

Seletuskiri detailplaneeringu algatamise juurde

Kinnistu andmed:

Tunnus:	72101:003:0223
Lähiaadress:	Jaamu
Asustusüksus:	Lõu küla
Omavalitsus:	Saaremaa vald
Maakond:	Saare maakond
Registreerimise aeg:	15. detsember 1997. a.
Muudatuste registreerimise aeg:	18. mai 2023. a.
Sihtotstarve 1:	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2:	-
Sihtotstarve 3:	-
Pindala:	7.31 ha
Ruumikuju pindala:	7.31 ha
Looduslik rohumaa:	4.16 ha
Metsamaa:	0.04 ha
Muu maa:	3.11 ha
Registriora:	265634
Omandivorm:	Eraomand
Kinnistuspiirkond / jaoskond:	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Möödistamise aeg:	01. september 1997. a.
Möödistaja:	OÜ A. TOOM I.C.
Moodustamise viis:	konverteeritud, L-EST
Hinnatsoon:	H0721009 99.89%
Viljakustsoon:	V0721001 99.89%

Planeeringuga hõlmatav kinnistu asub Saare maakonnas, Lõu külas. Idast piirneb avaliku maanteega ja läänest merega. Põhjas ja lõunas asuvate eraomanikest maaomanikega on head suhted.

Kinnistul on hea ligipääs avalikult kasutatavalt maanteelt - Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe tee, kinnistut läbib ajalooline Sõrve tee, ehk Ranna tee. Kinnistul on varem asetsenud rajatised ning hetkel asuvad vanade hoonete vundamendid.

Kinnistu asub osaliselt kaldakaitse vööndis ning osaliselt teekaitsevööndis.

Kinnistut läbib 380V keskpinge elektriliin.

Planeeringus on keskendatud Saaremaale iseloomuliku kultuuripärandi jälgendamisele ning on kasutatud looduslike ning ajaloolisi väljakujunenud tegureid paremaks sobitumiseks keskkonda.

Planeeringualale on plaanis rajada kuni 4 hoonet. Eluhoone ja kolm abihoonet. Kuna tegemist on tuultele avatud ning hinnanguliselt suhteliselt madala alaga. On planeeringuga soov rajada hooned teele lähemale, jättes kasutamata võimaluse endistele vundamentidele hoonete taastamise taotlemiseks

Plaanis on rajada eluhoone 2 korruselisena, millele lisandub alla soklikorrus, tõstmaks hoone elamispinde mere tasemest kõrgemale. Planeeritava eluhoone ehitusaluseks pinnaks on kavandatud 400m² ning maksimaalseks kõrguseks maapinnast 15m. Eluhoone asend on planeeritud pikkusega ida- lääne ja laiusel põhja-lõuna suunal.

Soklikorruse kõrguse ulatuses on planeeritud sujuv pinnase täide loomaks loodusliku künka visuaalset efekti. Soklikorrus on kasutatav varjendina ning on planeeritud spetsiaalsete tugevdustega.

Eluhoone on planeeritud rajada viilkatusega ning kasutades tänapäevaseid materjale tagamaks võimalikult energiatõhusat lahendust. Hooned on planeeritud rajada monoliitbetoonist, avarate akende ja ukseavadega. Fassaadi katematerjalina on planeeritud kasutada maakivi profiili.

Abihoonete otstarbeks on kinnistu omatarbeks energia tootmisele panustamine, luues Saaremaale iseloomuliku tuuliku kujuga energia tootmiseks kasutatava hoone. Planeeritud on rajada ka saun ja sepikoda. Abihoonete katuste lõunapoolset külge katavad päikesepaneelid. Ühe abihoone sihtotstarve on garaaz ning paadikuur.

Hooned on planeeritud vastavalt joonisele 100 m kaugusele maanteest, Hoonetele ligipääs on planeeritud avalikult maanteelt, kasutades sissesõidu teeks ajalooliselt kiviaeda läbinud teekohta.

Veevarustuse tagamine on planeeritud kinnistule rajatava puurkaevuga, mis on joonisel tähistatud sinise punktiga ringjoone sees. Ringjoon tähistab 10m sanitaarkaitsevööndit.

Reovee äravool on planeeritud rajada läbi septikute süsteemi imbväljakuga, mis on joonisel tähistatud pruuni alana.

Elektriga liitumine on planeeritud ka läbi lähedalasuva alajaama tarbimisvõimsusega 32KW