

**Kaarma vald, Endla küla, Kirstu 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

|  |   |
|--|---|
| <b>I SISUKORD</b> .....  | 1 |
| <b>SISSEJUHATUS</b> .....  | 1 |
| <b>II SELETUSKIRI</b> .....                                      | 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 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 |
| <b>III LISAD</b> .....   | 5 |
| <b>IV JOONISED</b> .....   | 5 |

## Sissejuhatus

Kirstu maaüksuse detailplaneering algatati Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr.101 16. veebruar 2005 a. Detailplaneeringu ülesandeks oli Kirstu 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 Endla 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 8. märtsil 2005 a. Nuki Geo OÜ poolt. Vastavalt geodeetilise alusplaanile koostati eskiisplaan. Detailplaneeringu eskiisplaan 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 Kirstu 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 Üldplaneeringuga on antud tegevus kooskõlas

2.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad

Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr.101 16.02.2005 a. on algatatud Kaarma vallas, Endla külas, Kirstu maaüksuse detailplaneering. (lisa 1).

2.3 Teostatud uuringud

- Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistamine teostati 8. märtsil 2005 a. Nuki Geo 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 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 Kaarma vallas, Endla külas, Kirstu maaüksusel. Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

| <u>Nimi</u>     | <u>Katastritunnus, Lähteülessanne</u> | <u>Maakasutuse sihtotstarve</u> |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Kaasiku         | <b>34801:002:0020</b>                 | Maatulundusmaa                  |
| Soosalu         | <b>34801:002:0088</b>                 | Maatulundusmaa                  |
| Jaani           | <b>AT0504250028</b>                   | Maatulundusmaa                  |
| Uustalu         | <b>34801:002:0353</b>                 | Maatulundusmaa                  |
| Saare           | <b>34801:002:0091</b>                 | Põllumajandusmaa                |
| Aste-Haamse tee | <b>T-21173 I mü</b>                   | Transpordimaa                   |

Ala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaad ja põllumajandusmaa. Ala põhjapiiriks on transpordimaa – Aste-Haamse tee T-21173 I mü.

### **4. Olemasoleva olukorra analüüs**

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

- Kirstu maaüksus (katastritunnus **34801:002:0421**), mille suuruseks on 11.1 ha

Planeeritava ala maapind on valdavalt tasane. Kasutatakse enamusest alast põllumajandus maana. Põlluäärsed alad kivikorjast tekkinud kivikuhjad on kasvanud võsasse. Hoonestus alal puudub. Mingist ajast on jäänud alale vaid lagunenenud vundamendid.

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

### **5. Krundipiiride moodustamine ja ehitusõiguse määramine**

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

**Endlamast mü** sihtotstarbeks on 100% ärimaa, krundi suurus 4506 m<sup>2</sup>, tulepüüvusklass on TP2 või TP1.

**Kirstu mü** sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa, krundi suurus 12,28 ha, krundile pole antud hoonestusõigust. Krundil tegeletakse põllumajandusliku tootmisega.

## **6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted**

### 6.1 Tee maa-ala kirjeldus ja liiklus-korralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeringualale on tagatud põhja poolt Aste-Haamse teelt. Planeeringuala siseselt on teedevõrk lahendatud nii, et oleks tagatud juurdepääs uuele planeeritud krundile. Kirstu maaüksusele planeeritavale teelale on kohustus seada teeservituut notariaalselt.

## **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 29.04.2005 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 137.

Planeeringuga on ette nähtud rajada uus alajaam võimsusega 10/0,4 kV Kirstu maaüksust läbiva 10kV liinile ja ca 100 m 0,4kV kaabelliini. Kirstu maaüksust läbiva 10kV liin saab oma toite olemasolevast "Karu" Toitefiidrist "Kandla" alajaamast. 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 piirdeaia ja parkimine lahendada krundi piires. Mobiilimasti Krundile soovitatav paigaldada piirdeaia sisesele ja esisele territooriumile liikumisanduritega varustatud välisvalgustus.