

Orissaare vald, Tagavere küla, Kõrgemäe
maaüksuse detailplaneering
Seletuskiri

OÜ GRGM projekt OÜ
Ranna 36-31
Kuressaare linn

TÖÖ NR. 0503-2D

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 SEOSSED 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

Kõrgemäe maaüksuse detailplaneering algatati Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 116, 15.02.2005.a. Detailplaneeringu ülesandeks oli Kõrgemäe maaüksuse jagamine ja tekkivale kinnistule ehitusõiguse määramine mobiilmasti püstitamiseks. Detailplaneeringu protsessi jooksul jõuti otsusele paigaldada mobiilside mastile ka interneti püsiühenduse seadmed. Sellega seoses on Tele 2 mobiilmasti püstitamisel Tagavere külas kohalike elanikele mobiilmasti 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,
- 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 Kõrgemäe maaüksus kaheks eraldi kinnistuks
- mobiilside mastile tekkiva kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks
- ülejäänud kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks
- mobiilside masti kinnistule ehitusõiguse määramine mobiilimasti püstitamiseks
- juurdepääsutee ja elektri varustamise lahendamine
- kujade määramine
- keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

2. Koostamise alused

2.1 Maakonna üldplaneeringuga on antud tegevus kooskõlas

2.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad

Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 116, 15.02.2005.a. on algatatud Orissaare vallas, Tagavere külas, Kõrgemäe maaüksuse detailplaneering. (lisa 1).

2.3 Teostatud uuringud

- Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistamine teostati 10. märtsil 2005 a. GRGM projekt OÜ poolt mõõtkavas 1: 2000 (lisa 2).
- Raadiosaateseadmete ja antennide paigaldamise tervisekaitse ekspertiisi nr 6/4 23.03.2005 teostatud raadiosagedusliku elektonmagnetvälja arvutustest tuleneb, et antud konkreetset 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 aparatuur (kaasaarvatud kaablid) peab olema varjestatud ja maandatud. (lisa 3).

3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala paikneb Orissaare vallas, Tagavere külas, Kõrgemäe maaüksusel.

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

<u>Nimi</u>	<u>Katastritunnus, Lähteülessanne</u>	<u>Maakasutuse sihtotstarve</u>
	AT040407076	Riigi reservmaa piiriettepanek
	AT040407061	Riigi reservmaa piiriettepanek
Kadastiku	55001:005:0074	Maatulundusmaa
Kuressaare-Valjala-Kuivast mnt.	T-74 X mü	Transpordimaa

Ala kontaktvööndis asuvad riigi reservmaad piiriettepanekutega ja maatulundusmaa. Ala lõunapiiriks on riigi maantee Kuressaare-Valjala-Kuivast mnt.

4. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala suurus on osa Kõrgemäe maaüksusest ca 2,5 ha. Planeeringu alasse kuulub 1 maaüksus: Kõrgemäe maaüksus (katastritunnus 55001:005:0052).

Planeeritava ala maapind on valdavalt tasane. Kaetud madala okasmetsa ja võsaga. Hoonestus planeeritaval alal puudub.

5. Krundipiiride moodustamine ja ehitusõiguse määramine

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse kaks eraldi maaüksust: tekkiv kinnistu sihtotstarbega ärimaa ja ülejäänud maaüksuse otstarve elamumaa sinna elamuehitust arendava eesmärgiga. Kuna elamuehitus plaanid jäävad perspektiivseks, siis ei määrata konkreetseid elamute asukohti selle planeeringuga vaid juba konkreetsete elamuehitus projekti(de) asendiplaani(de)ga .

Tagaveremast mü sihtotstarbeks on 100% ärimaa, krundi suurus 8644 m², tulepüsivusklass on TP2 või TP1.

Kõrgemäe mü sihtotstarbeks on 100% elamumaa, krundi suurus 52456 m², krundil ei asu hooneid

6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

6.1 Tee maa-ala kirjeldus ja liiklus-korralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeringualale on tagatud lääne poolt valla munitsipaal teelt üle riigi reservmaa mööda olemasolevat teekohta. Planeeringuala siseselt on teedevõrk lahendatud nii, et oleks tagatud juurdepääs mobiilsidemastile planeeritud krundile. Kõrgemäe maaüksusele planeeritavale teelale on kohustus seada teeservituut riigi reservmaaga 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 132.

Mobiilside masti elektrivarustuseks on liitumismenetluse käigus vaja koos liitumiskapiga ehitada uus 3x25A kaitselülitiga 0,4 kV liini lahutuskoht ja sillata vana. 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.

III LISAD

1. Orissaare vallavalitsuse korraldus nr 101 16 veebruar 2005 a. algatud Orissaare vallas, Tagavere külas, Kõrgemäe maaüksuse detailplaneering.
2. Eesti Energia AS Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 139, väljastatud 14.04.2005.

IV JOONISED

Joonis nr. 1	Geodeetiline alusplaan M 1:1000
Joonis nr. 2	Tugiplaan M 1:1000
Joonis nr. 3	Tehnovõrgud M 1:1000
Joonis nr. 4	Kruntimisplaan M 1:1000

Projektijuht: /Egon Sepp/

OÜ GRGM projekt OÜ
Ranna 36-31
Kuressaare linn