



Osaühing DP Projektbüro
Registrikood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Planeeringu koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
Tallinna tn 10 Kuressaare Saaremaa
vald 93819, vald@saaremaavald.ee,
+372 4525000

Huvitatud isik: MTÜ Torgu Vabatahtlik Päästekomando

Planeerija: Osaühing DP Projektbüro
Rohu tn 5 Kuressaare 93819
alar@dpprojekt.ee, +372 4545491

SAAREMAA VALD LAADLA KÜLA
VANAVALLA DETAILPLANEERING

Eskiislahenduse seletuskiri

TÖÖ NR 07-25-DP

Planeeringu koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson TTÜ diplom MB 007012,
arhitektuurimagistri kraad
Kuupäev: 27.08.2025

KURESSAARE 2025

Seletuskiri

1. Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise alused ja lähtedokumendid

- a) MTÜ Torgu Vabatahtlik Päästekomando taotlus detailplaneeringu algatamiseks
- b) Torgu valla sisemaa osaüldplaneering

2. Detailplaneeringu üldeesmärgid

Detailplaneeringu eesmärkideks on Vanavalla katastriüksustele 80701:001:0792 ehitusõiguse määramine päästekomando hoone ehitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine, krundi ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

3. Planeeringuala asukoht ja olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Sõrve poolsaarel Laadla küla põhjapoolses osas. Planeeringuala põhjapoolset osa läbib Vana-Torgu – Tärju tee, idapoolne osa külgneb Vana-Torgu – Laadla teega. Vanavalla katastriüksus sihtotstarbega 100% üldkasutatav maa piirneb põhja poolt Ristini ja Pihla katastriüksustega, lõuna poolt Sooba katastriüksusega, ida poolt munitsipaaltee 8070013 Vana-Torgu - Laadla tee katastriüksusega ja lääne poolt Pärnamäe katastriüksusega. Kõlvikuliselt koosseisult domineerib looduslik rohumaa üksikute puudega.

Planeeringuala asub osaliselt 21104 Jämaja-Hänga riigitee kaitsevööndis. Planeeringuala kitsendab lisaks kesk- ja madalpingekaablite kaitsevöönd. Vastavalt Eesti looduse infosüsteemi andmetele asub planeeringuala Natura elupaigal aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510). Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringualale on määratud hoonestusõigus (PARI_430176).

4. Üldplaneeringust tulenevate teemade kirjeldus

Planeeringualal kehtib Torgu Vallavolikogu 18.09.2009 otsusega nr 1-1/25 kehtestanud Torgu valla sisemaa osaüldplaneering (ÜP). Vastavalt ÜP perspektiivse maakasutuse kaardile asub planeeringuala reserveeritud puhke- ja virgestusmaal ning munitsipaalomandisse taotletaval alal. Käesolevaks ajaks on Vanavalla katastriüksuse sihtotstarbeks määratud üldkasutatav maa 100% ja omandivormiks on munitsipaalomand.

ÜP seletuskiri p.2.5 Puhke- ja virgestusmaa. Puhke- ja virgestusmaana nähakse eelkõige avalikus kasutuses olevat maad. Puhke- ja virgestusvõimaluste tagamine on üks kohaliku omavalitsuse ülesannetest. Ärilistel eesmärkidel puhkeehitised on ärimaa funktsiooniga.

Detailplaneeringuga esitatakse ettepanek muuta katastriüksuse sihtotstarve osaliselt riigikaitsemaaks. Riigikaitsemaad on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sh:

- piiriületus- ja tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ning korrakaitse-ehitiste maa;
 - sisekaitse- või kaitseväärajatiste maa;
 - harjutusväljaku maa.
- Planeeritav riigikaitsemaa moodustab Vanavalla katastriüksusest 30%.

5. Planeeritava ala kontaktvööndi analüüs.

Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad elamumaa, maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused. Planeeringualast põhja pool asuvad maa-alad on hoonestatud, lähimad elamud (Ristini 80701:001:0168) ja Pärnamäe (80701:003:0419) jäävad ca 25 m kaugusele. Planeeringualast ida, lääne ja lõuna suunal hoonestus puudub. Päästekomando hoone planeeritakse Vanavalla katastriüksuse põhjapoolsesse ossa looduslikule rohumaale. Planeeritava hoone ja olemasolevate elamute vahele jääb säilitatav kõrghljastus.

Planeeringuala asub Kuressaare linnast ca 45 km kaugusel ja Laadla küla keskusest ca 1 km kaugusel. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Vana-Torgu - Türu teelt ja Vana-Torgu - Laadla teelt.

Arvestades planeeringuala kontaktvööndi olemasoleva hoonestusega, jääb piirkond peale detailplaneeringu realiseerumist hõredalt asustatud hajaasustusalaks. Lähipiirkonna väljakujunenud struktuur ning olemasolev ja planeeritav hoonestustihedus säilitavad Laadla külale omase asustumustri.

6. Krundi moodustamine

Planeerimislahenduse tulemusel olemasolevat katastriüksust ei jagata ja piire ei muudeta. Planeeringualast moodustatakse päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse maa (RK) sihtotstarbega krunt.

7. Kruntdi ehitusõigus

Ehitisregistri andmetel Vanavalla katastriüksustel hooned ja rajatised puuduvad. Planeeringuala läbivad elektri maakaablid ja Vana-Torgu - Türu tee.

Krundile planeeritakse päästekomando hoone ja üks abihoone. Suurim hoonete lubatud ehitisealune pind on 400 m². Lisaks lubatakse planeeringualal 2 alla 20 m² ehitisealuse pindalaga ja alla 5 m kõrguse hoonestuse rajamist, tingimusel et ehitisealune pind kokku ei ole suurem kui detailplaneeringus lubatud suurim ehitisealune pind. Päästekomando hoone rajatakse ühekorruseline, maksimaalse harja kõrgusega 8,0 m ja katusekaldega 0-30 kraadi. Abihoone rajatakse põhihoonest madalam. Hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Piirded on lubatud rajada ainult ümber hoonestusala. Lubatud on rajada metallkeevisaedu, kiviaedu ja latt-, roigas-, lipp- või hirsaidu. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete ja massiivsete kiviaedade rajamine.

Planeerimislahenduse realiseerumisel projekteeritakse esteetiliselt sobiv ja kõrgel arhitektuursel tasemel päästekomando hoone koos haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega. Projekteerimisel arvestatakse ümbritseva miljöö ja maastikuliste võimalustega.

8. Teedevõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud munitsipaalomandis olevalt 8070013 Vana-Torgu - Laadla teelt. Juurdepääsutee planeeritava hoonestusani tuleb välja ehitada vastavalt Päästeameti ja Saaremaa Vallavalitsuse õigusaktidele. Teekatte laius peab olema minimaalselt 4,5 m, parkimisalal peab olema võimalus päästetehnika transpordi manööverdamiseks. Planeeringuala asub osaliselt 21104 Jämaja-Hänga riigitee kaitsevööndis. Kaitsevööndi laius 30 m äärmise sõiduraja teekatte servast.

9. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava hoonestusala veevarustus lahendatakse lokaalse puurkaevu baasil. Reovete kanaliseerimiseks planeeritakse kogumismahuti.

10. Soojavarustus

Planeeritavate hoonete soojavarustuseks võib kasutada õhk-õhk või õhk-vesi soojuspumpsid. Lubatud on küttelahendused maaküttel, tahkeküttel, elektrienergia ja taastuenergia (päikesepaneelid) baasil.

11. Elektrivarustus

Elektrivarustuseks taotletakse võrguvaldajalt tehnilised tingimused, rajatakse liitumiskilp ja sõlmitakse liitumisleping. Alternatiivse lahendustena elektrivarustuseks võib kasutada taastuenergiat (päikesepaneelid). Elektripaigaldiste rajamiseks koostatakse eraldi tehniline projekt.

12. Sidevarustus

Sideteenused planeeritakse Wifi või mobiilse interneti teenusega.