

**TELLIJA: HELMET PALM**

## **DETAILPLANEERIMINE**

**TULETÖRJEPLATS KARJA TN.**



  
ARHITEKT

A. VAARPUU

ARHITEKT

U. SEPP

**2001**



**Köite koostamisel osalesid :**

arhitekt

Anu Vaarpuu



arhitekt

Urmas Sepp



## **Köite koosseis:**

### **A. Otsused, kooskõlastused, protokollid**

1. Leping detailplaneerimise koostamise kohta
2. Projekteerimistingimused detailplaneerimiseks
3. Kooskõlastused
  
4. Lisad
  - 4.1. Elektri tehnilised eeltingimused nr. 003 04.06.2001
  - 4.2. Tehnilised eeltingimused veevarustusele nr. 1-8/765

### **B. Seletuskiri**

1. Sissejuhatus
2. Lähteolukord
  - 2.1. Looduslikud tingimused
  - 2.2. Tehnovõrgud
3. Planeerimislahendus
  - 3.1. Kinnistute koostamine
  - 3.2. Liikluskorraldus
  - 3.3. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõud
  - 3.4. Inseneritehniline lahendus
    - 3.4.1. Veevarustus
    - 3.4.2. Kanalisatsioon
    - 3.4.4. Elektrivarustus

### **C. Joonised**

1. Väljavõte Rapla linna plaanist
2. Tugiplaan M 1: 500
3. Põhijoonis M 1: 500



## **B. Seletuskiri**

### **1. Sissejuhatus**

Detailplaneeringu ala hõlmab Rapla linnas Karja ja Sihi tänava vahelise maa-ala ca 0,5 ha. Detailplaneering on koostatud vastavalt Rapla Linnavalitsuse poolt kinnitatud lähteülesandele.

Planeeringu eesmärkideks on:

- moodustada uused katastriüksused
- anda moodustavatele kruntidele maakasutuse ehitusõigus
- lahendada tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja liikluskorraldus.

Alusplaaniks on võetud AS Rapla Maamõõdubüroo (Rapla linn, Tallinna mnt. 14, litsents nr. 437MA 12.12.2000) poolt koostatud digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Mõõdistas ning joonestas Ago Luhaorg, kontrollis Enno Einamaa 21.03.2001. a.

### **2. Lähteolukord**

#### **2.1. Looduslikud tingimused**

Planeeritav ala paikneb Rapla linnas Karja tänava, Sihi tänava ja Jõe tänava vahelises alas vahetult Vigala jõe ääres. Maapind on praktiliselt tasane, langus toimub vahetult jõe ääres ca 10 m alal. Alal paiknevad mõned üksikud suured puud.

#### **2.2. Tehnovõrgud**

Olemasolevatest tehnovõrkudest on planeeringualal veetrass ja elektri õhuliinid.



### 3. Planeerimislahendus

#### 3.1. Kinnistute koostamine

Planeeringu alale on projekteeritud kolm uut kinnistut sihtotstarbega elamumaa. Planeeritud krundid planeeringualal.

Krundi aadress	Planeeritud krundi	Sihtotstarve pindala m <sup>2</sup>	Krundi täisehituse %	Kitsendused
Karja tn.8	1116,0	EE	22%	veetrassi servituut, kanalisatsiooni trassi servituut
Karja tn.10	1459,3	EE	17%	kaldakaitseala, kallasrada
Side tn.7	1391,0	EE	18%	kaldakaitseala, kallasrada

#### 3.2. Liikluskorraldus.

Planeeringualasse jääb Kalda tänav ja Side tänav. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele toimub nende tänavate kaudu. Kahesuunalise sõidutee laiuks on ette nähtud 6,5 m. Igale krundile pn planeeritud juurdepääsutee laiuks 3 m.

#### 3.3. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõud

Planeeringuala asub kaldakaitse 50 m ala sees. Detailplaneeringuga on määratud 25 m laiune ehituskeeluala, 10 m laiune veekaitsevöönd, kus on keelatud majandustegevus, 10 m laiune kallasrada. Ala kasutusele võtmisega planeeringuga ette nähtud otstarbel kaasnevad järgmised keskkona-mõjud:

- maastiku ja haljastuse pöördumatu muutumine väheses mahus,
- veetarbimine linna veevõrgust,
- heitvee ärajuhtimine esialgu väikepuhastisse, hiljem linna ühiskanalisatsiooni
- olmejäätmete teke ja äravedu väheses mahus.

Kõrghaljastuse (puude) likvideerimine kruntidelt puudub.



### **3.4. Insenertehniline lahendus**

Planeeritava ala suurus on ca 4000 m<sup>2</sup>, kuhu on planeeritud kolm ühepere elamut.

#### **3.4.1. Veevarustus.**

Planeeritava elamugrupi veevajadus:

$$Q = 2,4 \text{ m}^3/\text{d}$$

Veevarustus on planeeritud linna võrgust vastavalt Rapla Vesi väljastatud tehnilistele eeltingimustele 13.02.01, nr.1-8/765

#### **3.4.2. Kanalisatsioon.**

Planeeritaval alal on esialgu elamute juurde ette nähtud väikepuhasti kolmele kinnistule. Selleks tuleb Rapla maakonna Keskkonnateenistusest taodelda veekasutusluba, mille alusel tuleb kinnistu omanikel tasuda saastemaks, kuna väikepuhastist läheb vesi Vigala jõe eelvoolu.

Peale linna kanalisatsioonivõrgu väljaehitamist antud piirkonnas 1 aasta jooksul tuleb kinnistute omanikel liituda linnakanalisatsiooniga.

#### **3.4.4. Elektrivarustus.**

Kavandatavate kruntide elektrivarustus tagatakse Eesti Energiaga sõlmitava liitumislepinguga vastavalt Tehnilistele eeltingimustele nr. 003 04.06.2001



## LEPING

Raplas,

05.märts 2001.a.

Rapla Linnavalitsus, registrikood:75021014, aadress Viljandi mnt. 17 79511 Rapla, (edaspidi tekstis Linnavalitsus) linnapea Aare Heinvee isikus ja hr. Helmet Palm isikukood:35507030334 aadress: Karja 11, Rapla, (edaspidi tekstis Koostaja) sõlmisid lepingu alljärgnevas:

### 1. Pooled lähtuvad lepingu sõlmimisel alljärgnevatest asjaoludest:

- 1.1 Koostaja on esitanud Linnavalitsusele avalduse 26. veebruarist 2001.a. endise tuletõrjeplatsi detailplaneeringu (edaspidi tekstis planeering) koostamiseks;
- 1.2 Linnavalitsusel puuduvad materiaalsed vahendid planeeringu koostamiseks;
- 1.3 Linnavalitsus tunnistab planeeringu koostamise vajalikkust;
- 1.4 lepingu sõlmimine põhineb Linnavalitsuse 27. veebruari 2001.a. korraldusele nr. 64;
- 1.5 lepingu sõlmimisel juhindub Linnavalitsus planeerimis- ja ehitusseaduse (edaspidi tekstis PE) § 10 lg 6 sätetest.

### 2. Koostaja kohustub:

- 2.1 korraldama ja finantseerima planeeringu koostamist;
- 2.2 teavitama kinnisasja omanikke PE § 12 lg 4 märgitud asjaoludest;
- 2.3 tagama planeeringu koostamiseks vajaliku informatsiooni kättesaadavuse ja säilimise (PE § 14 lg 1);
- 2.4 kaasama vajadusel planeeringu koostamisse huvitatud isikud (PE § 16);
- 2.5 tagama seaduses ettenähtud juhtudel planeeringu kooskõlastus (PE § 17);
- 2.6 hüvitama planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud (PE § 30 lg3);
- 2.7 hüvitama Linnavalitsusele planeeringu algatamisest, avalikustamisest, avalikust arutelust, informeerimisest ja kehtestamisest tulenevad kulutused vastavate arvete alusel;
- 2.8 esitama planeeringu materjalid kahes eksemplaris Linnavalitsusele vastavate otsuste tegemiseks.

### 3. Linnavalitsus kohustub:

- 3.1 informeerima avalikkust kavatsetavast planeeringust (PE § 11);
- 3.2 tutvustama planeeringu eesmärke kohalikes massiteabevahendites (PE § 12 lg 4);
- 3.3 kehtestama ajutise ehituskeelu planeeringu koostamise ajaks (PE § 15 lg 1);
- 3.4 korraldama vajadusel planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks avalikke arutelusid (PE § 16 lg 1);
- 3.5 tegema otsuse planeeringu vastuvõtmise kohta ja korraldama planeeringu avaliku väljapaneku (PE § 18);

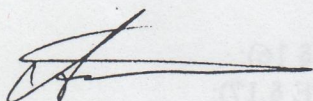


- 3.6 otsustama planeeringu kehtestamise (PE § 24 lg 2);
- 3.7 teatama kehtestatud planeeringust (PE § 25);
- 3.8 võimaldama kehtestatud planeeringu kättesaadavuse (PE § 28);

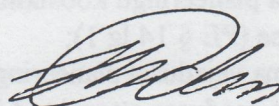
#### 4. Lepingu muud tingimused

- 4.1 Poolte kohustuste piiritlemisel tekkinud vaieldavates küsimustes juhendatakse põhimõttest, et kohustused kehtivad pooltele võrdses ulatuses.
- 4.2 Koostaja kohustub enne planeeringu kehtestamist sõlmima Linnavalitsusega lepingu Koostaja soovil planeeringuga määratud trasside, teede ja haljasalade väljaehitamise, edasise omandiõiguse ning kasutamistingimuste kohta.
- 4.3 Koostaja kohustub planeeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandale isikule täitma edasi kõiki temale kuuluvaid kohustusi või seadma võõrandamislepingus kolmandale isikule märgitud kohustuste täitmise informeerides Linnavalitsust enne lepingu sõlmimist kohustuste üleminekust.
- 4.4 Juhul kui Koostaja ei tegutse käesoleva lepingu täitmisel PE sätete kohaselt ning ei reageeri Linnavalitsuse vastavale märgukirjale või kui planeeringu koostamise ajal on selgunud, et planeering kahjustab asjast huvitatud teiste isikute seaduslikke huve, on Linnavalitsusel õigus leping ühepoolselt lõpetada teatades sellest eelnevalt Koostajat. Lepingu lõpetamisel jäävad tehtud kulutused vastava poole kanda.
- 4.5 Kõik muudatused ja täiendused lepingule tehakse kirjalikult ning need kuuluvad lahutamatu osana lepingu juurde.
- 4.6 Leping on koostatud kahes eksemplar, mõlemale poolele antakse üks eksemplar.

Rapla Linnavalitsus



Aare Heinvee  
Linnapea



Helmet Palm



**KINNITATUD**  
**Rapla Linnavalitsuse**  
**korraldusega nr. 64 27.02.2001.a.**

**LÄHTEÜLESANNE**

**Rapla linna Karja ja Side tn. vahelise maa-ala (endine tuletõrjeplats)  
detailplaneeringu koostamiseks.**

**1. Detailplaneeringu ala**

Detailplaneeringu alana mõistetakse Rapla linna endise tuletõrjeplatsi ja sellega piirnevat maa-ala vastavalt lisale 1.

**2. Detailplaneeringu koostamise alus ja nimetus**

Koostamise aluseks on huvitatud isiku Helmet Palmi avaldus 26.veebuarist 2001.a.

**3. Lähtematerjal**

**3.1 Olemasolev maakasutus ja omand.**

Maa-ala on jätkuvalt riigi maa.

**3.2 Geodeetiline alusplaan.**

**3.3 Geoloogilised uuringute andmed puuduvad.**

**3.4 Rapla linna ja valla üldplaneering.**

**4. Insenerivõrgud, teed**

**4.1 Kontrollida olemasolevate kommunikatsioonide ja teede vastavust krundi vajadustele.**

**Täpsustavat informatsiooni taotleda:**

Jr. nr.	Kommunikatsioonide nimetus	Asutus	Aadress	telefon	fax
1	vesi, reo- ja sademevee kanalisatsioon	AS Rapla Vesi	Välja 9 79513 Rapla	048 94374	048 94374
2	elektrivõrk	Eesti Energia AS Rapla-Järva Elekter	Paju 3 79514 Rapla	048 90344	048 90350
3	sidevõrk	AS Eesti Telefon Põhja kaabliteenistus Raplamaa osakond	Tallinna mnt. 50 79512 Rapla	048 94104	048 56513
5	teede ja tänavate võrk	Rapla Linnavalitsus	Viljandi mnt. 17 79511 Rapla	048 90510	048 90521

**4.2 Detailplaneeringuga lahendada jõeäärse kaldaraja paiknemine ja krundi juurdesõiduteede ja trasside vajadus.**

**5. Detailplaneeringu koosseis**

**5.1 Detailplaneeringuga lahendada või määrata:**

5.1.1. krundi ehitusõigus;

5.1.2. ehituse keelualad;



- 5.1.3. krundi maksimaalne täisehituse %;
- 5.1.4. hoonete korruselisus;
- 5.1.5. hoonete räästakõrgus, katusekalle, harjajoone suund;
- 5.1.6. krundi piirid;
- 5.1.7. ehitiste vahelised kujad;
- 5.1.8. servituudi vajadusega maa alad;
- 5.1.9. ehitusjooned ja nende määratlus;
- 5.1.10. juurdepääsud krundile;
- 5.1.11. vajadusel tehnovõrkude koridoridele reserveeritud maa-alad;
- 5.1.12. heakorrastamise ja haljastuse põhimõtted.

## 5.2 Detailplaneeringus näidata:

- 5.2.1. naaberkruntide maakasutuse sihtotstarve;

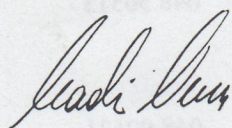
## 6. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

- 6.1 Detailplaneeringu graafilne osa vormistada kuni kahe aasta vanusel ehitusgeodeetilisel alusplaani M 1:500 mis vastab olemasolevale olukorrale.
- 6.2 Detailplaneeringu koosseisu osas lähtuda Planeerimis- ja Ehitusseaduse § 9-st. Planeeringu koosseisu esitada: seletuskiri, tugiplaan geodeetilisel alusel tehnovõrkude ja olemasolevate krundipiiridega, krundijaotusplaan ja ehitusõiguse plaan (eraldi või samal joonisel). Joonise tähistus ja tingmärgid anda samal lehel. Sihtotstarvetena kasutada vajadusel täpsustatud katastriüksuse sihtotstarvete liike vastavuses Vabariigi Valitsuse määrusele 24.01.1995 nr.36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" (RTI 1995, 13, 150; 1996, 32, 636).
- 6.3 Detailplaneeringu projekt kooskõlastada Raplamaa Päästeteenistusega, Rapla Maavalitsuse Keskkonnaosakonnaga, Rapla Linnavalitsusega ja tehnovõrkude valdajatega ning esitada Rapla Linnavalitsusele vastuvõtmiseks kolmes identses eksemplaris ( ka digitaalsel kujul).

Käesoleva lähteülesanne on kehtiv detailplaneeringu esitamiseks ühe aasta jooksul alates selle kinnitamisest Rapla Linnavalitsuse poolt

Lisa 1 - Planeeringuala

Lähteülesande koostas



Madis Nurm  
Linnainsener







EESTI ENERGIA ASI JV  
RAPLA-JÄRVA PIIRKONDLIK ELEKTRIVÕRK

**TEHNILISED EELTINGIMUSED**  
elektrienergia saamiseks

**Raplas, 04.06.01 nr. 003**

1. Tehniliste eeltingimuste taotleja: Hoerdel
2. Taotleja aadress: Akadeemia tee 19 Tallinn
3. Taotleja telefon: 06 579 600
4. Elektripaigaldise iseloomustus Rapla. Karja tanava (detailplaneering kolme elamukrundi moodustamiseks ) tehnilised tingimused elektrile.
5. Tehniliste eeltingimustega kehtestatakse projekteerimiseks järgmised nõuded.
  - 5.1 Perspektiivsete majade elektrivarustus teostada kaablitega olemasoleva 0,4kV õhuliinilt. Kruntide 1 ja 2 toide ehitada Karja tänaval asuvast postist, krunt nr.3 toita Side tn. asuvast nurgamastist. Kruntide piiridele projekteerida süvistatud liitumiskilbid. Teedega ristumised teostada torus.
6. Elektripaigaldise projekt koostöölendada : EE AS jaotusvõrk arendussektor

V Beldjajev

Rapla-Järva piirkondliku Elektrivõrgu arendussektori juhtivspetsialist

KAESOLEVAD EELTINGIMUSED KEHTIVAD AINULT ELEKTRIOSA PROJEKTI  
KOOSTAMISEKS!



HOERDEL OÜ  
Akadeemia tee 19  
12618 TALLINN

Meie 13.06.01 Nr.1-81/45

Tehnilised eeltingimused.

Tehnilised eeltingimused Rapla Karja tn. (endine tuletõrjeplats) elamukruntide detailplaneeringuks, veevarustuse projekteerimiseks.

## I.VESIVARUSTUS

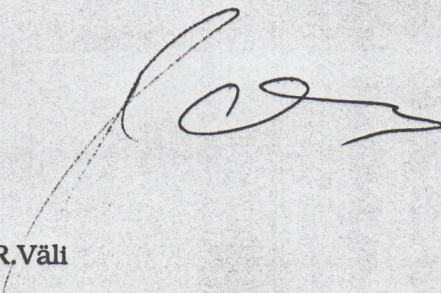
- 1.1. Kinnistute ühendustoru projekteerida Karja tn. olemasolevasse veetrassi PVC Ø 160 mm, plasttoruga PE Ø 40 mm ja eraldada maakraaniga Ø 40 mm.
- 1.2. Majaühendused projekteerida plasttoruga PE Ø 25 mm ja eraldada maakraaniga Ø 25 mm kinnistu piiril.
- 1.3. Projekteerida nõuetele vastavad ruumid (kohad) veemöödusõlmede väljaehitamiseks.
- 1.4. Veetrass projekteerida vastavalt kehtivatele ehitusnormidele RIL 77-1990.

## II.ÜLDNÕUDED

- 2.1. Mõõtmata ühendused enne veearvestit on keelatud.
- 2.2. Kinnistute ühendustoru projekteerida kinnistute piiridest väljapoole.
- 2.3. Enne ehitusprojekti koostamist taotleda lõplikud tehnilised tingimused ja projekt kooskõlastada vee-ettevõttega täiendavalt enne ehitustööde algust.
- 2.4. Tehnilised eeltingimused kehtivad kuni 30.06.03.

Lisa: vesivarustuse asendiplaan seisuga 12.06.01 (1leht).

Tarmo Saarmann  
Tootmisala juhataja



Koostas VK-tehnik R.Väli



Vigala jõgi

Karja

projekteeritav  
ühenduskoht

pv00160

pv00160

37

39

Karja

Jõe

38

lisa





