

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 KALLASRAIDA - 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 (pakne 30 m teekaitsevööndis)	
OLEMASOLEV TRUUP	

KRUNDI EHITUSÕIGUS: ② moodustatava krundi pos. nr.

M95 A5	krundi katastrilise sihtotstarve
8.0	suurim lubatud ehitisealune pind - 450 m ²
2	hoonete arv krundil (üksikelamu + abihooned)
450	1+8
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)

TURISITALU 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. TULETÕRJEVAHMATI V= 30 m³ (asukohat täpsustab hoone proj. etapis)

PLAN. OMAPUHAHI, IMMUTUSVÄLJAK (kuja R=10 m) (asukohat täpsustab hoone proj. etapis)

PLAN. PVC KOGUMISMAHUTI, V=10 m³ (mahud ja asukohad täpsustavad hoonete projekt. staadiumis)

ERALDISIVASVAD PÄIKESEPANEELIDE SÜSTEEMID (asukohat täpsustab hoone proj. etapis)

PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID, EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

Krundi pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Moodustatava krundi planeeritud status nr.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 katalüütilise arendatavuse	Parkimiskohtade arv	Min. lubatavusala	Kitsendused	
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 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, tehonorajistite 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. teinindav 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 Võrgurist OÜ poold 13. juuni 2022 moodustatud geodeetilist alusplaan, t55 nr 1031-05/2022. Joonisel kujutatud ruumilähendus on tinglik ja täpsustatakse ehitusprojektidega. 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 soovitatud 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. teinindav hoone, kus paikneb pesuruum ning tualet / kuivkäimla / biokäimla. Nähakse ette kõigi kasutamise võimalus.

Teed, parkimine:

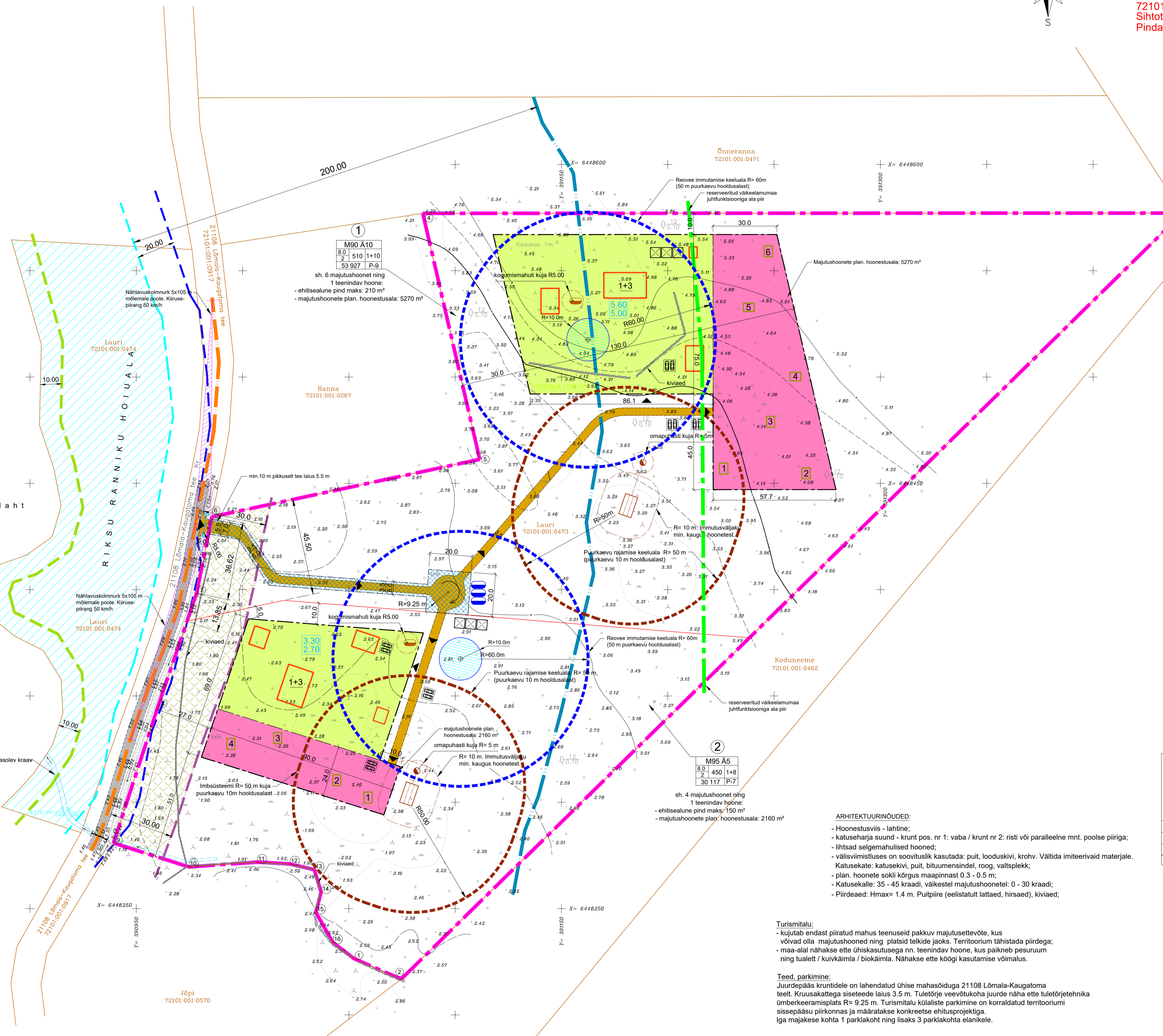
Juurdepääs krundile on lahendatud ühise mahasõiduga 21108 Lõmala-Kaugatoma teel. Kruusakattega sisetee laius 3.5 m. Tuletõrje veevõtukohta juurde näha ette tuletõrjehetehnika ümberkeeramispiltsi R= 9.25 m. Turismitalu külalistele parkimine on korraldatud territooriumi sissepääsu piirkonnas ja määratakse konkreetse ehitusprojekti järgi. Iga majakese 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

TS-PROJEKTIBÜROO OÜ Nõmme tee 2, 113 406, Tallinn tel. 5667 6356, e-post: toinis.sirp@mail.ee		LAURI DETAILPLANEERING Möldri küla, Saaremaa vald	
Ahitekt: Tõnis Sirp	joonise situ	PÕHIJOOINIS 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