



Atla küla Kõrtsu maaüksuse detailplaneering
Atla küla, Rapla vald, Rapla maakond

Töö nr: 6321

Planeeringu koostamise korraldaja

Rapla Vallavalitsus

Viljandi mnt 17

Rapla 79511

Rapla vald

Rapla maakond

Tel: (+372) 489 0510

E-post: rapla@rapla.ee

Huvitatud isik

Andres Born

Tel: (+372) 5554 7101

E-post: bornandres@gmail.com

Koostaja

Vertland OÜ

Reg nr 12513331

Raudkivi tee 9-14

Peetri alevik

Rae vald 75312

Harju maakond

Planeerija-maastikuarhitekt: Piret Pallase

volitatud maastikuarhitekt, tase 7

kutsetunnistus nr 166818

Tel: (+372) 5648 2262

E-post: piretpallase@gmail.com

KAUSTA KOOSSEIS

1. DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEANDMED JA EESMÄRK.....	5
2. DETAILPLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	5
3. PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS.....	7
4. PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	7
5. PLANEERINGUS KAVANDATUD KIRJELDUS.....	7
5.1 PLANEERITUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS.....	7
5.2 EHITUSÕIGUS, HOONETE JA MAAÜKSUSE KOORMUSNÄITAJAD	7
5.3 HALJASTUS JA HEAKORD	8
5.4 JUURDEPÄÄS JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	8
5.5 TEHNOVÕRGUD.....	8
5.5.1 Üldosa	8
5.5.2 Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine.....	9
5.5.3 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	9
5.5.4 Elektrivarustus.....	10
5.5.5 Soojusvarustus	10
5.6 KESKKONNAKAITSE JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	10
5.7 AVALIKU RUUMI PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	10
5.8 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE.....	10
5.9 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	11
5.9.1 Arhitektuursed-ehituslikud tingimused.....	11
5.9.2 Keskkonnatingimusi tagavad nõuded.....	11
5.9.3 Müra leevendavad meetmed	11
5.9.4 Tuleohutusnõuded.....	11
5.9.5 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	12
5.9.6 Nõuded tehnorajatiste ehitusprojektide koostamiseks ja rajamiseks	12
6. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA JA PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS VAJALIKUD KOKKULEPPED	13

2. DETAILPLANEERINGU JOONISED

- DP-01 Situatsiooniskeem
- DP-02 Kontaktvööndi analüüs
- DP-03 Tugiplaan
- DP-04 Põhijoonis tehnoorkudega

3. DETAILPLANEERINGU LISAD

3.1. Menetlusdokumendid

3.2. Tehnilised tingimused

3.3. Detailplaneeringu käigus tehtud koostöö koondtabel ja koostöödokumendid

1. DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEANDMED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud:

- huvitatud isiku taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
- Rapla Vallavolikogu 21.06.2021 otsus nr 35 „Detailplaneeringu algatamine“;
- planeerimisseadus;
- kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid;
- Osühing Aakermaa 09.2021 koostatud maa-ala plaan tehnovõrkudega, töö nr 3925.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on sätestada tingimused üksikelamuansambli rajamiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126:

- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- puhveralade, kujade ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- servituutide vajadusega alade määratlemine.

2. DETAILPLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Endise Juuru valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala hajaasustusega alal, vt skeem 1. Hajaasustuses tuleb uute hoonete ehitamisel arvestada olemasoleva asustumustri säilimisega. Üldplaneeringu kohaselt peab elamukrundi suurus hajaasustuses olema vähemalt 5000 m². Kõrtsu maaüksuse suurus on 4706 m², mis on 6% võrra väiksem üldplaneeringuga määratletuid elamukrundi miinimumsuurusest. Samuti peab üldplaneeringu kohaselt uue elamu ehitamisel kaugus olemasolevatest elamutest olema vähemalt 200 meetrit. Tingimust on võimalik järgida, kui mitte arvestada asjaolu, et Kõrtsu maaüksuse vahetus naabruses paikneb elamumaa sihtotstarbeline Tamme maaüksus, mille omanik võiks elamu kavandamise võimalikkust samuti eeldada. Elamu olemasolu korral ei ole ka Tamme maaüksusel võimalik hoida 200 m vahemaad.

Juuru valla üldplaneeringu kohaselt on elamualadel lubatud 20% ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa ja/või üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon. Seoses viimastel aastatel leviva trendiga kolida oma ettevõtte kodule lähemale on Rapla Vallavalitsus seisukohal, et traditsiooniliste maal elamise viiside jätkamiseks ning

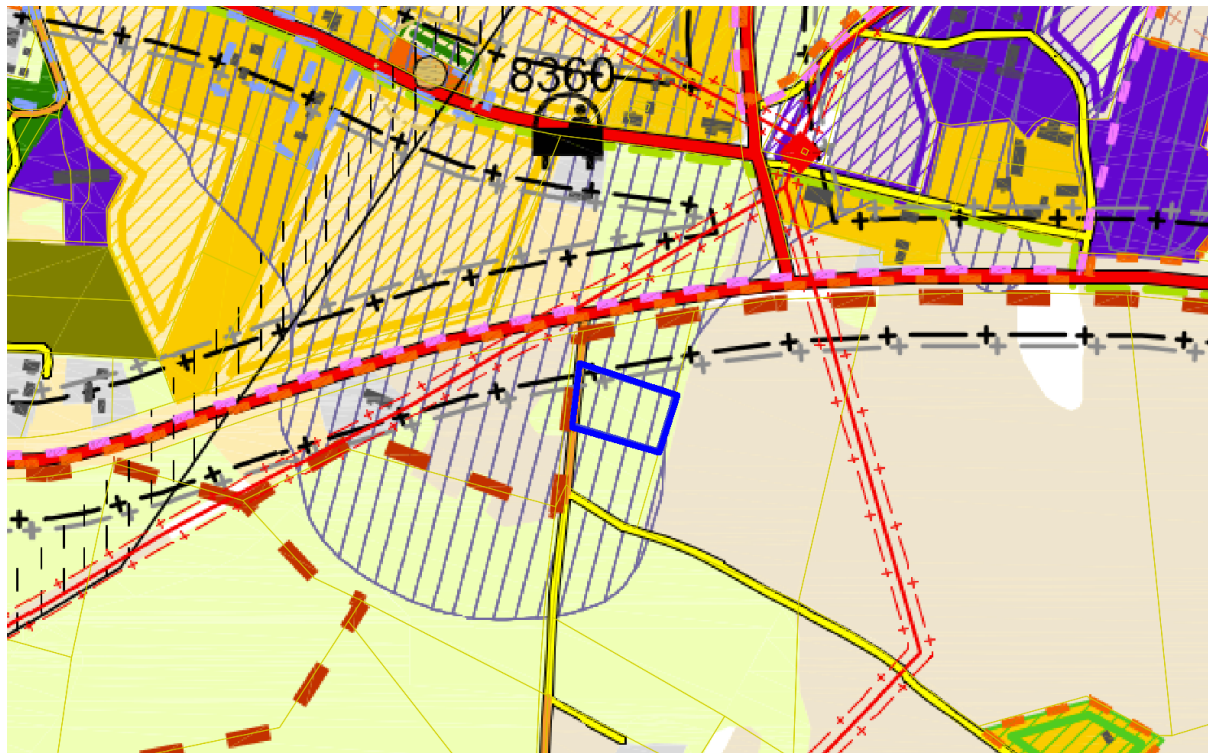
majandusarengu soodustamiseks on väikeses mahus kõrvalsihtotstarbe tootmismaa määramine põhjendatud ja kõrvaltegevus on suunatud elukeskkonna kui terviku kvaliteedi tõstmisele.

Juuru valla üldplaneeringu järgi paikneb planeeritud ala piirkonnas, kus enne imbsüsteemi rajamist on vajalik läbi viia täiendavad uuringud, et analüüsida imbsüsteemi rajamise võimalust (skeemil 1 on ala tähistatud tumehalli viirutusega).

Lisaks eelnevale on üldplaneeringus sätestatud järgmised elamumaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- elamute ehitamisel ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m;
- lubatud katusetüüpideks on viil-, kelp- või roodkatatus;

Endise Juuru valla üldplaneeringuga on Juuru aleviku lähiümbrus elamuehituse seisukohast sobiv ja perspektiivsed arendusalad on olemasolevate suuremate keskuste ümber ette nähtud ja kuna krundi suurus jääb vaid 6% võrra üldplaneeringuga sätestatud elamukrundi miinimumsuurusest allapoole on Rapla Volikogu seisukohal detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringut järgivana, kuigi planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 kohaselt loetakse krundi minimaalsuuruse vähendamist üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.



Skeem 1. Endise Juuru valla üldplaneeringu väljavõte, planeeringuala piiritletud tumesinise joonega.

3. PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Detailplaneeringu ala asub Rapla maakonnas Rapla vallas Atla külas ning hõlmab Kõrtsu maaüksust (100% maatulundusmaa, katastritunnus 24005:003:0282). Osaliselt kuulub planeeringualasse ka Tuura tee L1 maaüksus (100% transpordimaa, katastritunnus 66801:001:0283). Planeeringuala suurus on 0,5 ha. Kõrtsu maaüksus on eraomandis.

Planeeringuala paikneb Rapla valla hajaasustusalal, Juuru aleviku tiheasustusala vahetus läheduses, vt joonis DP-02. Planeeringuala piirneb põhjast ja idast maatulundusmaa sihtotstarbelise Plevna ja Kooli maaüksustega, lõunast elamumaa sihtotstarbelise Tamme maaüksusega ning läänest Tuura tee L1 transpordimaa sihtotstarbelise maaüksusega. Juurdepääs planeeringualale on Tuura teelt, olemasolevalt mahasõidult. Planeeringuala jääb kogu ulatuses geoloogilise uuringu alale. Piki Tuura tee L1 maaüksust paikneb Kõrtsu maaüksuse poolses ääres elektri maakaabel ja krundi piiril liitumiskilp LK158153. Kinnistul ei ole muinsuskaitse ega looduskaitse piiranguid. Kitsendused on kajastatud joonisel DP-03. Maapind on tasane, absoluutsete kõrgusmärkidega vahemikus 72,80...74,41.

4. PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgid:

- muuta Kõrtsu maaüksuse sihtotstarve 95% elamumaaks ja 5% tootmiskaaks;
- kavandada alale sobiliku suurusega hoonestus;
- ala hoonestamisega tagada ööpäevaringne territooriumi kasutus ning turvalisuse kasv;
- luua eeldused ala korrastamiseks ja maa efektiivsemaks kasutamiseks.

5. PLANEERINGUS KAVANDATUD KIRJELDUS

5.1 PLANEERITUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS

Kõrtsu maaüksuse piire ei ole ette nähtud muuta. Kavandatud on muuta maaüksuse sihtotstarve üksikelamumaa sihtotstarbeks, mille kõrvalsihtotstarbeks on määratud tootmiskaas (planeeritud katastriüksuse sihtotstarve: 95% elamumaa ja 5% tootmiskaas).

5.2 EHITUSÕIGUS, HOONETE JA MAAÜKSUSE KOORMUSNÄITAJAD

Rapla Vallavolikogu 21.06.2021 otsuses nr 35 on välja toodud omaniku soov ehitada ca 150 m² ehitisealuse pinnaga maamaja, ca 300 m² ehitisealuse pinnaga abihoone ning ca 30 m² ehitisealuse pinnaga külalistemaja. Detailplaneeringu koostamise käigus on hoonete mahtusid täpsustatud. Vältimaks mitme väikse abihoone ehitamist (kuur, garaaž vms) on suurendatud selle võrra suurema abihoone mahtu 40 m² võrra.

POS 1 (Kõrtsu maaüksus)

- Krundi suurus: 4 706 m²
- Krundi kasutamise sihtotstarve: EP 95%, TT 5%
- Hoonete suurim lubatud arv: 1 põhihoone, 2 abihoonet
- Põhihoone suurim lubatud ehitisealune pind: 150 m²
- Abihoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 370 m² (340 m², 30 m²)
- Põhihoone suurim lubatud kõrgus: 9 m (abs. 82,5 m)

- Suurema abihoone lubatud kõrgus: 9 m (abs. 82,5 m)
- Väiksema abihoone lubatud kõrgus: 5 m (abs 78,5 m)
- Hoone suurim lubatud korruselisus: 2

Planeeritud põhihoone kasutamise otstarve on üksikelamu ning ühel abihoonel on lubatud kasutusotstarve tööstus- ja laohoone (võimaliku kahjuliku välismõjuta (häiringuteta) tootmishoone), nt väiksem puidutööstushoone, ning teisel abihoonel elamu abihoone, nt külalistemaja vms.

Detailplaneeringualale on lubatud ehitada hooned, mille kasutamise otstarvetest lähtuvalt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

5.3 HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritud alal võimalusel säilitada väärtuslik kõrghaljastus, likvideerida võib võsa ja väheväärtuslikku kõrghaljastust. Krundile POS 1 on Tamme maaüksuse poolsele osale määratud 10 m laiune kõrghaljastuse säilitamise kohustusega võõnd. Alal võib teostada hooldusraiet ja täiendada olemasolevat haljastust uusistutusega.

Detailplaneeringu alal ei ole kavandatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat rajada. Planeeritud alal ei ole kaitsealuseid loodusobjekte.

Planeeringu alal tekkivad jäätmed tuleb sorteerida ja paigutada krundile kavandatud prügikonteinerisse. Jäätmete kogumiskoht on planeeritud krundi sissepääsu juurde, vt joonis DP-04, täpne asukoht tuleb täpsustada ehitusprojektis. Jäätmete kogumine, sortimine, vedu, hoidmine, taaskasutamine ja kõrvaldamine peab vastama Rapla valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatule.

5.4 JUURDEPÄÄS JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritud elamukrundile juurdepääs on lahendatud olemasolevalt Tuura tee L1 maaüksuselt olemasolevalt mahasõidult. Juurdepääsu asukoht on näidatud joonisel DP-04. Uut juurdepääsu ei kavandata.

Parkimine on lahendatud krundisisesele. Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohti on arvestatud 3 parkimiskohta krundi kohta.

5.5 TEHNOVÕRGUD

5.5.1 Üldosa

Tehnovõrkudega varustamine on planeeritud krunt POS 1 vajadusi arvesse võttes. Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega. Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad ehitusprojekti(de) koostamise käigus. Detailplaneeringus on esitatud põhimõtteline lahendus. Tehnovõrkude täpne lahendus antakse koos hoone(te) ehitusprojektiga. Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel DP-04.

5.5.2 Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine

Krunt POS 1 on valdavalt tasane. Krundilt POS 1 lahendada hoonete ehitusprojektide koostamisel sademevee ärajuhtimine kõvakattega aladelt. Rohealadele valguv sademevesi immutada pinnasesse. Sademeveed immutada pinnasesse krundi piirides. Vertikaalplaneeringu täpne lahendus antakse hoone(te) ehitusprojekti(de)s.

5.5.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Endise Juuru valla üldplaneeringu kohaselt ei asu ala reovee kogumisala piirkonnas. Krundi varustamine veevärgi ja kanalisatsiooniga on kavandatud lokaalselt. Krundi POS 1 veega varustamine lahendatakse uue puurkaevu (tootlikkusega alla 5 m³ ööpäevas) rajamisega. Puurkaevu hooldusala ulatus, arvestades võimalikku tarbimist, on määratud 10 meetrit. Krundi POS 1 reoveekanalisatsiooniks on planeeritud reoveemahuti või biopuhasti. Kui kavandatakse rajada imbsüsteem, siis on vajalik läbi viia täiendavad uuringud, et analüüsida imbsüsteemi rajamise võimalust. Määruse nr 61 § 8 lg 3 kohaselt peab heitvee immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Lisaks tuleb jälgida, et heitvee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (VeeS § 127 lg 1). Juhul kui heitvesi juhitakse veekogusse, siis ei ole see lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal (VeeS § 127 lg 2).

Eesti Geoloogiateenistuse koostatud Eesti põhjavee kaitstuse kaardi (möötkava 1:400 000) andmetel paikneb planeeringuala kaitsmata põhjaveega alal. Põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemist tuleb vältida (veeseadus VeeS §35 p 1). Vastavalt keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" (edaspidi määrus nr 61) § 8 lg 1 p 4 võib heitvett kaitsmata põhjaveega aladel hajutatult pinnasesse immutada kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist ja juhul, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse või veejuhtmesse või kraavi ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole.

Omapuhasti tuleb rajada puurkaevu hooldusalast vähemalt 50 m kaugusele. Omapuhasti rajada vastavalt keskkonnaministri 31.07.2019 määruses nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 5 ja 6 toodud nõuetele. Omapuhasti ja puurkaevu asukohad tuleb täpsustada ehitusprojektis. Puurkaevu rajamisel arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määrusega nr 43 „ Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele „Geoloogia 1: 50 000“ on planeeringualal põhjavee liikumise suund kirdest edelasse. Krundisisene vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine peab toimuma koostatud ehitusprojekti alusel.

5.5.4 Elektrivarustus

Krundi POS 1 elektrivarustus on planeeritud olemasolevast liitumiskilbist LK158153 vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele nr 392777, koostatud 12.11.2021. Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga.

5.5.5 Soojusvarustus

Käesolev planeering kütтелиigi või kütte tehnilise lahenduse valikul piiranguid ei sea. Hoonete soojusvarustus lahendatakse koos hoone projektiga. Soojusvarustus lahendatakse lokaalselt. Kütтелиik täpsustatakse ehitusprojektis.

5.6 KESKKONNAKAITSE JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Planeeringus kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegiline hindamine on kohustuslik. Detailplaneeringus ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid. Planeeritud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Lähtudes eelnevast ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel vajalik ning arvestades kavandatud tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

Planeeritud tegevuse elluviimisega ei ole ette näha avariolukordade tekkimist. 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 peavad olema hooldatud, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Ehitusobjektidel töötavad isikud peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega, sest nii on võimalik vältida ohtu keskkonnale.

Detailplaneeringus puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks.

5.7 AVALIKU RUUMI PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Planeeritud hoonestus on Juuru aleviku lähiümbruse elamuehituse seisukohast sobiv. Alale uue funktsiooni loomine toob piirkonda lisandväärtust ning turvalisuse kasvu parandamiseks ala heakorrastatakse ja valgustatakse.

5.8 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE

Planeeritud alal asuva maaüksuse sihtotstarbe muutmine võimaldab ehitada krundile elamu ja väiksema tootmishoone, mis tagab ööpäevaringse territooriumi kasutuse ning turvalisuse kasvu. Käesolevas detailplaneeringus kavandatud hooned sobivad piirkonda ega muutu domineerivaks. Detailplaneeringus luuakse eeldused ala korrastamiseks ja maa efektiivsemaks kasutamiseks.

5.9 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

5.9.1 Arhitektuursed-ehituslikud tingimused

Planeeritud elamumaakruntide uushoonestusele on antud järgnevad arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

- katusekalde vahemik: 0...45°, üksikelamuansambliil kasutada sarnast kallet;
- katusetüüp: kahepoolne viilkatus, väiksemad hooneosad ja abihooned võivad olla madalama kaldega;
- hoone viimistlusmaterjalideks palk, puit, kivi, krohv, tellis või kombineerituna; tootmishoone viimistlusmaterjalideks võib kasutada osaliselt *sandwich*-paneeli või plekki;
- värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone;
- soovi korral võib hooneid piirata kuni 1,5 m piirdega (puidust lattaed, lippaed või võrkpiire hekiga);
- hoone projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

5.9.2 Keskkonnatingimusi tagavad nõuded

Planeeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ning keskkonda oluliselt mitte halvendavad. Keskkonnaohtlikke objekte alale ei kavandata ja detailplaneering olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Sellest tulenevalt puudub vajadus keskkonnalubade taotlemiseks.

5.9.3 Müra leevendavad meetmed

Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisale 1 kuulub krunt POS 1 II kategooriasse (elamu maa-alad). Lisa 1 järgi ei tohi liiklusemüra piirväärtus ületada päeval 60 ja müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 ning öösel 55 ja müratundliku hoone teepoolsel küljel 60. Tehnoseadmete paigutamisel vältida nende suunamist Tamme maaüksuse suunas. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette hoone projektis müra tõkestamiseks täiendavaid passiivseid meetmeid (hoone fassaadimaterjalide valik jne).

5.9.4 Tuleohutusnõuded

Planeeritud ehitiste minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Hoonetele on tagatud vastavalt tulepüsivusklassile tuleohutuskujad, planeeritud hoonete vaheline kaugus on vähemalt 8,0 m. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja Eesti standardist EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“. Krundile POS 1 planeeritud hooned on I ja VI kasutusviisiga.

Lähtuvalt Eesti standardist EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ei näha hajaasustusega piirkonna üksikelamutele ning nende abihoonetele ette eraldi veevõtukohta kustutusveele. Hoone ehitusprojektis tuleb anda

teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukohta kohta. Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub u 400 m kaugusel 20110 Juuru-Järlepa maantee ja 20116 Juuru tee ristumiskohas (vt joonis DP-02) ning see on ka vastavuses siseministri 18.02.2021 vastu võetud määruse nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ja kord“ §-le 6, mille järgi saab suurendada I kasutusviisiga hoone veevõtukohta kaugust ehitisest kuni 400 meetrini. Planeeritud alale on kavandatud ka väiksem tootmishoone VI kasutusviisiga ja seega eelpool nimetatud määruse leevendust ei saaks kasutada, aga võttes arvesse Kõrtsu maaüksuse geoloogilisi andmeid, siis tehnilistel ja majanduslikel kaalutlustel pole mõistlik eraldi veevõtukohta välja ehitada. Ehitusprojektis täpsustada hoone kasutusotstarve ja vajadusel saab rajada tuletõrje veevõtukohtaks tiigi kõrval paiknevale Kooli maaüksusele.

Kruntidele ja hoonetele juurdepääs peab olema vaba ning aastaringsest kasutuskõlblikus seisukorras. Samuti ei tohi olla takistusi tuletõrjetehnika ümber pööramiseks.

Vastavalt siseministri 02.09.2010 vastu võetud määrusele nr 44 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“ §-le 3 tuleb tagada mootorsõidukite parkimine ohutul kaugusel (vähemalt 4,0 m) süttiva pinnakihiga hoone või mis tahes tulepüsivusega hoone välisseinast olevast ukse-, akna- või muust avast. Mootorsõidukite parkimisega ehitise läheduses ei või tekitada tuleohtu ehitisele, takistada evakuatsiooni ega raskendada päästetööde teostamise võimalikkust, sealhulgas päästemeeskondade ligipääsemist.

5.9.5 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse ennetamiseks lähtuda Eesti standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“. Alal on soovitatav turvalisuse tagamiseks krunt valgustada, tagada hea nähtavus ning kasutada vastupidavaid materjale.

5.9.6 Nõuded tehnoarajatiste ehitusprojektide koostamiseks ja rajamiseks

Hoone(te) ehitusprojekti(de) koostamiseks taotleda võrguvaldajatelt konkreetsed tehnilised tingimused. Võrguvaldajate arvamused on vajalikud ka ehitusprojekti eelprojekti staadiumis kui kavandatakse töid tehnovõrkude kaitsevööndis. Võrguvaldaja arvamus on vajalik ka tehnovõrguga ühendusele.

Elektrivarustus

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

6. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA JA PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS VAJALIKUD KOKKULEPPED

Kehtestatud detailplaneering on aluseks edaspidisele projekteerimisele ja ehitustegevusele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale. Krundi POS 1 ehitusõigus realiseeritakse igakordse krundi valdaja või omaniku poolt. Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Planeeringu elluviimise ja ehitamisega seonduvate kulude kandmise kohustus on huvitatud isikul.

Kui soovitakse alale rajada imbsüsteem, tuleb arvestada endise Juuru valla üldplaneeringuga ning selle kohaselt läbi viia täiendavad uuringud, et analüüsida imbsüsteemi rajamise võimalusi. Seni pole detailplaneeringu koostamise käigus veel täpselt teada, milline reoveepuhastamise lahendus valitakse.

2. DETAILPLANEERINGU JOONISED

DP-01 Situatsiooniskeem

DP-02 Kontaktvööndi analüüs

DP-03 Tugiplaan

DP-04 Põhijoonis tehnoorkudega

3. DETAILPLANEERINGU LISAD

3.1. Menetlusdokumendid

3.2. Tehnilised tingimused

3.3. Detailplaneeringu käigus tehtud koostöö koondtabel ja koostöödokumendid

3.1. MENETLUSDOKUMENDID

- 31.05.2021 Rapla Vallavalitsuse kiri nr 6-2/31-1 „Kaasamine detailplaneeringu koostamisele (Kõrtsu)“
- 21.06.2021 Rapla Vallavolikogu otsus nr 35 „Detailplaneeringu algatamine“
- 24.11.2021 Rapla Vallavalitsuse kiri nr 6-2/31-3 „Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks“
- 25.11.2021 Rapla Vallavalitsuse kiri nr 6-2/31-4 „Kaasamine detailplaneeringu koostamisele (Kõrtsu)“
- 13.12.2021 Rapla Vallavalitsuse korraldus nr 684 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine (Kõrtsu)“
- 21.12.2021 Rapla Vallavalitsuse kiri nr 6-2/31-7 „Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks“
- 21.12.2021 Rapla Vallavalitsuse kiri nr 6-2/31-8 „Kaasamine detailplaneeringu koostamisele (Kõrtsu)“

3.2. TEHNILISED TINGIMUSED

1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 392777, koostatud 12.11.2021, kehtivad kuni 12.11.2023.

3.3. DETAILPLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ KOONDTABEL JA KOOSTÖÖDOKUMENDID

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse aeg ja nr	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Planeerija kommentaarid
1	Huvitatud isik Andres Born	21.11.2021	(allkirjastatud digitaalselt) Andres Born	Planeeringu kaust Digiallkirja kinnitusleht	
2	Elektrilevi OÜ	22.11.2021 nr 6913654993	Kooskõlastatud tingimustel: *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Vt lisaleht Kooskõlastuse väljastas Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ volitatud esindaja (allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu kaust Kooskõlastusleht, vt pöördel digiallkirja kinnitusleht	Tingimus tuleb täita ehitusprojekti koostamise staadiumis, vt seletuskiri ptk 5.9.6
3	Päästeamet	29.11.2021 nr 7.2-3.4/7.2-3.4/9167-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästkeskus kooskõlastuse detailplaneeringu tuleohutusosale, vt lisaleht. Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo nõunik Lääne päästkeskus (allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu kaust Kooskõlastusleht, vt pöördel digiallkirja kinnitusleht	
4	Rahandusministeerium	17.12.2021 nr 14-11/8326-2	Detailplaneeringu esitamine arvamuse andmiseks, vt lisaleht. Kaia Sarnet regionaalvaldkonna asekanstler (allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu kaust Arvamuse leht Digiallkirja kinnitusleht	Vastused on esitatud vastavalt kirjas olevale numeratsioonile: 1. Rapla Vallavolikogu on seisukohal, et 6% ulatuses krundi suuruse vähendamist nad ei loe ÜPga vastuoluliseks, vt Rapla Vallavolikogu 21.06.2021 otsus nr 35. 2. Naaberkiinnistu Tamme maaomanikku on teavitatud DP koostamisest ning teavitatud

					<p>teda ÜP muutva DP kohustusest juhul, kui ta soovib oma elamumaa krundil alustada ehitustegevust (vt Rapla Vallavalitsuse kiri 21.12.2021, nr 6-2/31-8).</p> <p>3. Rapla Vallavalitsus on seisukohal, et traditsiooniliste maal elamise viiside jätkamiseks ning majandusarengu soodustamiseks on väikeses mahus kõrvalsihtotstarbe tootmismaa määramine põhjendatud, vt Rapla Vallavalitsuse 13.12.2021 korraldus nr 684.</p> <p>4. Terviseamet on DP kooskõlastanud, vt tabelis jrk nr 5 ning koostöödokumente.</p> <p>5. Algamise otsuses on välja toodud omaniku soov, mida ta planeerib alale ehitada. DP koostamise käigus on hoonete mahte täpsustatud, vt seletuskiri ptk 5.2.</p> <p>6. Keskkonnaamet on DP kooskõlastanud, vt tabelis jrk nr 6 ja koostöödokumente ning seletuskirja on täiendatud Keskkonnaameti seisukohtadega, millega tuleb planeeringu elluviimisel arvestada, vt seletuskiri ptk 6.</p>
5	Terviseamet	27.12.2021 nr 9.3-1/21/17591-2	Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Atla külas Kõrtsu maaüksuse detailplaneeringu. Terviktekst, vt lisaleht. (allkirjastatud digitaalselt) Kristel Kallaste menetlusgrupi juht	Planeeringu kaust Kooskõlastusleht, vt pöördel digiallkirja kinnitusleht	

6	Keskkonnaamet	12.01.2022 nr 6-2/21/26621-2	Planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ning ei ole eeldada olulise keskkonnamõju kaasnemist (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus §2 ²). Keskkonnaamet kooskõlastab detailplaneeringu PlanS §142 lg 4 alusel. Terviktekst, vt lisaleht.	Planeeringu kaust Kooskõlastusleht Digiallkirja kinnitusleht	Keskkonnaameti kirjas on esitatud seisukohad, millega tuleb arvestada planeeringu elluviimisel: 1. Kui soovitakse alale rajada imbsüsteem, tuleb arvestada endise Juuru valla üldplaneeringuga ning selle kohaselt läbi viia täiendavad uuringud, et analüüsida imbsüsteemi rajamise võimalusi. Seni pole DP koostamise käigus veel täpselt teada, milline reoveepuhastamise lahendus valitakse. Seletuskirja on täiendatud, vt seletuskiri ptk 6. 2. Seletuskirja on täiendatud vastavalt kirjas olevatele punktidele 2 ja 3, vt seletuskiri ptk 5.5.3.
---	---------------	---------------------------------	--	---	--