

1. Seletuskiri.

Suure-Jaani linna kvartal nr.42 detailplaneering on algatatud Suure-Jaani Vallavolikogu otsusega 26 aprillist 2001a. nr.88.

Planeeringu eesmärk on linna 42 kvartali uue krundijaotuse määramine maa erastamise tarvis. Vajaduse planeeringu koostamiseks tekkis naaberkvartalis Suure-Jaani kesklinna detailplaneeringu kehtestamine. Planeering määras uue Jaama tänava pikenduse, mis piirneb 42 kvartaliga. See tingis olemasolevate kinnistute ja kruntide piiride muutmise vajaduse ning vabadele maatükkidele otstarbe määramise.

Krundijaotuse järgi on 42kvartalis 3elamumaa (E) krunti, 1 ärimaa (Ä) krunt ja 2 seni jätkuvalt riigi valduses oleva maatükkidele on antud sotsiaalmaa (Ü) otstarve. Sotsiaalmaa leiab kasutust üldmaa ehk haljasalana. Uusehitusi antud alal ei ole kavandatud. Selle tõttu on ka arvestatud planeerimise ja ehitusseaduse paragrahv 21¹ lõige 2. Kruntide kasutustingimused vaata tabel Krundid ja nende kasutustingimused. Muudetud on olemasolevaid krundinumbreid 12, 32a ja 33 vastavalt 5, 3 ja 4-ga.

Liikluskorraldus ja tänavad. Kvartal piirneb uue Jaama tänava pikenduse, Lembitu puistee, Aia ja Tallinna tänav. Kõikidel kruntidel on vahetu pääs eelnimetatud tänavatele. Kvartali eripära tõttu piirnevad krundid kahe või enama tänavaga. Aia tänav kui kõrvaltänav on planeeritud võimaluse korral 10m laiusena (EPN17 Linnatänavad, osa2 Liikluse planeerimine). 75m Aia tänava osa on kuni 7m lai. See Tallinna tänava poolne osa on vaja muuta ühesuunaliseks sissesõdu võimalusega Tallinna tänavalt. Lembitu puistee poolt Aia tänavasse sõitnu ei saa Tallinna tänavale sõita vaid peab ümber pöörama tagasipöörde kohal.

Aia tänavale paigaldatakse järgmised liiklusmärgid:

1.osutusmärk 552 Umbtee ristumisel Lembitu puisteelega,

2.keelu ja mõjumärk 331 sissesõidu keeld 75m kaugusel Tallinna tänavast tagasipöörde kohal ja

3.osutusmärk 521 ühesuunaline tee Aia tänava ristumisel Tallinna tänavaga.

Tagasipöörde koha laius peaks olema vähemalt 15m tänava laienduse kohal.

Teekaitse võõnd langeks kokku tänava piiri e. tänava punase joonega.

Tehnovõrkude paigutus ja vajalikud servituudid. Aia ja Tallinna tänaval on olemas vee ja kanalisatsiooni torud. Elektri õhuliinid on Tallinna tänaval ja üle Aia tänava oleva naaberkvartalis. Elektri maakaabel on Lembitu puisteel. Side maakaabel läbib kvartalis olevaid krunte 1, 2, 3 ja 4. Kaabli omanik peab maaomanikega sõlmima lepingud servituutide seadmiseks. Konteinertelefoni jaam jääb Aia tänava laiendusele.

Planeeritavas kvartalis ei ole kaitsealuseid objekte ega ulatu kaitsetsoone.

Mõju väljapoole planeeringu ala: 43kvartali krunt nr. 20 Aia tänava poolne piir peaks võimaldama tänava laiendamise vähemalt 9-10m-ni.

Planeeritava ala maa bilanss:

Erakasutusega maa	0,71
Sh. Elamumaa	0,43
Ärimaa	0,28
Avaliku kasutusega maa	0,92
Sh. Sotsiaalmaa (haljasala)	0,28
Tänavala (Lembitu pst. ja Tallinna tn. osa ning Aia tänav)	0,64
Planeeritav ala kokku	1,63ha

Tabel

Krundid ja nende kasutustingimused

Kvartal	Krunt nr.	Orient. pind ha-s	Maa sihtotstarve	Vajalikud servituudid	Aadress /kinnistu nimetus
42	1	0,16	001 Elamumaa (E)	Side maakaabli läbi- juhtimine	Tallinna 18
	2	0,12	005 Sotsiaalmaa (Ü)		Aia 2
	3 endine 32a	0,11	001 Elamumaa (E)		Aia 4
	4 endine 33	0,28	002 Ärimaa (Ä)		Aia 6
	5 endine 12	0,16	001 Elamumaa (E)		Aia 8
	6	0,16	005 Sotsiaalmaa (Ü)		Lembitu 48

kokku

0,99