

TELLIJA: RAPLA VALD  
TAOTLEJA: ERKI HINDPERE  
ALGATAJA: RAPLA VALLAVOLIKOGU  
OBJEKT: VÄIKE-KÜÜNIMÄE MÜ DETAILPLANEERING  
ASUKOHT: KUKU KÜLA, RAPLA VALD, RAPLAMA  
TÖÖ NR.: 107

## VÄIKE-KÜÜNIMÄE MÜ DETAILPLANEERING

TALLINNAS, JAANUAR 2008

DIPL. ARHITEKT AHTI KOOSKORA  
TUUKRI PÕIK 4 – 4 TALLINN  
TEL. 6485961; 55 11727 FAKS 148191 0285  
E-MAIL: info@arhitekt.ee  
URL: <http://www.arhitekt.ee/>

## 1. Detailplaneeringu koostamise alused

Rapla Valla üldplaneering  
Rapla Valla ehitusmäärus  
Rapla Vallavolikogu otsus 31. mai 2007 nr 42

## 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine ning uutele kruntidele ehitusõiguse määramine (tingimuste loomine elamute rajamiseks).

## 3. Üldiseloostus.

Detailplaneering käsitleb **Väike-Küünimäe** (66903:003:0039) maaüksust Kuku külas, Rapla vallas, Raplamaal. Kinnistu paikneb Kuku küla ja Hagudi aleviku piiril, kirde pool Tallinn-Lelle raudteest. Planeeritava maa-ala pindala on 3,4 ha.

Planeeritav ala on suhteliselt hea infrastruktuuriga ning piirneb Hagudi aleviku tiheasustusega alade. Ala on väga heade transpordihendustega, juurdepääsuga olemasolevatele teedele ja maanteedele. Seetõttu on ala sobilik elamuehituseks.

Maa sihtostarve muutmiseks, hoonestuse rajamiseks ja hoonestusõiguse määramiseks on vajalik üldplaneeringu muudatus. Ülejäänud osas järgib detailplaneering täielikult üldplaneeringut.

Raudtee lähedusest tulenevalt on koostatud mürataseme hinnang, koostajaks OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB (04.02.2008.a.).

## 2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Planeering jagab Väike-Küünimäe kinnistu 5 krundiks, 3 elamukrunti, 1 metsamaa ja 1 teemaa.

Minimaalseks elamukrundi suuruseks Rapla Valla Üldplaneeringu järgi on 3000 m<sup>2</sup>.

## 3. Ehitusõigus.

a.) Krundi kasutamise sihtostarve  
Käesolev planeering annab kruntide sihtotstarbeks Elamumaa 100% (joonisel tähis EP, üksikelamumaa); Metsamaa 100% (joonisel tähis MM) ning Teede ja tänava maa 100% (joonisel tähis LT).

b.) Hoonete suurim lubatud arv krundil  
Planeeringualal on lubatud elamukruntidele hoonestus, mis võib koosneda maksimaalselt neljast hoonest - üksikelamu ning kolm abihoonet (v.a. MM ja LT).

c.) Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala  
Maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kõikidel kruntidel 400 m<sup>2</sup> (v.a. MM ja LT).

d.) Hoonete suurim lubatud kõrgus  
Kruntidel on üksikelamute maksimaalseks kõrguseks 2 korrust.

Katuseharja maksimaalne kõrgus 10 m maapinnast. Abihoonete katuseharja maksimaalne kõrgus 6 m maapinnast.

Hoonete 0.00 punktiks arvestada I korruse põranda tasapind.

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

Väike-Küünimäe MÜ jaotamisel moodustatakse ka tänava ala, mis on varieeruva laiusel (10-12 m). Juurdepääsuks kruntidele rajatakse 6 m laiune tee, kahe-suunalise liiklusega transpordile ning kergliikluse tee. Projektkiirus 20 km/h. Rajatav juurdepääsutee rajatakse avaliku teena, Hagudi aleviku Kuuse tänava pikendusena. Juurdepääsuks tee rajatakse ning maakasutamise korraldamiseks on vajalik Kuuse tänavast eraldi kinnistu moodustamine.

Parkimine korraldatakse krundisiseselt õueala sees.

#### 5. **Haljastus ja heakorrasutus.**

Planeeringujärgselt säilitatakse maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus ja maastik. Ehitiste rajamisel arvestada kõrghaljastusega. Hoonestusalad (õuealad) on planeeritud lagedatele aladele. Lisahaljastuse rajamine toimub haljastustööde projektide järgi, ehitusprojektide koostamise käigus või nende järgselt.

Olmeprügi sorteeritud kogumine ja äravedu lahendada igal krundil iseseisvalt. Prügikonteinerid paigaldada krundisisesena, takistamiseks kõrvaliste isikute juurdepääsu ja prügi omavolilist laiali kandmist. Lahendada taaskasutatavate jäätmete sorteeritud kogumine.

Piirete kõrgus 1,2 - 1,5 m. Materjalina kasutada puitlippe ning terasposte.

#### 6. **Kujade määramine.**

Hoonestusalade vahekaugus on minimaalselt 10 m.

Elamuid raudteele lähemale kui 50 m mitte rajada.

#### 7. **Tehnovõrgu.**

Krundid on varustatakse elektriga, Hagudi 35/10 kVA alajaamast. Mõõda juurdepääsu teed rajatakse uute kruntide elektivarustus. Juurdepääsuteele rajada ka valgustus.

Veevarustuseks nähakse ette liitumine Hagudi aleviku ühisveevõrgiga. Kustutusvesi saadakse mahuti(te)st. Tuletõrje vesivarustuse rajamine EVS 812-6:2005 standardi alusel.

Olmeeved kanaliseerida kogumiskaevudesse kuni Hagudi aleviku ühiskanalisatsioonivõrgu rajamiseni. Pärast ühiskanalisatsiooni rajamist on kogumiskaevude omanikud kohustatud ühinema ühiskanalisatsiooniga.

Küttesüsteemid on rajatud kohalikul küttel.

8. **Keskkonnakaitse abinõud.**

Tagada olmevee, reovee, määrdeainete ja prügi äravedu ning vältida igasuguse reostuse sattumist pinnasesse või pinnavette.

9. **Maakasutuse ja ehitamise erinõuded.**

Hoonestuse rajamisel eelistada kergemaid konstruktsioon ja vältida rasketehnika kasutamist ehitusel.

Elamud eraldada raudteest vibratsioonide vähendavate tranšeedega.

10. **Ettepanekud kaitse alla võtmiseks.**

Planeeringu alal ei asu objekte, mis vajaksid looduskaitse, muinsuskaitse või muid seadustes toodud kaitsevajadusi.

11. **Arhitektuurinõuded ehitistele.**

Hoonete arhitektuurse lahenduse juures järgida punktis 3. Ehitusõigus toodud nõuetest. Hoonestuslaad suhteliselt vaba, eelistades orgaanilise või ökoloogilise arhitektuuri printsiipe. Hoonete paigutus vaba, eelistada võib orientatsiooni ilmakaarte suhtes. Ei pea järgima juurdepääsuteed [s.t. harjajoonte (räästajoonte) suunad ei pea olema risti või paralleelselt krundi tänavapoolse küljega]. Hoonete katusekalded 10-45 kraadi.

12. **Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.**

Tagada kinnistute selge tähistus, rajada kruntide sissepääsude juurde automaatselt toimiv valgustus (fotosilm, liikumisandurid). Soovitavalt rajada hoonete välisvalgustus nii, et sissepääsud oleks pidevalt nähtavad ja kontrollitavad nii politsei, turvafirmade patrullidele (hämaras või pimedas pidevalt sisselülitatud valgustus) ning naabritele.

Vältida haljastuse väljakasvamist, mis tekkitaks visuaalseid barjääre ja mahajäetust. Kinnistuomanikel tagada kinnistute ja tänavate toimiv hooldus.

13. **Servituutide vajadus. Rigikaitsealised maa-alad. Muud seadusest tulenevad kitsendused.**

Planeeringualal seatakse servituut sadevee drenaaži rajamiseks.

Planeeringualal käsitletud kruntidel ei ole riigikaitsealisi maa-alasid ning puudub vajadus selliste maa-alade rajamiseks.

Raudtee kaitsevöönd on 30 m.

Elektriliinide kaitsevööndid:

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni torustike kaitsevööndi ulatus:

Torustike kaitsevööndi ulatus torustike telgjoonest mõlemale poole on torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele - 2 meetrit.

#### Liinirajatise kaitsevööndi ulatus:

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni.

#### 14. **Tuleohutus.**

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest (kohustuslikud hilisemate ehitusprojektide koostamisel):

- Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315 27.10.2004.a.
- Eesti Vabariigi Standard EVS 812-6:2005 Tuletõrje veevarustus.

Planeeringu alusel rajatavad hooned on I kasutusviisiga. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Naaberkruntide hoonestuse minimaalne kuja 10 m.

Tuletõrje veevarustuseks planeeritud krundile pos. 1 kustutusvee mahuti(d) ja Kuuse tänava pikendusele hüdrant mahutist vee võtmiseks. Mahuti või mahutite minimaalne kogumaht 54 m<sup>3</sup>. Tuletõrje vesivarustus rajada vastavalt EVS 812-6:2005 standardile.

Kuuse tänava lõppu planeeritud liiklusvahendite ümberpööramise koht lähtudes päästetehnika vajadustest.