

Seletuskiri.

Planeeringu alus - Suure-Jaani Vallavolikogu otsus 18. detsembrist 1998.a. ja 23.aprillist 1999.a. ning Suure-Jaani Linnavalitsuse korraldus nr. 19 02.09.1999.a.

Planeeritav ala - hõlmab Suure-Jaani linnaga piirnevat Päraküla küla osa Pärnu t, Ruusi tee ja Suure-Jaani linna osa Supeluse ja Tallinna tänava ning Lõhavere oja vahelise ala pinnaga 19.65 ha, millest 1.05 ha on linna maa.

Planeeringu peaeesmärk - planeeritava ala krundijaotuse väljaselgitamine maa-reformi teostamiseks, et võimaldada üldplaneeringuga seatud eesmärkide saavutamist.

Aluseks on kehtiv Suure-Jaani linna ja lähiümbruse üldplaneering, mis on koostatud 1982.a. Eesti Maaehitusprojekti.

Detailplaneeringuga täpsustatakse:

- 1) maakasutuse tsoonid ehk maasihtotstarbed;
- 2) avaliku- ja erakasutusega maad;
- 3) tänavate, teede asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- 4) vee-, ranna-, tervise- ja kaldakaitse seadusest tulenevad kitsendused.

Planeering määrab:

- 1) planeerimiskohustusega ala piirid;
- 2) krundijaotuse;
- 3) vajalike insenervõrkude võimalikud asukohad;
- 4) vajalikud kitsendused, servituudid;
- 5) heakorra- ja ehitustingimused (erastataval krundil nr.8).

Planeering täpsustab:

- 1) tihe- ja hajaasustuse ning
- 2) planeerimiskohustusega ala piirid.

Detailplaneering muudab Ruusi tee ja Tallinna tänava vahelise (I tänava) trassi, mida tingis olemasolevate ehitiste ja kinnistute asend. Uute tänavate/teede (II, III) asukoha määrab ära kanalisatsiooni kollektori asukoht.

Kogu planeeringuga haaratud ala on detailplaneeringu kohustusega ala. Tiheasustusalala määrab valla üldplaneering, täpsustab antud detailplaneering.

Insenervõrgud st. üldkasutatavad vee- ja kanalisatsioonitorustikud on planeeritud reeglina avaliku tee/tänava alale. Olemasolevate torustike ja rajatiste teenindamiseks eravaldusel on vajalik seada kitsendused / servituudid.

I Päraküla külas		ha
1. Planeeritav ala	-	18.6
1.1. sh. tiheasustusala	-	12.54
1.2. hajaasustusala	-	6.06
2. Avaliku kasutusega ala	-	3.77
2.1. sh. teede – tänavate ala	-	2.10
2.2. haljasalad	-	1.67
3. Erakasutusega ala	-	14.83
3.1. sh. tootmismaa	-	4.08
3.2. elamumaa	-	2.50
3.3. maatulundusmaa	-	5.50
3.4. ühiskondlike hoonete ala	-	2.75

II Suure-Jaani linnas		ha
1. Planeeritav ala	-	1.05
2. Avaliku kasutusega ala	-	0.57
2.1. sh. tänavala	-	0.25
2.2. haljasala	-	0.32
3. Erakasutusega alad (elamumaa)	-	0.48

Tabel I

krundid ja nende kasutamise tingimused

Kvartal	Krundi nr	Orienteeruv pind ha	Tsoon ehk maasihtotstarve	Vajalikud kitsendused / servituudid	Ehitustingimused	Kasutusviis / omandivorm	Piirangud, märkused
1	2	3	4	5	6	7	8
Päraküla kv 1	17	1,3	elamu (E) alaliik - väikeelamu (EE) maa	vee-soojavarustuse ja elektri kõrgepinge õhuliini läbijuhtimine	uusehitusi ei ole planeeritud	eravaldus	-
	18	0,41	tootmis (T) maa	elektri kõrgepinge ja õhuliini läbijuhtimine			
kv.2	1	1,67	üld (Ü) maa (haljasala)	-	uusehitusi ei ole planeeritud	avaliku kasutusega munitsipaalvaldus	kanalisatsioonipuhasti sanitaartsoon 150 m
	2	0,23	elamu (E) alaliik - väikeelamu (EE) maa		uusehitusi ei ole planeeritud	eravaldus	
	3	0,22					
	4	0,14					
	5	0,23					
	6*	0,56	tootmis (T) alaliik põllumajandustootmis (Ph) maa	kanalisatsiooni, veetoru läbijuhtimine (l.j.)			
	7	1,55	tootmis (T) maa	kanalisatsiooni, veetoru ja tee läbijuhtimine			
	8	0,9					
	9	2,4	üld (Ü) alaliik - ühiskondlike hoonete (Üh) maa	-	munitsipaalvaldus		
	10	0,01	tootmis (T) maa		riigimaa		
	11*	0,91	maatulundus (M) maa		eravaldus		

1	2	3	4	5	6	7	8
kv.2	12*	1,9	maatulundus (M) maa	-	uusehitusi ei ole planeeritud	eravalldus	k.puhast.san.ts.150 m
kv.3	1	0,4	tootmis (T) maa	vee-soojavarustuse ja elektrikõrgepinge õhu-liini läbijuhtimine			ehituskeelu 50 m, veekaitse 10 m laiune vöönd ja 4 m kallasrada
	2	0,35	üld (Ü) alaliik - ühiskondlike hoonete (Üh) maa	elektri k.p. l.j.		munitsipaalvalldus	kanalisatsiooni puhasti sanitaartsoon 150 m
	3	0,25	tootmis (T) maa	veetoru ja elektri k.p. l.j.		eravalldus	ehitukeelu 50 m laiune vöönd
	4*	0,45	maatunundus (M) maa				ehituskeelu 50 m, ehituskeelu 50 m, veekaitse 10 m laiune ja 4 m kallasrada
kv.4	1	0,2	elamu (E) alaliik - väikeelamu (EE) maa	-	vt.märkus * väikeelamu ehitustingimused	eravalldus	-
	2	0,18					
	3*	1,23	maatunundus (M) maa		uusehitusi ei ole planeeritud		
	4*	0,53					
	5*	0,53					
S-Jaani linn kv.37	6	0,17	elamu (E) alaliik - väikeelamu (EE) maa	vee- ja kanalisatsiooni-toru l.j.	uusehitusi ei ole planeeritud	eravalldus	-
kv.38	7	0,31					
	8	0,12	üld (Ü) maa (haljasala)		avaliku kasutusega munitsipaalvalldus		
	9	0,2					

* detailplaneeringu kohustusega hajaasustusala

Märkus: väikeelamu ehitustingimused:

- lubatud väikeelamu (kuni 2 krt.) uusitusena hoonestusalal
- hoonestusaluse pinnaga kuni 300 m
- sokli kõrgus + 0.00 kuni 0.5 m olemasolevast maapinnast
- maksimaalne kõrgus 7,5 m + 0,00-st
- katus viilkatus, mille domineeriv harja joon on paralleelne punase joonega, katuse kalle 40-48° räästa kõrgus kuni 3 m
- välisviimistlus - värvitud puit

Tabel 2

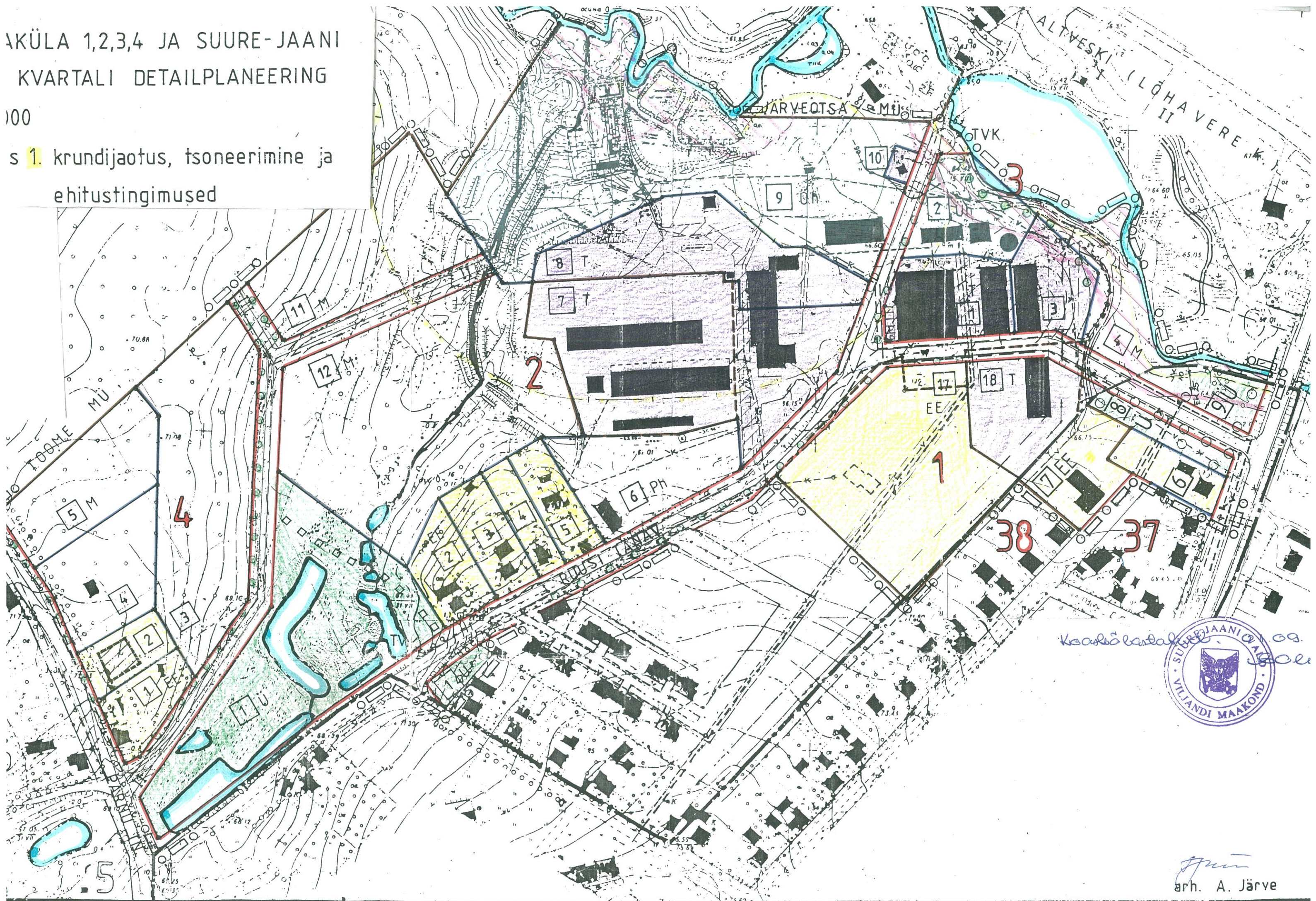
tänavate ja teede eplikatsioon ja lühike iseloomustus

Jrk.ru	Nimetus/tähis	Pikkus (m)	Laius (punaste joonte vahel.ala)	Liiklus	Tehnovõrgud	Heakord	Omanik
1	Ruusi tee	550	20 m (390 m ulatuses); 15 m (160 m ulatuses)	2 suunaline sõidu-tee 6,5 m lai	osaliselt olemas kanalisatsioon, planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik	planeeritud kõvakattega tolmu- vaba sõidutee; haljastus muru-riba, heki ja puistee näol vt.lõige I-I	vald või riik
2	I planeeritud tänav - Ruusi tee ja Tallinna t ühendus	270	15 m, ... 18 m 140 jm ulatuses	2 suunaline sõidu-tee 6,5 m lai	osaliselt olemas amortiseerunud veetorustik, planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik	planeeritud kõvakattega tolmu- vaba sõidutee; haljastus muru-riba, heki ja puistee näol vt.lõige II	vald, linn või riik
3	II planeeritud tee	460			olemas kanalisatsioonitoru kollektor	"	vald või riik
4	III planeeritud tee	50					

AKÜLA 1,2,3,4 JA SUURE-JAANI
KVARTALI DETAILPLANEERING

100

s 1. krundijaotus, tsoneerimine ja
ehitustingimused



nis 2. piirangud, kitsendused, tiiklus
ja insenervõrgud

