

ESKIISI SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vaigu küla Tõnu kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse määramine elamute ning kõrvalhoonete rajamiseks. Arhitektuursete tingimuste, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine ja keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Saaremaa vallas Tagamõisa poolsaare idaservas Vaigu külas ning hõlmab järgmist maaüksust:

Maaüksuse lähiaadress	Katastritunnus	Pindala	Sihtotstarve
Tõnu	30101:001:0135	11511 m ²	Maatulundusmaa 100%

Maa-ala lähiümbruses paiknevad põhiliselt üksikelamud, põllu- ning metsamaad, Tagamõisa hoiuala ja Tagalaht. Lõuna pool Veere sadam ning Veere vaateplatvorm. Planeeritav ala paikneb ajaloolises rannakülas, kus valdav osa talukohti paikneb külateest mere pool.

2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala on suures ulatuses metsamaa kõlvikuga hoonestamata ala. Kinnistu on ajalooliselt olnud hoonestatud. Kunagistest hoonetest on säilinud vanad vundamendid (varemed) maaüksuse idaservas ja edelanurgas. Ajalooliste vundamentide juurde viivad heas korras olemasolevad pinnasteed. Planeeritav ala on mere poolt sisemaa suunas tõusva reljefiga. Üleujutusohu puudub.

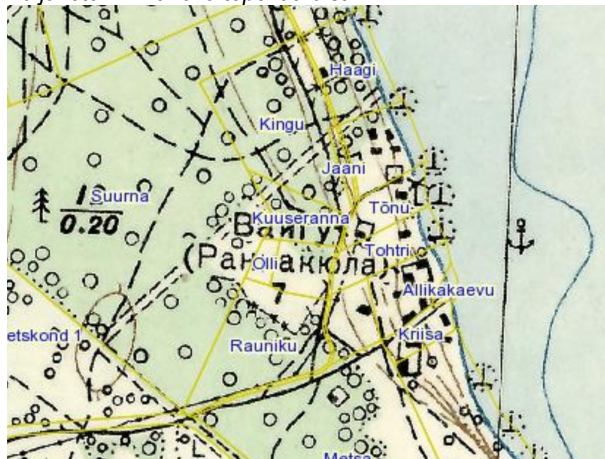
Maa-ala piirneb põhjast Jaani (100% elamumaa), lõunast Tohtri (100% elamumaa), läänest Veere - Vaigu-Rannaküla tee (100% transpordimaa) maaüksustega ning idast Tagalahega. Juurdepääs planeeringualale on 3010020 Veeremäe – Vaigu - Rannaküla teelt.

Planeeringualal on Maa-ameti kitsenduste kaardi ja kehtiva üldplaneeringu andmetel olemasolevalt järgmised kitsendused:

- Ranna piiranguvöönd
- Ranna ehituskeeluvöönd
- Ranna veekaitsevöönd
- Avalikult kasutatava veekogu kallasrada
- Puurkaevu hooldusala
- Elektrimaakaabli kaitsevöönd

Alal piirneb idast Tagamõisa hoiualaga. Planeeritaval alal paikneb pärandkooslus loopealsed.

Väljavõte NL 1946. a topokaardist:



Lähiümbuses on sarnaselt käesolevale planeeringule kehtestatud ajaloolise hoonestuse taastamiseks Haagi detailplaneering (kehtestatud 29.11.2018) ja Metsa detailplaneering (kehtestatud 30.04.2014). Mõlema detailplaneeringuga vähendati hoonestuse rajamiseks ranna ehituskeeluvööndit.

2.3. Vastavus üldplaneeringule

Alal kehtib Kihelkonna valla üldplaneering. Maaüksus asub hajaasustusalal ning täielikult rohevõrgustiku ja osaliselt pärandkoosluse alal. Seetõttu tuleb arvestada üldplaneeringuga määratud tingimustega elamumaa arendamiseks hajaasustuses ja rohelise võrgustiku toimimiseks. Kihelkonna valla üldplaneeringu järgi soositakse Kihelkonna valla külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks ja taastamiseks elamute teket eelkõige endistele talukohtadele algses kohas ja kunagise talukoha tõendamise toimub kaardimaterjali alusel. Hajaasustuses metsas või pool-looduslikel kooslustel ehitamisel ei tohi õuemaad või krundi hoonestusala ületada 10% katastriüksuse pindalast.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut ning vähendada ehituskeeluvööndit planeeringuga määratud hoonestusalade ulatuses.

Seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Väljavõte kehtiva üldplaneeringu maakasutuse kaardist:



3. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV

3.1. Krundijaotus

Detailplaneeringuga maaüksust ei jagata ning sihtotstarvet ei muudeta. Kasutamise sihtotstarbeks määratakse pereelamumaa ja haljasmaa.

3.2. Planeeritud ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused

Detailplaneeringuga soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit ning määratakse lubatud hoonestusalad koos ehitusõigusega kahe elamu koos abihoonetega ehitamiseks. Kavandatud on hoonete rajamine olemasolevate ajalooliste vundamentide asukohta, millega säilitatakse Vaigu küla ajalooline struktuur ja asustumuster.

Hoonestusala nr 1

Hoonestusala pindala	350 m ²
Hoonete suurim lubatud arv	2

Hoonestusala nr 2

Hoonestusala pindala	850 m ²
Hoonete suurim lubatud arv	3

3.3. Krundile pääs ja parkimine

Planeeritavale alale on olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt – 3010020 Veeremäe – Vaigu - Rannaküla teelt. Maaüksusel on olemasolevad heas korras pinnasteed, mis on juurdepääsuks kavandatavatele hoonestusaladele. Parkimine on ette nähtud oma kinnistu piires.

3.4. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate hoonete veevarustus ning kanalisatsioon on kavandatud individuaalse puurkaevu ja kogumismahutite baasil.