

TÖÖ NR. 29-2009
TELLIJA: KOIGI VALLAVALITSUS

**JÄRVAMAA
KOIGI VALD KOIGI KÜLA**

**KOIGI KÜLAS 15162 KOIGI-PÄINURME
MAANTEE JA SELLE LÄHIALA
KERGLIKLUSTEE DETAILPLANEERING**

Töö teostaja: Aarens Projekt OÜ

Koostajad: Eiki Ilves
Andrus Pajula

PAIDE 2010

aarens  projekt

AARENS PROJEKT OÜ
Aadress: Pärnu tn 67 Paide 727125
Telefon: 38 510 50
GSM: 51 138 37
e-mail: aarens@aarens.ee

Registrikood: 10731393
Pank: Swedbank
a/a 221016447915

SISUKORD

1. Sissejuhatus.....	3
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3. Olemasolev olukord.....	3
4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	4
4.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine	4
4.2 Kruntide ehitusõigus.....	4
4.3 Tee maa-alad ja liikluskorraldus	4
4.4 Haljastus ja heakord	6
4.5 Tehnovõrgud	6
4.5.1 Üldosa	6
4.5.2 Sidevõrk.....	6
4.5.3 Tänavavalgustus.....	6
4.6 Keskkonnakaitse abinõud	6
4.7 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	6
4.8 Tuleohutuse tagamine.....	7
4.9 Servituudid, kinnisomandi kitsendused	7

JOONISED

ASENDIPLAAN	DP1
TUGIJOONIS	DP2
PÕHIJOONIS	DP3

LISAD

Õigusaktid

Kooskõlastused ja tehnilised tingimused

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Koigi Vallavalitsus. Detailplaneeringu ala hõlmab Koigi vallas Koigi külas Mõisavahe tee 2 katastriüksust osaliselt ning reformimata riigimaad samuti piirnevaid riigimaanteid. Planeeringu põhieesmärgiks on ca 400 meetri pikkuse kergliiklustee planeerimine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Koigi Vallavolikogu 12.06.2008 otsus nr 41 - detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning Koigi Vallavolikogu 09.04.2009 otsus nr 29 – detailplaneeringu maa-ala muutmine. Planeeritaval maa-alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Planeeringu koostamise ajal Koigi vallas kehtiv üldplaneering puudub.

Detailplaneeringu alusena on kasutatud Aarens Projekt OÜ poolt 2009.a koostatud geodeetilist alusplaani M 1:500.

3. Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Koigi asula põhjaservas Koigi-Päinurme maantee ääres, ala suuruseks on ca 1,7 ha. Planeeringuala asub Koigi võimla maaüksusel aadressiga Mõisavahe tee 2, samuti reformimata riigimaal ning osaliselt Koigi-Laimetsa-Käsukonna ja Koigi-Päinurme riigimaanteede üksustel. Alal on peamiselt looduslik rohumaa ning maanteede servades kasvavad lehtpuud ning kuusehekk.

Maa-ala läbivad side maakaablid ning vee ja kanalisatsioonitrassid, samuti asub planeeringualal tuletõrje-veehoidla ning ajutine bussipeatus. Rajatistest asuvad planeeringualal veel liivakast, kiik ja mängumaja. Planeeringuala naabruses asuvad võimla, staadion ning lasteaed-raamatukogu.

4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine

Planeeringuga tehakse ettepanek eraldada Mõisavahe tee 2 katastriüksusest osa kergliiklustee maaüksusele ning moodustada eraldi maaüksus reformimata riigimaale. Maaüksuste ligikaudsed pinnad on välja toodud tabelis 2.

Krundi nimetus	Planeeringueelne pindala (m ²)	Planeeringujärgne pindala (m ²)	Planeeringueelne maakasutus otstarve	Planeeringujärgne maakasutus otstarve
Mõisavahe tee 2	33181	30971	ühiskondlike ehitiste maa	ühiskondlike ehitiste maa
Pos 1	-	2210	-	transpordimaa
Pos 2	-	4500	-	transpordimaa

Tabel 1 – maakasutuse bilanss

4.2 Kruntide ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigusena ainult sihtotstarbed. Hoonete rajamist planeeringuga ette ei nähta.

Kergliiklustee väljaehitamise kulud kannab detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik.

Krundi nimetus	Krundi pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus	Katusekalle kraadides	Hoonete minimaalne tulepüsivus klass
Pos 1	2210	100% LK	-	-	-	-	-	-
Pos 2	4500	100% LK	-	-	-	-	-	-

Tabel 2 – ehitusõigus

LK – kergliiklusmaa (transpordimaa)

4.3 Tee maa-alad ja liikluskorraldus

Võimla ette on planeeritud 2m laiune jalgtee, ülejäänud planeeringuala ulatuses on kavandatud 2,5m laiuse (katte laius) kergliiklustee rajamine. Kergliiklustee rajamisega peab säilima ligipääs tuletõrje-veehoidlale.

Planeeritav kergliiklustee piirneb kirdest 15162 Koigi-Päinurme ja loodest 15167 Koigi-Laimetsa-Käsukonna riigimaanteedega.

Detailplaneeringu koostamiseks on Ida-Regionaalne Maanteeamet 02.06.2010 väljastanud tehnilised tingimused nr 7-3/10-00222/081, mida on planeeringu koostamisel arvestatud:

1. Planeeritavasse maa-alasse kaasata kergliiklusteega külgnevad riigimaanteed:

- 15167 Koigi-Laimetsa-Käsukonna km 0,0-0,136, perspektiivne aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus (AKÖL) üle 130 a/ööpäevas.

- 15162 Koigi-Päinurme km 1,0-1,34 perspektiivne (AKÖL) üle 1037 a/ööpäevas.
2. Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest on 50 m („Teeseadus“ § 13 lg 2), teiste maanteeäärsete vööndite ulatus tuleb määrata IV klassi maantee parameetrite järgi (Tee projekteerimise normid ja nõuded p1.8 tabel 1.26). Riigimaantee kaitsevöönd ning sanitaarkaitsevöönd tuleb kanda planeeringu joonisele. Arvestada tuleb kaitsevööndites õigusaktidega kehtestatud piirangutega.
 3. Planeeringu joonisele tuleb kanda Riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhised teede numbrid ja nimetused.
 4. Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus („Teeseaduse“ § 10 lg 1; „Tee projekteerimise normid ja nõuded“, p 2.4.6).
 5. Ligipääs kinnistule tuleb korraldada olemasolevate mahasõitude kaudu. Mahasõitudel nähtavuskolmnurga alasse rajatava heki, aia või muu nähtavust piirava objekti kõrgus võib olla maksimaalselt 1,0 m.
 6. Näha ette sõidutee ja jalgte/kergliiklustee vahelise eraldusriba laius vastavalt „Tee projekteerimise normid ja nõuded p 7.4.2 „Jalgtee ristlõige“.
 7. Riigimaantee kaitsevööndis tuleb planeeritavate rajatiste projekteerimiseks eelnevalt nõutada lähtetingimused Ida Regionaalselt Maanteeametilt. Teeprojekti võib koostada vastavat teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija („Teeseadus“ § 25¹).
 8. Tehnovõrke teemaale mitte planeerida.
 9. Planeeringu seletavas osas käsitleda sadevete ärajuhtimise võimalikkust ning selleks kavandatavaid toiminguid planeeritava ala ja riigimaantee kaitsevööndi vahelises kattavas tsoonis.
 10. Geoalus mõõdistada planeeringuala piirist väljapoole vähemalt 20 meetrit.
 11. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Joonistel tuleb kasutada leppemärke vastavalt „Ehitusseaduse“ § 20 lõike 4 alusel Majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt 27. augusti 2007. a kehtestatud määrusele nr 70 „Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord“.
 12. Planeeringut käsitlev töö tuleb eelnevaks läbivaatamiseks (seletav osa doc / pdf ning joonised dwg/dgn formaadis) saata aadressil marge.kelgo@mnt.ee ning pärast positiivse vastuse saamist esitada Ida Regionaalsele Maanteeametile paberkandjal lõpliku kooskõlastuse saamiseks.

4.4 Haljastus ja heakord

Planeeritavate kergliiklusteede ehitusega püütakse võimalikult vähe mõjutada ümbritsevat loodust. Kuna planeeritav kergliiklustee asub olemasoleva maantee ääres, siis ei suurene ka märgatavalt jäätmete ladustamine. Kergliiklustee tuleb rajada piisava kaldega sadevete äravooluks. Kergliiklusteel peab olema piisav nähtavus, selge teemärgistus ning korralik hooldus ka talvel.

Kergliiklustee rajamisel tuleb likvideerida olemasolev äravajunud võrkaed ning vajadusel rajada uus. Samuti tuleb asenda halvas seisukorras puud. Tulevikus võiks Mõisavahe tee servas kaaluda allee taastamist.

Soovitav on kergliiklustee serva paigaldada prügikastid ja istepingid.

4.5 Tehnovõrgud

4.5.1 Üldosa

Planeeringuala läbivad sidekaablid. Võimla ümbruses asuvad vee- ja kanalisatsioonitrassid ning tänavavalgustus. Samuti asub planeeringualal tuletõrje-veehoidla.

4.5.2 Sidevõrk

Planeeringuala läbivad side maakablid, mis on otstarbekas kohati ümber tõsta. Kergliiklustee alla jäävad sidekaablid tuleb kaitsta kaitsetoruga.

4.5.3 Tänavavalgustus

Vajadusel võib kergliiklustee äärde rajada tänavavalgustuse. Tänavavalgustuse rajamiseks on vaja eelnevalt koostada projekt. Valgustus ei tohi häirida maanteel liiklejaid.

4.6 Keskkonnakaitse abinõud

Kergliiklusteede kasutamine aitab vähendada pidevalt suurenevast autotranspordist tulenevaid mõjusid (müra ja heitgaasid). Kergliiklusteede rajamise etapil tekib küll loodusele mõneks ajaks lühiajaline koormus. Selle vähendamiseks tuleb ehitustöid teha võimalikult keskkonda säästvalt.

Planeeritaval alal ei ole keskkonnohtlike objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

4.7 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav kergliiklustee ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud

haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohehelt.

4.8 Tuleohutuse tagamine

Planeeringualal ei ole ega ei planeerita hooneid ega muid tuldkartvaid rajatisi. Planeeringualal asub tuletõrje-veehoidla. Kergliiklustee rajamisega ei tohi takistada juurdepääsu veevõtukoha kaevudele.

4.9 Servituudid, kinnisomandi kitsendused

Planeeritavale alale ulatuvad järgmiste olemasolevate objektide vööndid:

- 15162 Koigi-Päinurme ja 15167 Koigi-Laimetsa-Käsukonna riigimaanteed – teekaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja teljest; sanitaarkaitsevöönd 60m sõidutee servast. Piirangud on sätestatud Teeseaduses ja Teede- ja sideministri 29. mai 2004.a määruses „Tee projekteerimise normid ja nõuded”.
- Side maakaabel – 2m liini keskelt. Piirangud on sätestatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 11. detsembri 2006.a määrusega nr 99 “Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord”.
- Olemasolev vee- ja kanalisatsioonitrass – 2m trassist. Piirangud on sätestatud Keskkonnaministri 16. detsembri 2005.a määrusega nr 76 “Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus”.

Koostas: Andrus Pajula

Aarens Projekt OÜ

27.09.2010.a