

# Sisukord

---

<b>SISUKORD</b> .....	<b>1</b>
<b>1. SELETUSKIRI</b> .....	<b>2</b>
1.1. ÜLDANDMED.....	2
1.1.1. Detailplaneeringu asukoht ja eesmärgid: .....	2
1.1.2. Detailplaneeringuga sätestatakse: .....	2
1.1.3. Detailplaneeringu koostamise alus .....	2
1.1.4. Alusmaterjalid .....	3
1.2. PLANEERIMISETTEPANEK .....	3
1.2.1. Kruntimine, ehitusõigus.....	3
1.2.2. Juurdepääs kergliiklusteele .....	3
1.3. SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED .....	3
1.3.1. Servituutide seadmise vajadus.....	3
1.3.2. Seadustest tulenevad kitsendused .....	4
1.4. HALJASTUSE- JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....	4
1.5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD MEETMED .....	5
1.6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHT.....	5
1.6.1. Elektrivarustus.....	5
1.6.2. Sidevarustus.....	5
1.6.3. Veevarustus .....	5
1.6.4. Reovete kanalisatsioon. ....	5
1.6.5. Sadeveed.....	5
2. PLANEERINGU RAKENDAMINE.....	5
KOKKUVÕTE .....	6
<b>2. DETAILPLANEERINGU LISAD</b> .....	<b>7</b>
<b>3. DETAILPLANEERINGU JOONISED</b> .....	<b>8</b>

# 1. Seletuskiri

---

## 1.1. Üldandmed

### 1.1.1. Detailplaneeringu asukoht ja eesmärgid:

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Halinga vallas. Planeeringuala algab T-19201 Pärnu-Jaagupi – Kalli tee algusest, kulgeb T-19207 Pärnu-Jaagupi tee ääres jäädes sellest lääne poole kuni T-4 Tallinn-Pärnu-Ikla maanteeeni, edasi paraleelselt viimasega kuni kilomeetrini 89.030 km. Kogupikkus planeeritaval teel on 2929,07 m. Kergliilustee läbib järgmisi kinnistuid:

1. Jakobi
2. Tänavotsa
3. Kondi-Mihkli
4. Kondi-Jaani
5. Kondi-Tõnise
6. Türgi
7. Kondi-Juhani
8. Selja
9. Villupõllu
10. 19207 Pärnu-Jaagupi tee lõigul 0+721 kuni 0+951

Planeeringu eesmärgiks on ennekõike liiklusohutuse tagamine. Järjest suureneva liikluskoormusega riigitee kasutamine jalakäijate ja jalgratturite poolt on ohtlik nii jalakäijatele kui ka autodele ja teistele mehhaanilistele liiklusvahenditele. Kergliiklustee rajamine vähendab seda ohtu tunduvalt.

### 1.1.2. Detailplaneeringuga sätestatakse:

Planeeringu tulemusel moodustatakse kaks kinnistut sihtotstarbega **transpordimaa** 100%(007;L). Alus: *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155*. Kinnistu nime ja sihtotstarbe kinnitab Halinga Vallavalitsus oma korraldusega. Katastriüksust ei moodustata kergliiklustee selles osas, mis kulgeb Pärnu-Jaagupi tee maa-alal.

- Juurdepääsu tagamine;
- Sadevete ärajuhtimine;
- Kergliiklustee valgustus;
- Kruntimise vajadus;

### 1.1.3. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Halinga Volikogu otsus 30. aprill 2008.a. nr. 10;
- Pärnu maakonnaplaneering;
- Pärnu maakonna teemaplaneering: Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused;
- Halinga valla arengukava 2006-2011

- Halinga valla ehitusmäärus, kinnitatud Halinga Vallavolikogu poolt 25.04.2007.a. määrus nr. 18.
- Halinga valla üldplaneering(koostatud 1998)
- Planeerimisseadus
- Teeseadus
- Tee projekteerimise normid ja nõuded

#### 1.1.4. Alusmaterjalid

Maa-ala horisontaal-ja vertikaalmöödistamine on tehtud L.Est-97 koordinaatide süsteemis OÜ AB Büroo poolt 2008. aasta suvel. Töö nr: MÕ-28115, Litsents 414MA. Kõrgused Balti süsteemis.

Maa-ameti kodulehelt ortofotod ja maantee tiitlid.

## 1.2. Planeerimisettepanek

Planeerimislahendusega näidatakse ära kergliiklustee asukoht(*leht 8*), selle kulgemine riigi-ja eramaal(*Maanteeametile kuuluv maa*). Kergliiklustee väljaehitamine on planeeritud kahes etapis. Esimene etapp algab bussipeatusest ja lõpeb alevi piiril. II etapp planeeringu lõpuni.

### 1.2.1. Kruntimine, ehitusõigus

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kergliiklusteele kaks katastriüksust. Üks katastriüksus moodustada Pärnu-Jaagupi asustusüksuse piires ja teine Kodesmaa asustusüksuse piires.

Kergliiklustee pikkus kokku on 2929,07 meetrit. Riigimaantee maa-alal kulgeva kergliiklustee pikkus on 206m. Eraldi kinnistut ei moodustata. Maanteeameti ja Halinga Vallavalitsuse vahel sõlmida kasutusvalduse leping.

### 1.2.2. Juurdepääs kergliiklusteele

Juurdepääs kergliiklusteele on Pärnu-Jaagupi – Kalli teelt, Pärnu-Jaagupi teelt. Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt täiendavaid juurdepääse planeeritud ei ole. On olemasolevad mahasõidud, mis tagavad juurdepääsu ka neile, kes soovivad kergliiklusteele tulla ida poolt riigiteed.

*Teeseadus § 4 lõige 4: Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla- või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.*

## 1.3. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused

### 1.3.1. Servituutide seadmise vajadus

Alus: Asjaõigusseadus

*Realservituut koormab Asjaõigusseaduse §172, lg 1 järgi teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.*

**Pärnu-Jaagupi kergliiklustee detailplaneeringuga tehakse ettepanek järgnevate servituutide seadmiseks:**

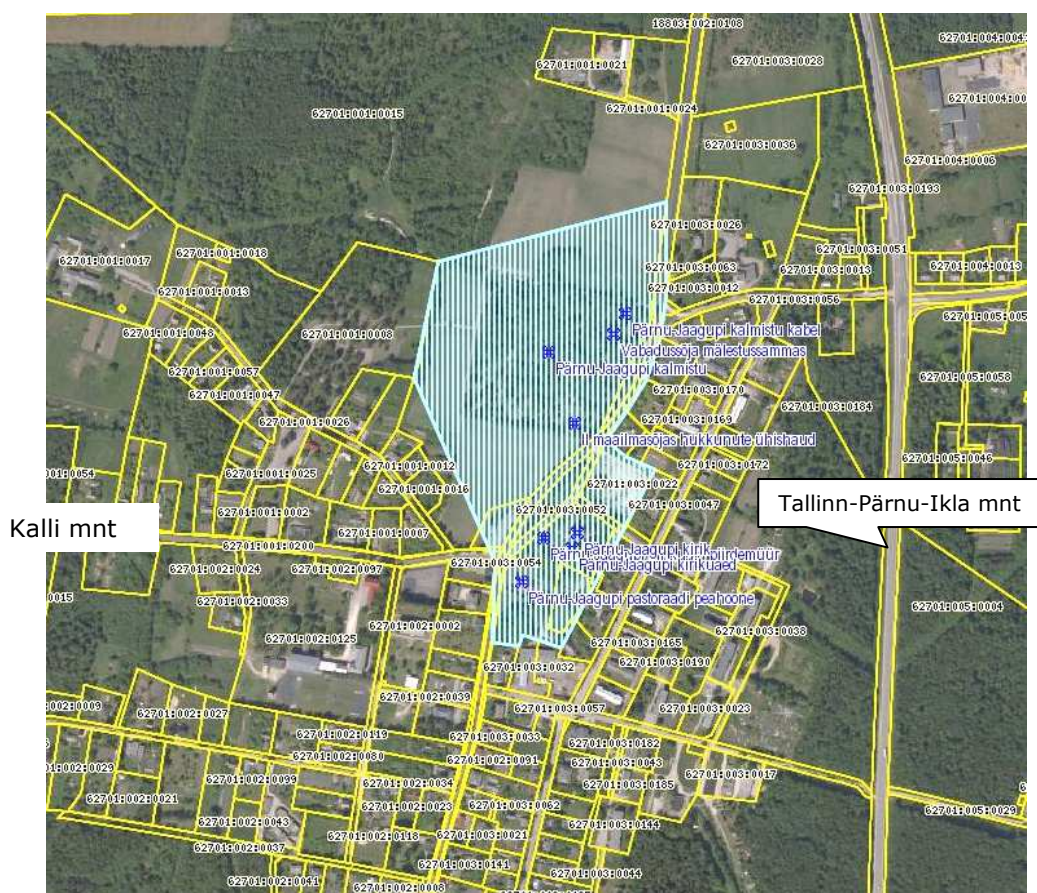
teeniv kinnisasi ja millele seatakse servituut*	valitsev kinnisasi/isik, kelle kasuks servituut seatakse*	märkused
Ristuvad 10kV ja 0,4kV	OÜ Jaotusvõrk kasuks	

elektrikaablid

\* realservituut seatakse teenivale kinnisasjale valitseva kinnisasja kasuks, isikliku kasutusõiguse puhul seatakse servituut isiku kasuks

### 1.3.2. Seadustest tulenevad kitsendused.

- 0.4 kV elektri-maakaabli kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole. (*Elektriohutuseseadus §15*)
- 10kV elektri-õhuliini aitsevöönd 10m liini teljest mõlemale poole
- Maantee kaitsevöönd
- Villupõllu ja Selja kinnistu põllud on Langerma II maaparandusobjekti koosseisus
- Kondi-Juhani kinnistul on kaitse all oleva soojuurika kasvukoht
- Pärnu-Jaagupi kalmistu(reg nr 8306) koos seal asuvate mälestistega ja Pärnu-Jaagupi kiriku(reg nr 16628) kaitsevöönd(*foto/ sinisega*).



Kergliiklustee rajada kalmistu tugimüürist **vähemalt ühe meetri** kaugusele..

### 1.4. Haljastuse- ja heakorra põhimõtted

Peale kergliiklustee valmimist, s.o. asfaltkatte paigaldamist, tee ääred siluda, külvata muru ja metsaalal kuni kinnistute piirini teha lageraie. Kergliiklustee ja riigitee vaheline ala planeerida nii, et oleks tagatud sadevete äravool. Käesoleva planeeringuga ei ole võimalik lahendada sadevete ärajuhtimist maantee ja kergliiklustee vaheliselt alalt, kuna gealus seda ei võimalda. Parima lahenduse leidmiseks on vaja teha täiendavad uuringud enne tehnilise projekti koostamist.

Soovitav on kergliiklustee tehnilise projekti koostamisel ette näha puhkekohad istepinkidega, sinna paigaldada ka prügikonteinerid.

### 1.5. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

- Ainsaks ja kõige efektiivsemaks abinõuks on kergliiklustee ühtlane valgustus. Kergliiklustee tehnilise projekti koostamisel valda valgusti tüübid, mis ei segaks riigimaanteel liiklejaid. Koondplaani valgustite asukohad ei ole näidatud.

### 1.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukoht

#### 1.6.1. Elektrivarustus

Vastavalt .OÜ Jaotusvõrk tehnilistele tingimustele 25.02.2009.a. nr. 158774 on toitealajaamaks P.-Jaaagupi, Jaotusalajaam: Kondi, toitefiider F1. Toitepunkt F1 õhuliini mastil nr.2. Jaotus-liitumispunkt paigaldatakse olemasoleva maakaabli peale, tulevase kergliiklustee maa-alale kergliiklustee valgustuse eesmärgil.

#### 1.6.2. Sidevarustus

Vajadus puudub.

#### 1.6.3. Veevarustus

Vajadus puudub.

#### 1.6.4. Reovete kanalisatsioon.

Vajadus puudub.

#### 1.6.5. Sadeveed

Sadeveed juhitakse kergliiklusteelt ühele poole, üldjuhul maanteest eemale, **välja arvatud Pärnu –Jaagupi kalmistu**(reg nr.8306) **tugimüüriga paralleelselt kulgevas lõigus, kus sadeveed tuleb juhtida tugimüürist eemale.** Asfaltkatte kalle 1-3%.

Sadevete ärajuhtimine kergliiklustee ja riigimaantee vahelt on näidatud joonisel „objekti paigutus ja sadevete lahendus“(leht 8).

## 2. Planeeringu rakendamine

**Kergliiklustee väljaehitus toimub kahes osas. Esimene osa(lõik) algab Pärnu-Jaagupi bussipeatusest, mis asub Pärnu-Jaagupi kiriku vastas ja lõpeb Pärnu-Jaagupi administratiivpiiri põhjapiiril. Rahastab Halinga Vallavalitsus.**(v.t. joonis I etapi esimene lõik, Joon.2 leht 1 ja 2).

**Teine etapp ehitatakse välja alates esimese etapi lõpust kuni planeeringu järgi selle lõpuni ja kuulub kooskõlastamisele Maanteeametiga peale Via Baltika projekti koostamist või koos sellega.**

Detailplaneeringu II lõigu sobivuse ja lahenduse osas konsulteerida täpsustava teemaplaneeringu „E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ koostajaga AS Teede Tehnokeskus.

## **Kokkuvõte**

Käesoleva planeeringu lahutamatuks osaks on plaanid ning seletuskiri. Detailplaneering on ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele.

Planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering või vastav osa suuremale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeeringust.

## 2. Detailplaneeringu lisad

---

### 3. Detailplaneeringu joonised

---