

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 ÜLEJUUJUTUSALA
- 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
- ÜKSIKELAMU 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 kitsendatav plan. hoonestusala asukoht täpsustab edaspidise proj. etapis)
- PLAN. TULETÕRJEVEEMAHUTI V= 30 m³
- PLAN. OMAPUHAHI, IMMUTUSVÄLJAK (kuja R=10 m) (asukohat täpsustab hoone proj. etapis)
- PLAN. PVC KOGUMISMAHUTI, V=10 m³ (mahud ja asukohad täpsustavad hooneproj. staadiumis)
- ERALDISEPSIVAD PÄIKESEPANEELIDE SÜSTEEMID (asukohat täpsustab hoone proj. etapis)

PLANEERINGUJÄRGSED 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 (elamu+abihooned)	Majutushoone suurim lubatud kõrgus (m)	hoonete arv krundil sh. - sh. elamu+abihooned	Planeeritud krundi pinnala (vastavalt DP ligule)	Planeeritud krundi katuselise alarindala	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;
- JS reovee immutamise keeluala arvestades puurkaevust R= 60 m;
- Rik reovee 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 võimalikest hoonete, tehnoarhitekti ning sisetee paiknemise variantidest. Eraldi on välja toodud elamu ja tema juurde kuuluvate abihoonete arv (1 + 3) ning lisaks veel majutusega seonduvate hoonete arv. Krundi pos. nr 1 võib olla kuni 6 majutushoonet ning 1 ühisasutusega nn. teenindav hoone ehitisealuse pinnaga a kuni 30 m² (sh. varjuaiune kuni 10 m²), ehitisealuse pinnaga kokku kuni 210 m². Krundi pos. nr 2 võib vajadusel paikneda kuni 4 majutustüüpi 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 alusplaan, 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. poolele piiriga;
- lihtsad selgemahulised hooned;
- välisviimistluses on soovituslik kasutada: puit, looduskivi, krohv. Vältida imiteerivaid materjale.
- Katusekate: katusekivi, puit, bitumensindel, 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, hirsaed), kiviaed;

Turismitalu:

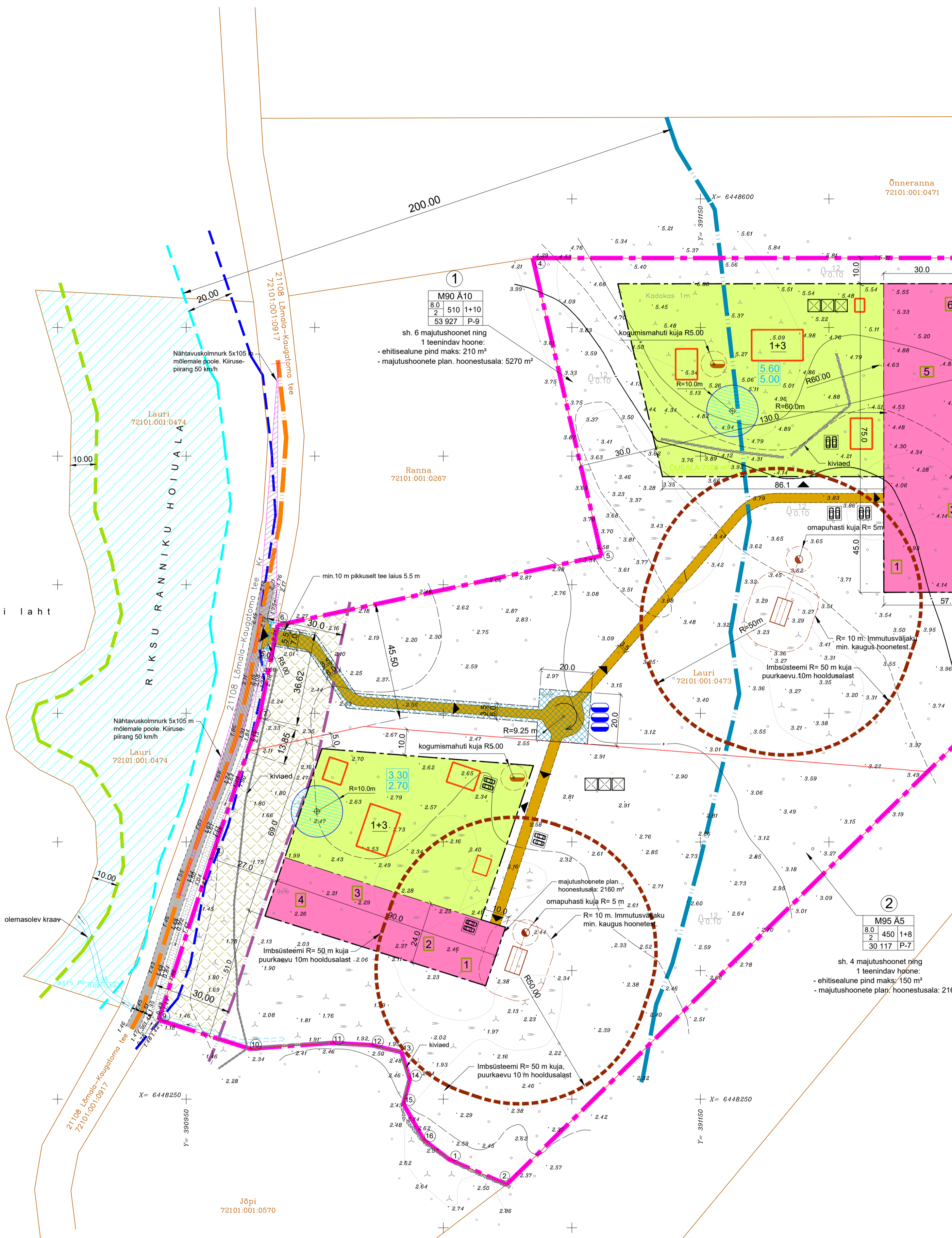
- kujutab endast piiratud mahus teenuseid pakkuv majutusteenuste, kus võivad olla majutushooned ning platsid telkide jaoks. Territoorium tähistada piirdega;
- maa-alal nähakse ette ühisasutusega nn. teenindav hoone, kus paikneb pesuruum ning tualett / kuivkäimla / biokäimla. Nähakse ette kõigi kasutamise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

Teed, parkimine:

Juurdepääsu krundile on lahendatud ühise mahasõiduga 21108 Lõmala-Kaugatoma teel. 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 majakoha kohta 1 parklakoht ning lisaks 3 parklakohta elanikele.

Tehnovõrgud:

- Veevarustus lahendatakse autonoomsete puurkaevu baasil, millega hooldusala R= 10 m.
- Reovee kanalisatsioon lahendatakse autonoomse omapuhasi-immutusväljaku / kogumismahuti baasil.
- Majanduslikult kui ka keskkondlikult on otstarbekas loobuda vesikesest kuivkäimla kasuks.
- Nähakse ette ühine tuletõrje veevõtukoht V = 30 m³.



L Ä Ä N E M E R I

Möldri laht

Jõpi
72101:001:0570