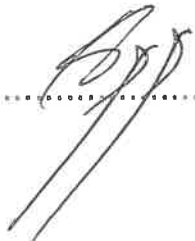


**Laimjala vald, Paju-Kurdla küla, Vana-Olli
maaüksuse (38601:003:0230) detailplaneering
Seletuskiri**

OÜ GRGM projekt OÜ
Ranna 36-31
Kuressaare linn

Töö nr 06/05

Projektijuht: Egon Sepp
52 06 023



.....

Kõik õigused on kaitstud. Käesoleva töö paljundamine
ja levitamine toimub GRGM projekt OÜ loal

I Sisukord

I SISUKORD	1
SISSEJUHATUS	1
II SELETUSKIRI	1
1. EESMÄRK	2
2. KOOSTAMISE ALUSED	2
2.1 Kehtiv üldplaneering	2
2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne	2
2.3 Teostatud uuringud	2
3. PLANEERITAVA ALA SEOSED KÜLGNEVATE ALADEGA	3
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	3
5. KRUNDIPIIRIDE MOODUSTAMINE JA EHITUSÕIGUSE MÄÄRAMINE	3
6. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	4
6.1 Tee maa-ala kirjeldus ja liiklus-korralduse põhimõtted	4
7. TEHNOVÕRKUDE JA – RAJATISTE LAHENDUS	4
7.1 Elekter	4
8. KURITEGEVUSE ENNETAMINE, TURVALISUSE TÕSTMINE	4
III LISAD	5
IV JOONISED	5

Sissejuhatus

Vana-Olli maaüksuse detailplaneering algatati Laimjala Vallavolikogu otsusega nr 1-1/5 03.03.2005 a. Detailplaneeringu ülesandeks oli Vana-Olli maaüksuse jagamine ja tekkivale kinnistule ehitusõiguse määramine mobiilimasti püstitamiseks. Detailplaneeringu protsessi jooksul jõuti otsusele paigaldada mobiilside mastile ka interneti püsiühenduse seadmed. Sellega seoses on Tele 2 mobiilimasti püstitamisel Paju-Kurdla külas kohalike elanikele mobiilimasti paigaldatavate seadmete kaudu võimalik saada interneti ühendus- Stargate OÜ poolt.

Detailplaneeringu koostamine algas olemasoleva olukorra kohta andmete kogumisest. Geodeetilise alusplaani möödastamine toimus 10. märtsil 2005 a. GRGM projekt OÜ poolt. Vastavalt geodeetilise alusplaanile koostati eskiisplaani. Detailplaneeringu eskiisplaani esitati järgmistele ettevõtetele kooskõlastamiseks:

- Tele 2 Eesti AS - masti leviulatuse asukoha täpsustamiseks,
- Tervisekaitseinspeksioon - antenni paigaldamise tervisekaitsealane ekspertiis,
- Lennuamet, Lennuväljade osakond – kõrgehitiste ja rajatiste (lennutakistuste) kooskõlastus,
- Eesti Energia - tehniliste tingimuste taotlemiseks,
- Eltom Projekt OÜ – antennimasti projekt,
- Notar Marika Leis – kinnistu jagamise ja kinnistule hoonestuõiguse seadmise võlaõiguslik leping ning kinnistamisavaldus eelmärke kandmiseks kinnisturaamatusse.

II Seletuskiri

1. Eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

- jagada Vana-Olli maaüksus kolmeks eraldi kinnistuks
- mobiilside mastile tekkiva kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks
- mobiilside masti kinnistule ehitusõiguse määramine mobiilimasti püstitamiseks
- juurdepääsutee ja elektri varustamise lahendamine
- kujade määramine
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

2. Koostamise alused

2.1 Maakonna üldplaneeringuga on antud tegevus kooskõlas

2.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad

Laimjala Vallavolikogu otsusega nr 1-1/5 03.03.2005 a. on algatatud Laimjala vallas, Paju-Kurdla külas, Vana-Olli maaüksuse detailplaneering. (lisa 1).

2.3 Teostatud uuringud

- Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistamine teostati 10. märtsil 2005 a. GRGM projekt OÜ poolt mõõtkavas 1: 1000 (lisa 2).
- Raadiosaateseadmete ja antennide paigaldamise tervisekaitse ekspertiisi nr 6/4 23.03.2005 teostatud raadiosagedusliku elektonmagnetvälja arvutustest tuleneb, et antud konkreetse juhul ulatub inimese tervist ohustava/kahjustava raadiosagedusliku elektronmagnetvälja mõju ohutu kaugus peakiirte suunal 4,1 meetrit antennist (neli meetrit ja kümme sentimeetrit). Tervisekaitseinspeksioon kooskõlastab raadiosageduste kasutamise tingimused, kui on välistatud kõrvaliste isikute pääs antennimasti ning saatejaama aparaat (kaasaarvatud kaablid) peab olema varjestatud ja maandatud. (lisa 3).

3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala paikneb Laimjala vallas, Paju-Kurdla külas, Vana-Olli maaüksusel.

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

<u>Nimi</u>	<u>Katastritunnus, Lähteülessanne</u>	<u>Maakasutuse sihtotstarve</u>
Toomatsi	38601:003:0277	Maatulundusmaa
Olli-Jaagu	38601:003:0329	Maatulundusmaa
Kanepi	38601:003:0332	Maatulundusmaa
Olli-Villemi	38601:003:0130	Maatulundusmaa
Olli-Jaagu	38601:003:0327	Maatulundusmaa

Ala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaad. Ala põhjapiiriks on valla munitsipaaltee.

4. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala suurus on osa Vana-Olli maaüksusest ca 1,5 ha.

Planeeringu alasse kuulub 1 maaüksus:

Vana-Olli maaüksus (katastritunnus 38601:003:0230), mille suuruseks on 8.37 ha

Planeeritava ala maapind on valdavalt tasane. Kasutatakse enamust alast põllumajandus maana. Põlluaärsed alad kivikorjast tekkinud kivikuhjad on kasvanud võsasse. Hoonestus planeeritaval alal puudub. Mingist ajast on jäänud alale vaid lagunened vundamendid.

Tehnovõrkudest läbivad maaüksust AS-ile Eesti Energia kuuluv 10 kv kõrgepinge õhuliin.

5. Krundipiiride moodustamine ja ehitusõiguse määramine

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse 3 eraldi maaüksust: tekkiv kinnistu sihtotstarbega ärimaa, elamumaa ja maatulundusmaa.

Laimjalamast mü sihtotstarbeks on 100% ärimaa, krundi suurus 11030 m², tulepüsivusklass on TP2 või TP1.

Vana-Olli mü sihtotstarbeks on 100% elamumaa, krundi suurus 7143 m², krundil asuvad elamu hooned.

Ollipõllu mü sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa, krundi suurus 6,55 ha.

6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

6.1 Tee maa-ala kirjeldus ja liiklus-korralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeringualale on tagatud põhja poolt valla munitsipaalteelt. Planeeringuala siseselt on teedevõrk lahendatud nii, et oleks tagatud juurdepääs mobiilsidemastile planeeritud krundile. Vana-Olli maaüksusele planeeritavale teelale on kohustus seada teeservituut notarjaalselt.

7. Tehnovõrkude ja – rajatiste lahendus

Tehnovõrgud lahendatakse vastavalt võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

7.1 Elekter

Elekter on lahendatud vastavalt Eesti Energia AS-i poolt 14.04.2005 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 133.

Mobiilside masti elektivarustuseks on vaja liitumismenetluse käigus kinnistul asuvast alajaamast ehitada uus 0,4kV fiiderühendus koos liitumiskapiga. Liitumiskapi asukoht on ära näidatud detailplaneeringu tehnojoonisel. Käesoleva lahendusega on planeeritud kaabelliin alajaamast mobiilside mastini mööda olemasolevat ja seejärel mööda ehitatavat teeäärt

8. Kuritegevuse ennetamine, turvalisuse tõstmine

Antenni ümbrus koos seadmetega on soovitatav turvalisuse tagamiseks piirata piirdeaia ja parkimine lahendada krundi piires. Mobiilmasti Krundile soovitatav paigaldada piirdeaia sisesele ja esisele territooriumile liikumisanduritega varustatud välisvalgustus.