-alal kehtib Harjaka maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 25.11.2008 Leisi Vallavalitsuse korraldusega nr 408. Kehtiva planeeringuga on krundi hoonestusala määratud ehituskeeluvööndist välja jäävale alale Orissaare-Leisi-Mustjala maantee äärde. Planeeringu koostamise ajal ehituskeeluvööndist väljajääv osa Merela maaüksusel jääb maantee kaitsevööndisse ning on ca 10x36 m suur. Hoonete maksimaalne ehitusealune pind on planeeringu järgi 95 m². Planeeritud hoonestusala asukoht jääb vahetult riigimaantee äärde ja kaitsevööndisse. Hoonestatav ala jääb maantee katendist ca 10 m kaugusele ja maanteekraavist ca 7 m kaugusel. Merela maaüksuse teepoolne ala on kaetud metsaga, mis on puhvriks tee ja mere vahel. Kehtiva Ehitusseadustiku järgi ei ole teekaitsevööndis lubatud teha lageraiet. Maanteest tekkiva müra, tolmu ja vibratsiooni tase on eelnevalt planeeritud hoonestusalal maksimaalne. Samuti eeldab hoonete rajamine planeeritud hoonestusalale teeäärse metsa likvideerimist. Lähtuvalt eelkirjeldatust ei ole nii suuruse kui asukoha poolest eelnevalt planeeritud hoonestatav ala elukeskkonnaks kõige sobilikum koht Merela kinnistul.

Käesoleva planeeringu eskiisiga on pakutud hoonestusalale uus ja sobilikum paigutus jälgides ajaloolise hoonestuse asukohta. Maaüksusel on asunud Laugu mõisa tellisetööstus. Osa hoone jäänustest on praegugi olemas. Madis Nõmm on teinud uurimise Saaremaal, Karja kihelkonnas asunud Laugu mõisa tellisetööstuse kohta, uurimus lisatud käesolevale tööle, Lisa 1.

Merela maaüksusele kavandatud hoonestusala on planeeritud Angervaksa maaüksuse hoonestusalaga samale joonele ning looduses leitud endise tellisetööstuse ehitiste asukohast loode suunas. Uus hoonestatav ala jääb maanteekaitsevööndist välja, samas jääb ranna ehituskeeluvööndisse. Hoonete rajamise eelduseks on ehituskeeluvööndi vähendamine.

Katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa.

Krundi ehitusõigus

Krundi pindala:	14332 m ²
Krundi kasutamise otstarve:	Üksikelamu maa, Metsamaa, Muu looduslik maa,
Lubatud hoonete maks arv krundil:	4 (1 elamu +3 kõrvalhoonet)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8,5 m, kõrvalhooned 6 m

4. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahendused antakse vastavalt tehnorajatiste valdajate ja kohaliku omavalitsuse tehnilistele tingimustele.