



DET-27126

PÄRNU-JAAGUPI KERGLIIKLUSTEE DETAILPLANEERING

Pärnu maakond Halinga vald

Pärnu-Jaagupi alev

Koostas:

AB Büroo OÜ

RETTER-EE10335954-
0001

Valev Abe,
ins.maakorraldaja

OÜ AB Büroo juhataja

Allkiri

Planeeringu algataja:

Halinga Vallavalitsus

Lepingu alusel esindab:

Esindaja: **vallavanem Ülle Vapper**

Allkiri

Sisukord

| | |
|--|----------|
| SISUKORD | 2 |
| 1. SELETUSKIRI..... | 3 |
| 1.1. ÜLDANDMED | 3 |
| 1.1.1. Detailplaneeringu asukoht ja eesmärgid: | 3 |
| 1.1.2. Detailplaneeringu sätestatakse: | 3 |
| 1.1.3. Detailplaneeringu koostamise alus | 3 |
| 1.1.4. Alusmaterjalid | 3 |
| 1.2. PLANEERIMISETTEPANEK | 3 |
| 1.2.1. Kruntimine, ehitusõigus..... | 4 |
| 1.2.2. Juurdepääs kergliiklusteele..... | 4 |
| 1.3. SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED | 4 |
| 1.3.1. Servituutide seadmise vajadus..... | 4 |
| 1.3.2. Seadustest tulenevad kitsendused | 4 |
| 1.3.3. Elektripaigaldise kaitsevöönd | 5 |
| 1.4. HALJASTUSE- JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED | 5 |
| 1.5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED | 5 |
| 1.6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHT..... | 6 |
| 1.6.1. Elektrivarustus..... | 6 |
| 1.6.2. Sidevarustus..... | 6 |
| 1.6.3. Veevarustus | 6 |
| 1.6.4. Reovete kanalisatsioon. | 6 |
| 1.6.5. Sadeveed..... | 6 |
| KOKKUVÕTE | 6 |
| 2. DETAILPLANEERINGU LISAD | 7 |
| 3. DETAILPLANEERINGU JOONISED | 8 |

1. Seletuskiri

1.1. Üldandmed

1.1.1. Detailplaneeringu asukoht ja eesmärgid:

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Halinga vallas Pärnu-Jaagupi alevis. Planeeringuala algab T-4 Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt ja lõpeb Pärnu-Jaagupi alevi keskel kulgedes Paralleelselt T- 19207 maanteega. Planeeringuala ei läbi teisi kinnistuid, vaid kulgeb riigimaantee ja kinnistute vahelisel ribal, mis on jätkuvalt riigimaal.

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

1.1.2. Detailplaneeringu sätestatakse:

- Planeeringu tulemusel moodustatakse üks kinnistu sihtotstarbega **transpordimaa 100%**. Kinnistu nime ja sihtotstarbe kinnitab Halinga Vallavalitsus oma korraldusega (v.t. *Eesti Vabariigi Valitsuse määrus 24. jaanuarist 1995.a. nr. 36*)
- Juurdepääsu tagamine;
- Sadevete ärajuhtimine;
- Kergliiklustee valgustus;
- Kruntimise vajadus;

1.1.3. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Halinga Vallavalitsuse 12. juuni 2007. a. korraldus nr. 197
- Halinga Valla Üldplaneering;
- Pärnu maakonnaplaneering;
- Pärnu maakonna teemaplaneering: Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused;
- Halinga valla arengukava 2006-2011

1.1.4. Alusmaterjalid

Maa-ala horisontaal-ja vertikaalmõõdistamine on tehtud L.Est-97 koordinaatide süsteemis OÜ AB Büroo poolt 2007. aastal. Töö nr: DET-27128 Litsents 414MA. Kõrgused Balti süsteemis.

Maa-amet koduleht

1.2. Planeerimisettepanek

Planeerimislahendusega näidatakse ära kergliiklustee asukoht, selle kulgumine riigi-ja eramaal(*Maanteeametile kuuluv maa*).

1.2.1. Kruntimine, ehitusõigus

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kergliiklusteele üks katastriüksus alale, mis algab Pärnu-Jaagupi alevist, kulgeb riigi omandis oleval maal kuni maantee eraldusribani. Kergliiklustee pikkus sellel alal on 493m ja pindala 3966m². Riigimaantee maa-alal kulgeva kergliiklustee pikkus on 554m. Eraldi kinnistut ei moodustata. Maanteeameti ja Halinga Vallavalitsuse vahel sõlmida kasutusvalduse leping.

1.2.2. Juurdepääs kergliiklusteele

Juurdepääs kergliiklusteele on Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt, Pärnu-Jaagupi alevist, tänavatelt, mis ristuvad riigiteega ja bussipeatusest, mis asub kergliiklustee alguses, riigiteede ristumise juures.

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 objekt, millele seatakse servituut* | valitsev kinnisasi/isik, kelle kasuks servituut seatakse* | märkused |
|---|---|----------|
| Ristuvad sidekaalid | AS Elion Ettevõtted kasuks | |
| Ristuvad elektrikaablid 0,4kV | AS Eesti Energia kasuks | |

* 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*)
- Sidekaabli kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole.

1.3.3. Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: Elektrihoituseadus §15 (RTI, 18.06.2002, 49, 310), Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus (Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22)

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- 1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puud ja põõsaid;*
- 2) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega;*
- 3) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;*
- 4) elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;*
- 5) üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;*
- 6) elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, kiintaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.*

1.4. Haljastuse- ja heakorra põhimõtted

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

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 geoalus seda ei võimalda. Parima lahenduse leidmiseks on vaja teha täiendavad uuringud enne tehnilise projekti koostamist.

1.5. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

- Ainsaks ja kõige efektiivsemaks abinõuks on kergliiklustee ühtlane valgustus. Langeva valguse tugevus maapinnal ei tohiks olla vähem kui 5 lux'i.

1.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukoht

1.6.1. Elektrivarustus

Rajatava kergliiklustee valgustuse toiteks pikendatakse olemasolevat tänavavalgustusliini.

1.6.2. Sidevarustus

Vajadus puudub.

1.6.3. Veevarustus

Vajadus puudub.

1.6.4. Reovete kanalisatsioon.

Vajadus puudub.

1.6.5. Sadeveed

Sadeveed juhatakse kergliiklusteelt kahele poole, asfaltkatte kalle 3% teljest mõlemale poole

Käesoleva planeeringuga ei ole võimalik lahendada sadevete ärajuhtimine maantee ja kergliiklustee vaheliselt alalt kuna geoalus seda ei võimalda. Parima lahenduse leidmiseks on vaja teha täiendavad uuringud enne tehnilise projekti koostamist.

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
