

Lümanda vald, Koimla küla, Laevu maaüksuse
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 SEOS KÜLGNEVATE ALADEGA | 3 |
| 4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS | 3 |
| 5. KRUNDIPIIRIDE MOODUSTAMINE JA EHTUSÕIGUSE 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

Laevu maaüksuse detailplaneering algatati Lümanda Vallavolikogu otsusega 22. märts 2005 nr.148 Detailplaneeringu ülesandeks oli Laevu maaüksuse jagamine kaheks eraldi kinnistuks 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 Koimla külas kohalike elanikele mobiilimasti paigaldatavate seadmete kaudu võimalik saada interneti ühendus- Stargate OÜ poolt.

Detailplaneeringu koostamine algas olemasoleva olukorra kohta andmete kogumisest. Geodeetilise alusplaani möödistamine 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,
- 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 Laevu maaüksus kaheks eraldi kinnistuks
- tekkiva kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks
- tekkivale kinnistule ehitusõiguse määramine mobiilimasti püstitamiseks
- juurdepääsutee ja elektri varustamise lahendamine
- kujade määramine
- keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

2. Koostamise alused

2.1 Maakonna planeeringuga on antud tegevus kooskõlas

2.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad

Laevu maaüksuse detailplaneering algatati Lümanda Vallavolikogu otsusega 22. märts 2005 nr.148

14.04.2005 a. on välja antud lähteülessanne Lümanda vallas, Koimla külas, Laevu maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks. (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 6/10 23.03.2005 teostatud raadiosagedusliku elektonmagnetvälja arvutustest tuleneb, et antud konkreetsel 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 aparaatur (kaasaarvatud kaablid) peab olema varjestatud ja maandatud. (lisa 3).

3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala paikneb Lümanda vallas, Koimla külas, Laevu maaüksusel. Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

| <u>Nimi</u> | <u>Katastritunnus, Lähteülessanne</u> | <u>Maakasutuse sihtotstarve</u> |
|---------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Lülle-Kelmani | 44001:004:0155 | Maatulundusmaa |
| Maidu | 44001:004:0597 | Maatulundusmaa |
| Kopli-Põllu | 44001:004:0015 | Maatulundusmaa |
| Saare | AT0409080048 | Maatulundusmaa |

Ala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaad.

4. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala suurus on osa Laevu maaüksusest ca 5 ha. Planeeringu alasse kuulub 1 maaüksus:

- Laevu maaüksus (katastritunnus 44001:004:0530), mille suuruseks on 11.07ha

Planeeritava ala maapind on valdavalt tasane. Kasutatakse enamuse alast põllumajandus maana. Põlluäärsed alad kivikorjest tekkinud kivikuhjad on kasvanud võsasse. Alal asub elamu.

Tehnovõrkudest ulatub maaüksuse piirini AS-ile Eesti Energia kuuluv 10 kv kõrgepinge alajaama kaitsetsoon.

5. Krundipiiride moodustamine ja ehitusõiguse määramine

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse 2 eraldi maaüksust: tekkiv kinnistu sihtotstarbega ärimaa ja ülejäänud kinnistu sihtotstarbega maatulundusmaa.

Koimlamast mü sihtotstarbeks on 100% ärimaa, krundi suurus 3058 m², tulepüvisusklass on TP2 või TP1.

Laevu mü sihtotstarbeks on maatulundusmaa, krundi suurus 10.76 ha. Krundil tegeletakse põllumajanusliku tootmisega.

6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

6.1 Tee maa-ala kirjeldus ja liiklus-korralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeringualale on tagatud põhja poolt Tiirimetsa-Lümanda teelt, üle moodsuskäigus oleva Saare maaüksuse. Planeeringuala siseselt on teedevõrk lahendatud nii, et oleks tagatud juurdepääs uuele planeeritud krundile. Laevu maaüksusele ja Saare 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 135.

Planeeringuga on ette nähtud välja ehitada Meelu alajaamast uus 0.4 kV fiiderühendus koos liitumiskapiga. Planeeritavate 0,4 kV kaabelliinide täpsed asukohad on märgitud tehnovõrkude joonisele.

Käesoleva lahendusega on planeeritud kaabelliin uuest alajaamast mastini mööda ehitatavat teeäärt

8. Kuritegevuse ennetamine, turvalisuse tõstmine

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

III LISAD

1. Maaüksuse plaan
2. Avalduse koopia detailplaneeringu algatamise kohta
3. Lümada Vallavolikogu otsus detaiplaneeringu algatamise kohta
4. Lähteülessanne
5. Meie maa ajalehest väljavõte avalikust teadeandest
6. OÜ Jaotusvõrk Saare piirkond tehnilised tingimused Nr. 135
7. Tervisekaitseinspeksiooni aruanne
8. Lennuameti kooskõlastus

IV JOONISED

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Joonis nr. 1 | Geodeetiline alusplaan M 1:1000 |
| Joonis nr. 2 | Tugiplaan M 1:1000 |
| Joonis nr. 3 | Planeeringu tehnoplaan M 1:1000 |
| Joonis nr. 4 | Kruntimisplaan M 1:5000 |

Projektijuht:  /Egon Sepp/

OÜ GRGM projekt OÜ
Ranna 36-31
Kuressaare linn