

RAPLA LINN, VILJANDI MNT 90 KINNISTU DETAILPLANEERING

**TÖÖ NR. DP-01-19
STAADIUM: DETAILPLANEERING**

PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: RAPLA VALLAVALITSUS

HUVITATUD ISIK: EXPOLIO OÜ
KONTAKTISIK: RENE HEINSALU

PLANEERINGU KOOSTAJA:



ARHITEKTUURIBÜROO RAF OÜ
PÄRNU MNT 131B-12, 11314, TALLINN
MTR: EEP000784

ARHITEKTID:

PEETER LIIVANDI

VILLU SCHELER

**TALLINN
2019**

KAUSTA SISU

1	MENETLUSDOKUMENDID
2	SELETUSKIRI
3	LISAD
4	JOONISED
5	KOOSKÕLASTUSED

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID.....	5
MENETLUSDOKUMENTIDE SISUKORD.....	5
RAPLA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 90	5
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS.....	5
RAPLA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 90 LISA.....	5
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD.....	5
RAPLA VALLAS, RAPLA LINNAS, VILJANDI MNT 90 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE SEISUKOHAD (MAANTEEMET 19.12.2018 NR 15-2/18/57589-2).....	5
SELETUSKIRI.....	6
PLANEERINGU LÄHTEANDMED.....	6
LÄHTEANDMED.....	6
SEADUSED JA STANDARDID.....	6
PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID.....	7
ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD.....	8
ÜLDANDMED.....	8
PLANEERITAVA ALA PIIRID.....	9
GEODEESIA.....	9
ÜLDPLANEERING.....	9
SITUATSIOONISKEEM.....	10
HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	10
HALJASTUS.....	10
JÄÄTMEKÄITLUS.....	10
PLANEERIMISLÄHENDUS.....	11
KONTAKTVÕONDI ANALÜÜS.....	11
PLANEERINGU ETTEPANEK.....	11
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, HOONESTUSALA JA SERVITUUDID.....	11
VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVEE KANALISATSIOON.....	13
JUURDEPÄÄSUTEED JA PARKIMINE.....	13
JUURDEPÄÄSUD.....	13
LIIKLUSKORRALDUS.....	14
PARKIMINE.....	14
TEHNILISED KOMMUNIKATSIOONID.....	14
ÜLDIST.....	14
VEEVARUSTUS.....	14
REOVEEKANALISATSIOON.....	15
ELEKTRIVARUSTUS.....	15
SIDEVARUSTUS.....	15
SOOJUSVARUSTUS.....	16
ENERGIATÕHUSUS JA TARBIMISE NÕUDED.....	16
TULEOHUTUSNÕUDED.....	16
KESKKONNATINGIMUSED.....	17
KURITEGEVUSE RISKI ENNETAVAD MEETMED.....	18
PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	18
LISAD.....	19
LISADE SISUKORD.....	19

VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGUST.....	19
MNT 15 JA JÜRNA TÄNAVA RISTMIKU LÄBILASKVUSARVUTUS.....	19
RAPLA VESI AS TEHNILISED TINGIMUSED 03.19 NR 1-8/216.....	19
ELEKTRILEVI OÜ TEHNILISED TINGIMUSED NR 323848.....	19
AS TELIA TEHNILISED TINGIMUSED NR 31756459.....	19
VILJANDI MNT 90 VERTIKAALPLANEERIMISE NING SADEVEEKANALISATSIOONI PROJEKT.....	19

JOONISED.....20

JOONISTE SISUKORD.....	20
SITUATSIOONISKEEM.....	20
TUGIPLAAN.....	20
DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS.....	20
PLANEERITAVA HOONESTUSE ESKIISLAHENDUS.....	20

KOOSKÕLASTUSED.....21

KOOSKÕLASTUSTE SISUKORD.....	21
RAPLA VESI AS KOOSKÕLASTUS 28.03.2019.....	21
ELEKTRILEVI OÜ KOOSKÕLASTUS NR 6434705676, 03.04.2019.....	21
TELIA EESTI AS KOOSKÕLASTUS NR 31773160, 05.04.2019.....	21

MENETLUSDOKUMENDID

MENETLUSDOKUMENTIDE SISUKORD

	Kuupäev	Järjek nr
RAPLA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 90 DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS	20.12.2018	1
RAPLA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 90 LISA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD	20.12.2018	2
RAPLA VALLAS, RAPLA LINNAS, VILJANDI MNT 90 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE SEISUKOHAD (MAANTEEMET 19.12.2018 NR 15-2/18/57589-2)	19.12.2018	3

SELETUSKIRI

PLANEERINGU LÄHTEANDMED

LÄHTEANDMED

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgnevate lähteandmetega:

- Rapla Vallavolikogu otsus 20. detsember 2018 nr 90 detailplaneeringu algatamiseks
- Detailplaneeringu koostamise lähteülesanne- Rapla Vallavolikogu otsuse nr 90 lisa
- Rapla vallas, Rapla linnas, Viljandi mnt 90 maaüksuse detailplaneeringu koostamise seisukohad (Maanteeamet 19.12.2018 nr 15-2/18/57589-2)
- Rapla valla üldplaneering
- Viljandi mnt 90 kinnistu ja lähiala geodeetiline alusplaan. OÜ Rapla Maamöödubüroo (töö nr 18-0141, 21.11.2018)
- Rapla Vesi AS tehnilised tingimused 03.19 nr 1-8/216
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 323848
- Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 31756459

SEADUSED JA STANDARDID

Eesti Vabariigi Planeerimisseadus, Veeseadus, Looduskaitseadus, Teeseadustik
Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 - Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.
Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“.
EVS 834 Linnatänavad.

PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

Muuta Viljandi mnt 90 kinnistu maakasutuse sihtotstarve elamumaast äri- ja korterelamumaaks;

Määrata kinnitu ehitusõigus (suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud Ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);

Hoonestusala piiritlemine (krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid);

Juurdepäasuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine.

PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA

Rapla Vallavalitsus

TELLIJA, HUVITATUD ISIK

Expolio OÜ

Kontaktisik: Rene Heinsalu

PLANEERINGU KOOSTAJA:

Arhitektuuribüroo RAF OÜ

Pärnu mnt 131b-12, 11314 Tallinn

MTR: EEP000784

REG. NR. 11258187

tel: 55989203

Arhitektid:

Peeter Liivandi

volitatud arhitekt tase 7

Villu Scheler

volitatud arhitekt tase 7

SADEMEVEE KANALISATSIOON, VERTIKAALPLANEERIMINE:

Reaalprojekt OÜ

Tallinna 45, 71008 Viljandi

E-mail: info@reaalprojekt.ee

Reg. Nr: 10765904

Projekteerijad:

Kairi Juurik – Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7

Uku Audova – Volitatud teedeinsener, tase 8

ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD
ÜLDANDMED

VILJANDI MNT 90 KINNISTU (elamumaa 100%) katastritunnus- 67001:009:1500	2439 m ²
Planeeritaval alal olevad tehnovõrgud	<p>Elekter: Planeeritavat ala läbib madalpinge maakaabel. Kinnistul on olemasolev elektrivarustuse liitumispunkt.</p> <p>Side: Kinnistut läbivad AS Teliale kuuluvad side maakaablid. Kinnistu side liitumispunkt puudub.</p> <p>Kanalisatsioon: Viljandi mnt poolses küljes on Rapla Vesi AS-le kuuluv olemasolev kanalisatsiooni liitumispunkt.</p> <p>Veevarustus: Viljandi mnt poolses küljes on Rapla Vesi AS-le kuuluv olemasolev veevarustuse liitumispunkt.</p>
Planeeritaval alal olevad hooned	Viljandi mnt 90 kinnistul paiknes 2korruseline, viilkatusega ning telliskivi viimistlusega korterelamu (ehitisregistri kood 109016075). 2008 a on hoone rekonstrueerimiseks ja ümber ehitamiseks väljastatud ehitusluba.
Planeeritavale alale juurdepääs	Kinnistule on juurdepääs Viljandi mnt poolt läbi olemasoleva sõidutee. Tee kuulub 6692104 Rapla-Kaerepere kergliiklustee L5 krundi koosseisu.
Planeeritaval ala kraavid ja maaparandusobjektid	Kinnistul paiknevad maaparanduskraavid nii lääne- kui idaküljel. Samuti Viljandi mnt ääres kinnistust väljas.
Kaugus Rapla kesklinnast	ca 2 km



Vaade kinnistul paiknenud hoonele Viljandi mnt poolt

PLANEERITAVA ALA PIIRID

Planeeritav ala piirneb:

Viljandi mnt 88	Elamumaa 100%	67001:009:0570
6692104 Rapla-Kaarepere kergliiklustee L5	Transpordimaa 100%	67001:009:0078
Riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi L6	Transpordimaa 100%	67001:002:0028
Viljandi mnt 90a	Elamumaa 100%	67001:009:1560

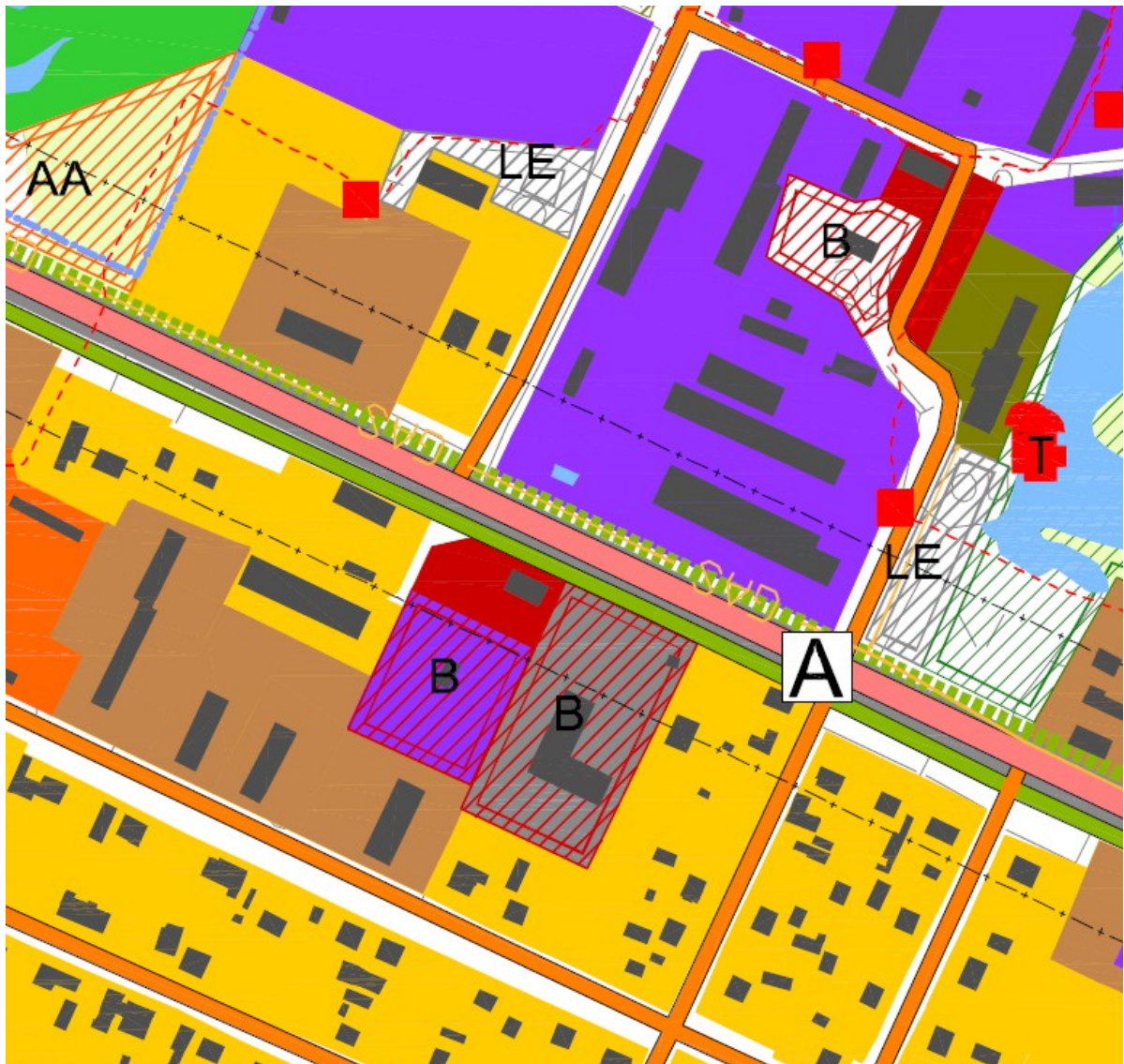
Planeeritava ala vahetus naabruses paiknevad kinnistud:

Viljandi mnt 92	Ärimaa 100%	67001:009:0055
Viljandi mnt 92a	Tootmismaa 100%	67001:009:0056

GEODEESIA

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500, Rapla maamõõdubüroo OÜ (töö nr 18-0141, 21.11.2018) Koordinaadid määratud L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Planeeritav ala on tasane ning olulisi kõrguste vahesid ei ole.

ÜLDPLANEERING



Väljavõte Rapla valla üldplaneeringu tsoneerimisskeemist.

Planeeringuala olemasolev maakasutuse juhtotstarve on Rapla valla üldplaneeringu kohaselt pere- ja ridaelamumaa. Planeeritavat maakasutust ei ole sätestatud. Planeeringualale ja lähinaabrusesse varasemalt detailplaneeringuid koostatud ei ole.

Detailplaneering on võimalik koostada üldplaneeringu tingimusi järgides. Kuna planeeringualale ei ole määratud kavandatavat maakasutuse juhtotstarvet, ei sisalda olemasolevast sihtotstarbest erineva juhtotstarbe määramine üldplaneeringu muutmissetpanekut. Detailplaneering algatatakse üldplaneeringu tingimusi järgivana ja on suunatud üldplaneeringu põhilahenduse elluviimisele.

SITUATSIOONISKEEM

Viljandi mnt 90 kinnistu paiknemine.



HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

HALJASTUS

Kinnistul paikneb kõrghaljastus peamiselt lääne poolses küljes. Suures osas on olemasolev haljastus võimalik säilitada. Likvideeritakse mõned uue hoonestuse ning parkimisala alla jäävad puud.

Uue haljastuse rajamine lahendatakse ehitusprojekti staadiumis.

JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 vastu võetud määrusele nr 21 „Rapla valla jäätmehoolduseeskiri“.

Olmejäätmete sortimisel tekkekohas tuleb jäätmeid koguda liigiti keskkonnaministri 16.01.2007 määruse nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“ järgi, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Planeeringus on ette nähtud ehitusala abihoone ja varjualuse ehitamiseks. Abihoonega samas mahus on lubatud ka prügimaja rajamine.

Juurdesõidutee peab olema piisava kandevõimega ja tasane. Mahutite paiknemiskoha ja juurdesõidutee korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Territooriumi haldajal tuleb sõlmida regulaarne prügi äraveo leping jäätmekäitluse kehtivat litsentsi omava firmaga. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

Ehitusprojekti staadiumis esitada ülevaade tekkivatest lammutus- ja ehitusjäätmetest ning anda vastavate jäätmete käitlemise lahendus.

Ehitamise käigus likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele ja Maapõueseadusele.

PLANEERIMISLAHENDUS

KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeringu ala asub Rapla linnas, linna läbiva Viljandi mnt ääres.

Tänavaga edela pooles frondis paiknevad peamiselt pere- ja korterelamute kinnistud kuid on ka väiksemaid ärimaa krunde (näiteks kõrval asuv Viljandi mnt 92). Lisaks on kehtiva üldplaneeringuga tehtud ettepanek Viljandi mnt 92a ja 94 muuta äri sihtotstarbega kinnistuteks.

Viljandi mnt kirde pooles frondis paiknevad mõned pere- ja korterelamute krundid. Suure osa moodustavad aga tootmisettevõtete hooned ja laoplatsid (näiteks Viljandi mnt 79).

Kinnistul on paiknenud kahekorruseline viilkatusega ning heleda telliskivi viimistlusega hoone, mis on varasemalt olnud kasutusel korterelamuna. Hoone rekonstrueerimiseks on väljastatud ehitusluba, millega on planeeritud välja ehitada 7 korterit.

PLANEERINGU ETTEPANEK

Käesoleva planeeringuga soovitakse muuta kinnistu maakasutuse otstarve elamumaast äri- ja korterelamumaaks (osakaaluga vastavalt 50% ja 50%) ning määrata ehitusõigus täiendava hoonestuse rajamiseks.

Kuivõrd olemasolev hoone on halvas seisus ning selle rekonstrueerimine praegusel kujul ei ole võimalik, siis tehakse planeeringuga ettepanek hoone osaliseks taastamiseks. See tähendab hoone lammutamist ning uuesti ehitamist säilitades hoone algupärane kuju ning välisviimistlus.

Lisaks olemasolevale hoonele määratakse ehitusõigus uuele laiendusele. Uus laienduse osa on planeeritud olemasoleva hoonemahu taha. Uute hoonemahtude planeerimisel on püütud need liigendada selliselt, et säiliks taastatava vana maja vaadeldavus ning selge eristatavus uutest osadest.

Kinnistu lääneserva on ette nähtud eraldi hoonestusala abihoone ehitamiseks. Selline lahendus annaks võimaluse eraldiseisva autode varjualuse ning prügimaja rajamiseks.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, HOONESTUSALA JA SERVITUUDID

Joonisel DP-02 on antud kruntide maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Planeeringus puudub vajadus servituutide kehtestamiseks.

Hoonete välisviimistlus	<p>Taastatava hoone välisviimistluses järgida varasemat materjalikasutust, võimalusel kasutada hoone lammutamisel kogutud telliseid.</p> <p>Uue hoonestuse arhitektuurne lahendus ja viimistlus kaasaegne. Kasutada väarikaid välisviimistlusmaterjale näiteks puit, tellis, valtsplekk, betoon jne.</p> <p>Mõlema hoone viimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist.</p>
Harja suund	Taastataval hoonel säilib varasem kuju. Uus hoonemaht on projekteeritud lamekatusega.
Katuse kalle	0°-45°
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Eluhooned - 12 m Abihooned - 6m
Hoonete suurim lubatud korruselisus	Elu- ja ärihoone- 3 korrust Abihoone- 1 korrust (3 korrust on lubatud taastatava hoone keskse katusealuse väljaehitamise võimaldamiseks, ülejäänud osas kehtib 2 korruse piirang)
Kruntidevahelised piirded	Lahendatakse hoonete projekteerimisel (max kõrgus 1,5 m).
Tallinn-Rapla-Türi teest tulenevad piirangud	Planeeringualale ulatub riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi kaitsevöönd vastavalt Rapla valla üldplaneeringule- 50 m sõidutee äärmise sõiduraja teljest.
Rapla maleva staabi ja tagalakeskusest tulenevad piirangud	Kinnistule ulatub Rapla maleva staabi ja tagalakeskuse piiranguvöönd. Piiranguvööndis kehtivad kitsendused vastavalt kaitseministri määrusele: vastu võetud 26.06.2015 nr 16 „Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“
Tehnilistest kommunikatsioonidest tulenevad piirangud	Kinnistul paiknevad AS Teliale ning Elektrilevi OÜ-le kuuluvad side- ning madalpinge maakaablid. Kaablite kaitsevöönd on 1 m mõlemal pool kaabli telge.

Kinnistule on kantud hoonestusala piirid selliselt, et uus hoonestus paikneks kinnistul võimalikult kompaktsena- seeläbi on tagatud paremad tingimused haljastuse ja parkimisalade planeerimiseks. Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsisivusklassiks TP 3.

Käesoleva planeeringu raames on koostatud planeeritava hoonestuse eskiislahendus, mis näeb ette vana tellisviimistlusega korterelamu taastamise ning uue hoonemahu rajamise. Eskiisiga on kavandatud hoonestuse esimesele korrusele äripinnad ning teisele korrusele korterid (kokku 8 korterit).

VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVEE KANALISATSIOON

Planeeringuala on valdavalt tasane ning suuremaid kõrguste vahesid ei esine. Kinnistu äärtes paiknevad kuivenduskraavid.

Viljandi mnt 90 kinnistul on planeeritava hoonestuse lääne küljel paiknevalt asfaltkattelt pinnaveed ära juhitud põikkalletega kinnistu servas paiknevasse olemasolevasse kraavi.

Kinnistu ida küljel on planeeritava hoone katuse ja kõvakattega teede sademevee kanaliseerimiseks ette nähtud sademeveekanaliseerimise torustik De160mm ja keskendumahutina toimiv toru De315mm. Sademevee eesvooluks on planeeritav D560/500 sademevee kanalisatsiooni kaev, mis ühendatakse Viljandi mnt ääres paikneva kõnnitee aluse truubiga. Kinnistule ei ole planeeritud pinnavete immutamist kuna arvestades olemasolevaid kraavi süsteeme on pinnaseveetase piirkonnas kõrge.

Projektiga haaratud alale on ette nähtud rajada 3m pikkune V100 sademevee renn metall restluugiga ja 1 restkaev sademeveete kogumiseks kõvakattega pindadelt. Renni ja restkaevu asukoht on valitud selliselt, et oleks tagatud projekteeritud maapinna madalamatest punktidest sademeveete äravool.

Restkaevude valgalaade vooluhulkade arvutused on teostatud vastavalt standardile EVS 848:2013 punkt 6.2.4 Sademevee arvutusäravool arvutuste alusel. Arvutusel on aluseks võetud, et arvutusvihma korduvuseks on 5 aastat.

Projektiga haaratud alalt restkaevudest kogutava sademevee arvutuslik vooluhulk:

- $Q_{arv\ 5min\ kaev} = 15,2\ l/s$
- $Q_{arv\ 20min\ kaev} = 6,6\ l/s$
- $Q_{arv\ 60min\ kaev} = 3,2\ l/s$.

Hoone katusest (katuse pindalast 70%) kogutava sademevee arvutuslik vooluhulk:

- $Q_{arv\ 5min\ hoone} = 15,0\ l/s$
- $Q_{arv\ 20min\ hoone} = 6,2\ l/s$
- $Q_{arv\ 60min\ hoone} = 3,1\ l/s$.

Antud projektiga haaratud alale on ette nähtud sademevee vooluhulkade ühtlustamiseks mahuti. Keskendumahuti koosneb De315 mm (Di276mm) sademevee torust. Mahuti pikkus kokku on 31,6m ning kogumaht 1,9 m³.

Keskendumahuti väljavoolutoru on ette nähtud rajada De160 ja kaldega 0,4%. Selliselt reguleeritakse antud lõigus vooluhulk 10l/s peale. Sellise lahenduse puhul on tagatud suuremate

vihmade korral ühtlasema vooluhulga suunamine Viljandi mnt äärsesse kraavi.

Vertikaalplaneerimise ja sadeveekanaliseerimise osa koostaja: Reaalprojekt OÜ
Kairi Juurik – Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
Uku Audova – Volitatud teedeinsener, tase 8

JUURDEPÄÄSUTEED JA PARKIMINE

JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs planeeringu alale toimub olemasoleva mahasõidu kaudu riigiteelt 15 Tallinn-Rapla-Türi ning läbi 6692104 Rapla-Kaerepere kergliiklustee L5.

Detailplaneeringu ala paikneb riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi ääres. Vastavalt Rapla valla üldplaneeringule on riigitee kaitsevööndi ulatuseks 50 m sõidutee äärmise sõiduraja teljest.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt Ehs § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt Ehs § 70 lg 3.

Lisaks on planeeringuga kavandatud riigitee 15 km 49,793 elukoha kasutusotstarbega mahasõidu likvideerimine.

LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringuga lisanduv liikluskoormus piirkonnale ei ole märkimisväärne ning ei avalda olulist mõju liikluse toimimisele. Liiklussagedus antud mahasõidul küll suureneb kuid kuna esialgne liiklus on nii väike siis ei ole olulist ristmiku läbilaskvuse kahanemist võrreldes teiste sama piirkonna ristmikuga ette näha.

Ristmiku läbilaskvuse kontrollimiseks on koostatud Viljandi mnt 90 ja 92 mahasõidu analüüs. (OÜ Reaalprojekt, töö nr P19047, detailplaneeringu lisa nr 2).

Planeeringuga kavandatud ehitusala arvestab olemasoleva hoone paiknemist ning täiendav ehitusala on planeeritud olemasoleva hoone laiust arvestades riigiteest eemale. Seeläbi vähendades liiklusest tulenevat häiringute taset.

Planeeringuga ei ole kavandatud olemasoleva ristmiku ümberehitust ega laiendamist. Olemasolev ristmiku lahendus ja mõõtmed on piisavad teenindamiseks olemasolevat ning lisanduvat liiklust. Samuti ei mõjuta planeeringu lahendus olemasoleva ristmiku nähtavust. Planeeringuga ei ole kavandatud täiendavat haljastust ega muid objekte ristmiku nähtavuskolmnurga sisse.

Planeeringu joonistel on näidatud ristumiskoha nähtavuskolmnurga ja teede vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ p 5.2.7 ja tabel 2.17 lähtetasemel rahuldav.

Nähtavuskauguseks ristmikul on mõlemas suunas arvestatud 120 m. Ning nähtavuskaugus kõrvalteelt on arvestatud 15 m.

Lisaks on arvestatud nähtavuskaugusega kergliiklusteele 15 m mõlemas suunas ning 15 m sõidutee suunas

PARKIMINE

Parkimise planeerimisel on arvestatud standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud nõuetega. Parkimine on lahendatud Viljandi mnt 90 kinnistu piires.

TEHNILISED KOMMUNIKATSIOONID

ÜLDIST

Planeeringuga kavandatud tehniliste kommunikatsioonide lahendused ei tingi riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi ning 6692104 Rapla-Kaerepere kergliiklustee L5 kinnistutele täiendavate kommunikatsioonide rajamist ning suuremahulisi kaevetöid. Kõikide kommunikatsioonide liitumispunktid jäävad olemasolevad.

VEEVARUSTUS

Veevarustus lahendatakse vastavalt Rapla Vesi AS väljastatud tehnilistele tingimustele 03.19 nr 1-8/216.

Kinnistul on olemasolev Ø 25 mm liitumispunkt Viljandi mnt ääres. Kinnistuväliseid torustikke ei ole planeeringulahenduse teostamiseks vajalik ümber ehitada.

Kinnistu torustik rajada vähemalt 1,8 m sügavusele ja 15 cm paksusele liivakihi. Esmane tagasitäide toru peale (30cm) teha liivaga ning tihendada. Lõpu tagasitäide teha väljakaevatud pehme pinnasega.

Hoonestuse veemõõdusõlme paiknemine lahendada ehitusprojekti staadiumis vastavalt Rapla Vesi tehnilistele nõuetele.

REOVEEKANALISATSIOON

Kanalisisatsioonivarustus lahendatakse vastavalt Rapla Vesi AS väljastatud tehnilistele tingimustele 03.19 nr 1-8/216.

Kinnistu piiril paikneb olemasolev reoveekanalisisatsiooni liitumispunkt. Kinnistuväliseid torustikke ei ole planeeringulahenduse teostamiseks vajalik ümber ehitada.

Kanalisisatsioonisüsteem ehitada isevoolsetest PVC kanalisatsioonitorudest min Ø 110 mm.

Kanalisisatsioonisüsteemides kasutada ainult veekindlaid ja standardseid ühendusdetalle.

Kanalisisatsioonitorustik rajada 15 cm paksusele killustikalusele, maksimaalse fraktsioonisuurusega 16 mm. Esmane tagasitäide toru peale (30 cm) teha liivaga ning tihendada. Lõpu tagasitäide teha väljakaevatud pehme pinnasega.

Sade- ja pinnavee juhtimine kanalisatsiooni on keelatud.

Maksimaalne absoluutne paisutuskõrgus liitumispunktis on 61.6 m. Maksimaalsest paisutuskõrgusest allpool asuvate veeneelude korral näha ette abinõud võimalike uputuse vältimiseks.

Kinnistu kanalisatsioon ehitada vastavalt kehtivatele ehitusnormidele.

ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele nr 323848. Planeeringuga ei ole ette nähtud uute elektrikaablite ehitamine, kasutada saab olemasolevat liitumiskilpi. Täpsem tarbimisvõimsus ning vajalik peakaitse suurus täpsustatakse ehitusprojektide koostamise käigus. Ehitusprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

SIDEVARUSTUS

Sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 31756459. Kinnistu põhja poolses servas paikneb olemasolev sidevarustuse liitumispunkt sidekaevus nr V32.

Detailplaneeringuga puudub vajadus uute kinnistuväliste sidetrasside ja liitumispunktide välja ehitamiseks, kasutatakse olemasolevat sidekaevu.

Planeeringuga on lahendatud uue sidekanalisatsiooni paiknemine kinnistu sees ning jõudmine uue hoonestuse piiresse tulevasse tehno ruumi.

Kinnistusisese sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7m ja teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale.

Sisevõrk rajada SM tüüpi optiliste kaablitega vastavalt ITU-TG.657 standardile. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega (tel 652 4000).

Täpsem sidevarustuse lahendus esitatakse hoonestuse ehitusprojektidega.

SOOJUSVARUSTUS

Vastavalt Rapla valla üldplaneeringule paikneb planeeringu ala kaugkütte piirkonnas ning eelistatuks loetakse kaugkütte kasutamist.

Kuivõrd olemasolev kaugkütte trass paikneb alast suhteliselt kaugel, Võsa tänava ääres, siis ei ole suure väljaehitamise kulu tõttu kaugkütte kohustust planeeringuga kehtestatud. Kütteks võib kasutada lokaalseid lahendusi- näiteks maakütet soojuspuuraukude näol.

Täpsem küttelehendus projekteeritakse ehitusprojektide staadiumis.

ENERGIATÕHUSUS JA TARBIMISE NÕUDED

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida Ehitusseadustikus ning majandus- ja taristuministri 03.06.2015 vastu võetud määruses nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ esitatud nõudeid energiatõhususele.

Hoone energiatõhusus on hoone tüüpilise kasutusega seotud energianõudluse rahuldamiseks vajalik arvutuslik või mõõdetud energia hulk, mis hõlmab muu hulgas kütmiseks, jahutuseks, ventilatsiooniks, vee soojendamiseks ja valgustuseks tarbitavat energiat.

Energiatõhususe miinimumnõuded on ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, mis lähtuvad hoone kasutamise otstarbest ja arvestavad tehnilisi näitajaid, olulise energiatarbega tehnosüsteemidele esitatavaid nõudeid või tingimusi taastuvenergia kasutuselevõtuks.

Hoone välispiirded ja olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad tagama tarbitava energiahulga vastavuse asukoha kliimatilistele tingimustele ning hoone kasutamise otstarbele.

Hoone energiatõhususe suurendamiseks tuleb rakendada meetmeid, arvestades, et energiatõhusust ei tohi saavutada viisil, mis halvendaks hoone sisekliimat ja kasutustingimusi ning tuleb kaaluda erinevaid võimalusi ja eelistada kuluefektiivseid lahendusi.

Ehitatav uus hoone peab ehitamise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendatakse energiamärgisega.

TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusabinõude projekteerimisel on võetud aluseks Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 - Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.. EVS 812-6:2012 (Ehitiste tuleohutus osa 6. Tuletõrje veevarustus)

Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3

Hoonete minimaalsed ohutuskujad lahendatakse hoonete projekteerimise käigus. Juhul kui naaberkinnistute olemasolev hoonestus jääb kavandatavale hoonestusele lähemale kui 8 m rakendatakse uue hoonestuse projekteerimisel vajalikke tuleohutusmeetmeid.

Planeeritud kasutusviis:

I- eluhoone

IV- kaubandushoone
V- büroohoone

Tuletõrje veevarustus on tagatud Viljandi mnt ääres paiknevate tuletõrjevee hüdrantidega. Lähimad hüdrandid asuvad Männi ja Telliskivi tänavate ristlikel. Hoonest ca 200 m kaugusel.

KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringu tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju planeeringuala- ja lähiümbruse keskkonnatingimustele. Looduskaitseobjekte, looduskaitsealuseid liike ega maardlaid planeeringualal ei ole.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused, samuti pole eelhinnangu andmise kohustust, kuna ükski sama seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud kriteerium ei ole täidetud. Puudub vajadus kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Oht inimese tervisele võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega, nii on võimalik vältida ohtu keskkonnale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust. Võtta kasutusele meetmed põhjavee kaitseks. Selleks mitte immutada reovett või juhtida saasteaineid või saastunud vett kraavidesse või haljasaladele.

Detailplaneeringu alal puuduvad ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs. Detailplaneeringus puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks. Ehitusjätmete käitlemist käsitleda ehitusprojektides.

Kuna planeeringuala riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi maanteeaga, tuleb hoonestuse projekteerimise käigus arvestada liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Müra vähendamiseks siseruumides kasutada piisava mürapidavusega piirdekonstruktsioone ning avatäiteid. Õhusaaste vähendamiseks kasutada hoones sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis võimaldab siirdõhku filtreerida. Riigimaantee omanik (Maanteeamet) ei võta kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Valgusreostust vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see võimalikult vähe põhjustaks liigset häiringut elamute piirkonnas ja liiklusele teedel. Vibratsiooni võib esineda lammutus- ja ehitustöödel.

KURITEGEVUSE RISKI ENNETAVAD MEETMED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks vastavalt Eesti standardile EVS 09-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

- Planeeringuala kinnistu valgustada ning tagada hea nähtavus. Krundi ja hoonefassaadide valgustamiseks kasutada sissepääsude valgustamist, spetsiaalset fassaadivalgustust ja õuealal pargivalgusteid.
- Hoonetele näha ette valvesüsteemid (videovalve, signalisatsioon, leping turvafirmaga).
- Hoonetele näha ette vastupidavad aknad, uksed ja lukud, see vähendab sissemurdmise riski.
- Piirata kinnistu sobiva piirdega.

Ülalnimetatud meetmed näha ette ja lahendada ehitusprojekti staadiumis.

PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Kehtestatud planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele ja ehitustegevusele. Planeeringualale koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimishormidele.

Planeeringu elluviimise tegevuskava etapid:

- riigitee nr 15 km 49,827 mahasõidu likvideerimine
- tehnovõrkude, rajatiste ja teede rajamiseks tehniliste tingimuste küsimine;
- projektide koostamine;
- ehituslubade väljastamine tehnovõrkude, rajatiste, teede ja hoonete ehitamiseks;
- planeeritud tehnovõrkude, teede, rajatiste ja hoonete ehitamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine;

Ehitusõigus realiseeritakse krundi pos nr 1 igakordsete omanike poolt.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ehitamise ega kasutamise käigus. Planeeringu rakendamise tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

Planeeringu lahendus ei näe ette kinnistu väliste juurdepääsuteede või ristmike rajamist. Samuti puudub vajadus liiklusohutuse seisukohast ohtliku haljastuse või muude rajatiste kõrvaldamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

LISAD

LISADE SISUKORD

	Järjek nr
VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGUST	1
MNT 15 JA JÜRNA TÄNAVA RISTMIKU LÄBILASKVUSARVUTUS	2
RAPLA VESI AS TEHNILISED TINGIMUSED 03.19 nr 1-8/216	3
ELEKTRILEVI OÜ TEHNILISED TINGIMUSED NR 323848	4
AS TELIA TEHNILISED TINGIMUSED NR 31756459	5
VILJANDI MNT 90 VERTIKAALPLANEERIMISE NING SADEVEEKANALISATSIOONI PROJEKT	6

JONISED

JONISTE SISUKORD

	Joonise nr
SITUATSIOONISKEEM	SS-01
TUGIPLAAN	DP-01
DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS	DP-02
PLANEERITAVA HOONESTUSE ESKIISLAHENDUS	

KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE SISUKORD

	Järjek nr
RAPLA VESI AS KOOSKÕLASTUS 28.03.2019	1
ELEKTRILEVI OÜ KOOSKÕLASTUS NR 6434705676, 03.04.2019	2
TELIA EESTI AS KOOSKÕLASTUS NR 31773160, 05.04.2019	3