

# Sulupere külas Nurgasalu detailplaneering

**Töö nr 22003824**

**Planeerija-projektijuht:**

Evely Ehrpas  
evely@plannum.ee

**Koordinaator:**

Jaanus Aavik

**Planeeringu koostamise korraldaja:**

Rapla Vallavalitsus  
Tallinna mnt 14, Rapla  
79513, Raplamaa

**Huvitatud isik:**

Osaühing AmEst Invest

Tallinn, 2023-2024



Registrikood: 16875924  
Tartu mnt 84a  
10112 Tallinn

**Plannum OÜ**  
www.plannum.ee  
tere@plannum.ee

# Sisukord

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| A – MENETLUSDOKUMENDID .....                                           | 5  |
| B – SELETUSKIRI .....                                                  | 7  |
| 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED .....                                 | 7  |
| 2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE .....                               | 7  |
| 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....                                | 8  |
| 3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT .....                                    | 8  |
| 3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS ..... | 9  |
| 4. RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2025 KOHANE PIIRKONNA ARENG ..... | 9  |
| 4.1. KOOSTATAV RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING .....                         | 11 |
| 5. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV .....                                | 13 |
| 5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE .....                       | 13 |
| 5.2. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS .....                                       | 14 |
| 5.3. EHTUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK .....                      | 15 |
| 5.4. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED .....                               | 17 |
| 5.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMIS-KORRALDUS .....           | 18 |
| 5.6. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED .....                                   | 19 |
| 5.6.1. VERTIKAALPLANEERIMINE .....                                     | 19 |
| 5.6.2. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS .....                           | 19 |
| 5.6.3. SADEMEVEELAHENDUS .....                                         | 20 |
| 5.6.4. ELEKTRILAHENDUS .....                                           | 23 |
| 5.6.5. SIDEVARUSTUS .....                                              | 23 |
| 5.6.6. VÄLISVALGUSTUS .....                                            | 24 |
| 5.6.7. KÜTTELAHENDUS .....                                             | 24 |
| 5.6.8. TULETÕRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE .....             | 24 |
| 5.7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED .....         | 25 |
| 5.8. KESKKONNATINGIMUSED .....                                         | 26 |
| 5.8.1. JÄÄTMED .....                                                   | 26 |
| 5.8.2. PÕHJAVESI .....                                                 | 27 |
| 5.8.3. MÜRA, ÕHUSAASTE, VIBRATSIOON .....                              | 27 |
| 6. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED .....                                | 28 |
| C – LISAD .....                                                        | 29 |
| D – JOONISED .....                                                     | 31 |
| E – KOOSKÕLASTUSED .....                                               | 33 |

## A – MENETLUSDOKUMENDID

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus, 19.12.2022;
2. Rapla Vallavalitsuse 22.02.2022 kiri nr 6-2/61-3 *Menetlustähtaja pikendamise teade*;
3. Rahandusministeeriumi 03.03.2023 kiri nr 15-4/1359-2 *Seisukoht Nurgasalu kinnistu detailplaneeringu osas*;
4. Maa-ameti 06.03.2023 kiri nr 6-3/23/3538-2 *Nurgasalu detailplaneering*;
5. Keskkonnaameti 09.03.2023 kiri nr 6-2/23/3755-2 *Seisukoht Nurgasalu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta*;
6. Transpordiameti 10.03.2023 kiri nr 7.2-2/23/4411-2 *Seisukohtade väljaselgitamine Sulupere küla Nurgasalu detailplaneeringu koostamiseks*;
7. OÜ Koprahansu 10.03.2023 kiri *Seisukoht ja ettepanekud seoses Nurgasalu detailplaneeringu algatamise kavatsusega*;
8. Rapla Vallavalitsuse 14.03.2022 nr 6-2/61-12 *Menetlustähtaja pikendamise teade*;
9. Rapla Vallavolikogu 31.08.2023 otsus nr 53 *Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Sulupere küla, Nurgasalu) ja lähteseisukohad*;
10. Rapla Vallavalitsuse 20.09.2023 kiri nr 6-2/61-14 Aivar Liibakile *Koostööst ja kaasamisest detailplaneeringu algatamisel*;
11. Rapla Vallavalitsuse 17.10.2023 kiri nr 6-2/61-17 *Detailplaneeringu eskiisi avalikustamise teade*;
12. Rapla Vallavalitsuse 16.10.2023 korraldus nr 529 *Detailplaneeringu eskiisi avalikustamine ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamine (Sulupere küla, Nurgasalu detailplaneering)*;
13. Transpordiameti 05.11.2023 kiri nr 7.2-2/23/4411-5 *Ettepanekud Sulupere küla Nurgasalu detailplaneeringu eelnõule*;
14. Keskkonnaameti 21.22.2023 kiri nr 6-2/23/19286-3 *Seisukoht Nurgasalu detailplaneeringu eskiisi avalikustamise teade*;
15. Nurgasalu detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu, 05.12.2023.

## B – SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Rapla Vallavolikogu 31.08.2023 otsus nr 53 *Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Sulupere küla, Nurgasalu).*

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- *Rapla valla üldplaneering aastani 2025* (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6);
- Rapla Vallavolikogu 31.03.2022 määrus nr 9 *Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2022-2034 kinnitamine*;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 *Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded*;
- *Rapla valla jäätmehoolduseeskiri* (vastu võetud Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 21);
- *jäätmeseadus* (vastu võetud 28.01.2004);
- *Tuleohutuse seadus* (vastu võetud 05.05.2010);
- siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*;
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*;
- *planeerimisseadus* (jõustumine 01.07.2015);
- Geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 (Geodeesia24 OÜ 28.11.2022, töö nr 7066-22). Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH-2000 süsteemis;
- teised Eesti Vabariigis kehtivad käesolevale detailplaneeringule kohalduvad õigusaktid.

### 2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on muuta olemasolevate katastriüksuste piire ning planeerida uutele moodustatavatele kruntidele üksikelumud koos neid teenindavate abihoonetega.

Planeeringuala moodustab:

- *Nurga* katastriüksus suurusega 15 136 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66801:001:0388, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;
- *Kopramäe põik 1* katastriüksus suurusega 2573 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66904:003:0306, sihtotstarve 100% elamumaa;
- *Nurga tee 1* katastriüksus suurusega 2408 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66904:003:0305, sihtotstarve 100% elamumaa;
- *Kopramäe põik* katastriüksus suurusega 2775 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66801:001:0385, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- *Nurgasalu* katastriüksus suurusega 2831 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66801:001:0387, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;



- *Kopramäe tn 1* katastriüksus suurusega 2906 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66904:003:0075, sihtotstarve 100% jäätmeheidla maa;
- *Jõenurga* katastriüksus suurusega 5955 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66801:001:0383, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;
- osaliselt *Nurga tee* katastriüksus suurusega 10 656 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66801:001:0386, sihtotstarve 100% transpordimaa.

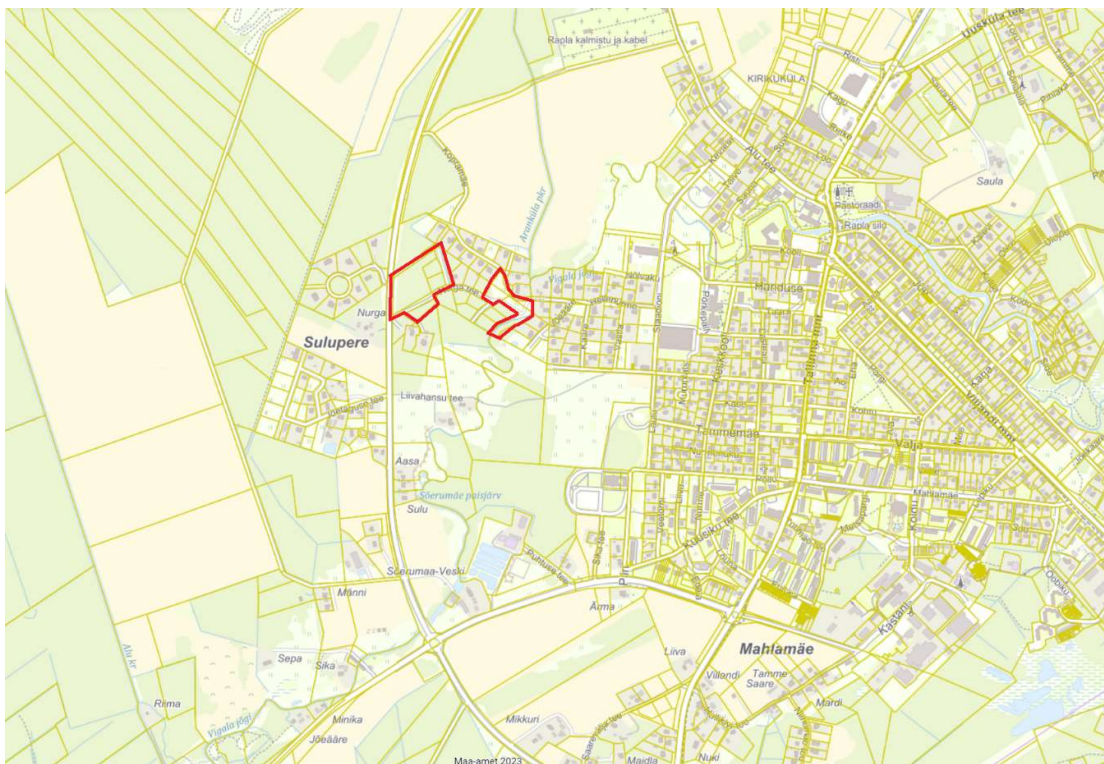
Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,4 ha.

Käesolev detailplaneering muudab kehtivat *Rapla valla üldplaneering 2025* maakasutuse juhtotstarbe ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas, kuid järgib üldplaneeringus toodud elamualade arendamise tingimusi.

## 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeringuala asub Rapla maakonnas Rapla vallas Sulupere külas. Rapla linna piirist jääb planeeringuala ca 400 m kaugusele läände.



**Skeem 1.** Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest (seisuga 19.09.2023). Planeeringuala on markeeritud punase kontuuriga.

### 3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS

Planeeringualas olevatel *Nurga* ja *Nurgasalu* katastriüksusel kasvavad üksikud puud, ülejäänud katastriüksused on lagedad alad. Planeeringuala idaküljes kulgeb *VEE1110400 Vigala jõgi*, planeeringualale ulatuvad sellest tulenevad kaitsevööndid: ranna ja kalda piiranguvöönd 200 m, ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m, veekaitsevöönd 10 m ja kallasrada 4 m.

Planeeringuala jääb osaliselt 31.05.2007 kehtestatud (osaliselt kehtiv) *Nurga detailplaneeringu* ja osaliselt Rapla Vallavolikogu 26.02.2004 määrusega nr 6 kehtestatud *Kopramäe detailplaneeringu* alale, millega kavandati aladel ette üksikelumute rajamine. Koostatav detailplaneering muudab osaliselt kehtivat detailplaneeringut krundi piiride suuruse, asetuse ning maakasutuse sihtotstarbe osas. Kehtivad *Nurga* ja *Kopramäe detailplaneeringud* jäävad kehtima ulatuses, mida ei muudeta käesoleva detailplaneeringuga.

Planeeringualast põhja jäävad kehtiva *Kopramäe detailplaneeringu* alusel rajatud valdavalt 2-korruselised ja 2005. kuni 2021. aastatel rajatud üksikelumud koos neid teenindavate abihoonetega, alast lõunasse jäävad kõrghaljastatud maatulundusmaa ja hoonestatud elamumaa krundid, kus elamud on valdavalt 2-korruselised ning rajatud 1990ndatel aastatel. Alast läände, teisele poole maanteed jäävad olemasolevad Käbi tee äärsed kuni 2-korruselised 2015. - 2018. aastatel rajatud üksikelumud koos abihoonetega ning Sokuoru ja Jõetaguse elamurajoonid, kus elamud on samuti valdavalt 2-korruselised ning rajatud aastatel 2008-2019.

Planeeritaval alal asuvad elektriõhuliin, elektri madal- ja kõrgepinge maakaablid, veetoru, kanalisatsioonitoru ja sidemaakaabel koos nende seadusest tulenevate kaitsevöönditega. Planeeringualale, *Kopramäe tn 1* aadressile jääb ka olemasolev puurkaev-pumpla PRK0009617 ja selle hooldusala R= 10 m.

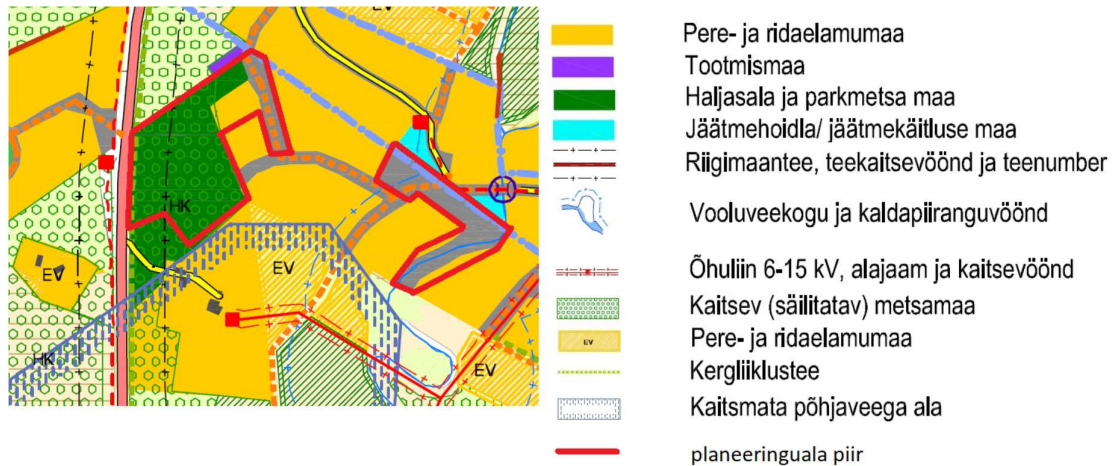
Planeeringuga on alale kavandatud 8 üksikelumumaa krunti, kuhu igale elamumaa krundile on lubatud rajada kuni 2-korruselise eramu ja kuni 2 abihoonet.

Eeltoodust tulenevalt on planeeringuga kavandatu lähipiirkonda sobilik.

## 4. RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2025 KOHANE PIIRKONNA ARENG

Planeeringuala paikneb kehtiva *Rapla valla üldplaneering 2025* (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6) kohaselt tiheasustusalal *EV- pere- ja ridaelamumaal, HK- kaitstava/säilitatava metsaga haljasala ja parkmetsa maal ning liiklust korraldava ja teenindava ehitise maal* (vt Skeem 1).





**Skeem 2.** Väljavõte kehtivast Rapla valla üldplaneering 2025 kaardist. Planeeringuala piir on tähistatud punase kontuuriga.

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.2 on elamualade arendamise tingimused järgnevad:

- Uute elamukruntide suuruseks on üldjuhul Rapla linnas vähemalt 1000 m<sup>2</sup>, alevikes vähemalt 1500 m<sup>2</sup> ning külade keskustes sõltuvalt väljakujunenud katastriüksuse struktuurist;
- Olenevalt asukohast on uutele elumupiirkondadele määratud kohustuslik protsent reserveerida maad ühiskondlikult kasutatavate maade ja asutuste loomiseks;
- Reserveerida maad puhkeotstarbeliseks kasutuseks, kavandada rohelised puhkenurgad;
- Pereelamute maksimaalne kõrgus on 9 - 10 meetrit;
- Tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, haljastada elamukrundid puude ja põõsastega.

Üldplaneeringu seletuskiri ptk 5.3. esitab arhitektuurinõuded tiheasustuse ja kompaktse hoonestusega elamualadele:

- Igasuguse ehitustegevuse puhul tuleb tagada hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse asukohta;
- nii uute hoonete projekteerimisel kui olemasolevate hoonete laiendamisel ja/või rekonstrueerimisel tuleb lähtuda konkreetses piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonestus peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega, lähtuda tuleb ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripärast;
- elamute ja aiamajade vahetusse naabrusesse ei tohi ehitada üle korruse olemasolevatest elamutest ja aiamajadest kõrgemaid hooned (s.h. päikesevalguse tagamiseks);
- ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 30°) või suurt katusekalde vahelduvust (näiteks kõrvuti viilkatus ja madalakaldeline või 0-kaldeline katus);
- tiheasustusega alal ei ole väljakujunenud hoonestuse alale lubatud rajada hooned, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil;
- korter- ja ridaelamute akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, aknaraami laius jne). Akende jaotust ning rõdude ja lodžade kinniehitamist on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga;
- piirdeaedu ja -hekke võib rajada teekatte äärest minimaalselt 2 m kaugusele, ristmikel tagada aedade ja hekkide rajamisel nn nähtavuskolmnurk;
- läbipaistmatuid kuni 2 m kõrguseid piirdeaedu võib rajada ainult ümber tööstusalade või Maanteeameti ja omavalitsusega kooskõlastatult liiklusaladele müratõkkeks ja ohutuse tagamise eesmärgil;

- tiheasustusega aladega elamute tänavapoolses küljes on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu, tagades kooskõla olemasolevate aedadega ja nn nähtavuskolmnurga.

Üldplaneeringu seletuskirja järgi on kaitsev (säilitatav) metsamaa maakasutuse valdav otstarve planeeringuga määrataval territooriumil (maakasutuse juhtotstarve). Kaitsva (säilitatava) metsamaa ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude- nagu liiklusest tuleneva müra ja õhusaaste- aga ka näiteks teatud tootmistegevusest tuleneva keskkonnasaaste (müra, õhku paisatud kahjulikud ühendid ja ebaseeldiv lõhn) ning samuti kestvatest tuultest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamine. Lisaks on käesoleva üldplaneeringuga määratletud „kaitsva (säilitatava) metsamaa“ juhtfunktsioonist tulenevaks ülesandeks säilitada metsad Rapla linna jt. suuremate asulate ökoloogiliste puhveraladena ka järeltulevatele põlvkondadele.

#### Kaitsev (säilitatav) metsamaa paikneb:

- Asustusalade ulatuses- piki riigimaanteid ja raudteed, sest Rapla valla suuremad kompaktsed hoonestusega asustusalad paiknevad küllaltki intensiivse liiklusega riigimaanteed vahetus läheduses (või nende ümber) – Rapla, Alu, Valtu, Purila, Hagudi, Kodila ja Kuusiku tiheasustusaladel ja nendega külgnevatel aladel.
- Olulist mõju omava tootmisega alade (Sadolini tootmiskompleksi, nn Tiitsu tootmisala, perspektiivse nn Uustisleri tootmis- ja kaubandusala) ümbruses.
- Tiheasustusalade vahetus läheduses, rohelist võrgustikku ja inimasustust siduva elemendina nende vahel.

#### Kaitsva (säilitatava) metsamaa kasutamistingimused:

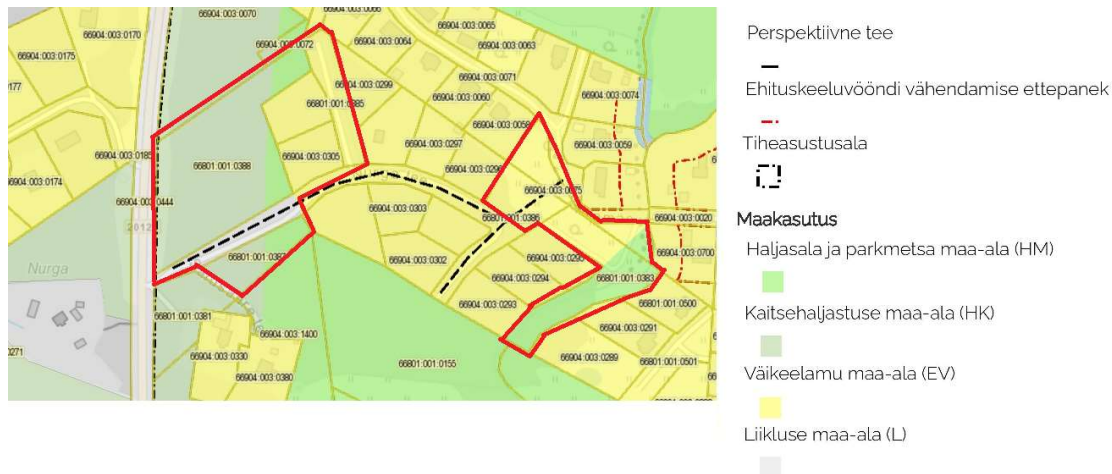
- Kaitsva (säilitatava) metsamaa piirkonda jääva maakasutuse juhtotstarbe muutmine võib toimuda erandkorras seaduses sätestatud juhtudel.
- Metsa majandamisel ja taastamisel lähtutakse metsaseaduse sätetest.
- Ehitisi püstitatakse vastavale maa-alale hajaasustusse ehitamise tingimuste kohaselt.

Käesolev detailplaneering muudab kehtivat *Rapla valla üldplaneering 2025* maakasutuse juhtotstarbe ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas, kuid järgib üldplaneeringus toodud elamualade arendamise tingimusi.

## 4.1. KOOSTATAV RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING

Koostatava *Rapla valla üldplaneeringu* (algatatud Rapla Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 92) järgi jääb planeeringuala tiheasustusalal asuvale *HM- haljasala ja parkmetsa, HK- kaitsehaljastuse, EV- väikeelamu ja L- liikluse maa-alale* (vt Skeem 3).





**Skeem 3.** Väljavõte koostatavast *Rapla valla üldplaneeringu* kaardist. Planeeringuala piir on tähistatud punase kontuuriga.

Koostatava *Rapla valla üldplaneeringu* eelnõu seletuskirja kohaselt lähtutakse Rapla valla asustuse suunamisel tiheasustusega aladel alade tihendamisest ja mõõdukast laienemisest. Tiheasustusega alal kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele.

Üldplaneeringu eelnõu kohaselt on maakasutuse juhtotstarvetega alad üldplaneeringu joonisel määratud üldplaneeringu täpsusastmes. Piire võib edasisel kavandamisel täpsustada: vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisel. Piiride täpsustamine ei tähenda üldplaneeringu põhilahenduse muutumist.

Tiheasustusega aladel väikeelamu maa-alale ehitamise üldised tingimused on eelnõu kohaselt järgmised:

- Tiheasustusega aladele lähenda eelkõige elumalade tihendamist, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada juba rajatud tehnilist taristut ja teid.
- Lähutada kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada avaliku ruumi (haljasalad, mänguväljakud) olemasolu.
- Kergliiklusvahendite kasutamise võimaldamiseks kavandada sidusad kergliiklusteed ja ühendada suuremates asulates elumalad kergliiklusteede võrgustikuga.
- Arvestada elamute kavandamisel piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga ning kultuuriväärtuslike objektide ja aladega.
- Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
- Elamuid kui müra- ja saastetundlikke hooneid ei kavandata üldjuhul suure liikluskoozumusega teede lähedusse.
- Uute eluhoonete kavandamisel suurema liiklussagedusega teede või tootmisalade läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks.
- Maa-alade jagamisel peab igale üksusele olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
- Muude otstarvete kavandamisel väikeelamumaal tuleb lähendada hoonestamisel elamute mahtutest (kõrgus, ehitusalune pind), et säiliks väikeelamumaadele omane tihedus.

- Alla 20 m<sup>2</sup> ehitiste puhul peavad olema tagatud tuleohutusnõuded ja visuaalne sobivus alale.

Üldplaneeringu eelnõu kohased detailsema planeerimise tingimused on järgmised:

- Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus Sulupere külas tiheasustusega alal on 1000 m<sup>2</sup>;
- Krundile lubatud hoonete suurim arv on üldjuhul üks üksikelamu ja kuni 3 abihoonet krundil, välja arvatud põhjendatud juhtudel. Vältida krundi risustamist väikeehitistega ja ehitamist väljakujunenud ehitusjoonest tänava poole;
- Naaberkruntide (katastriüksuse) hoonetevaheline vähim kaugus üldjuhul vähemalt 8 m, mida võib vähendada tuleohutusnõuete järgimise korral naabrite vahelisel kokkuleppel;
- Hoone võib olla lähimate naaberhoonetega samakõrgune; ühe korruse võrra kõrgemat hoonet võib kavandada puudutatud naabrite nõusolekul;
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast on üldjuhul kuni 30%;
- Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa on üldjuhul vähemalt 40%;
- Parkimine lahendada oma kinnistul;
- Ehitamisel (sh rekonstrueerimine, renoveerimine, juurdeehitused) arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (ehitusmaht, katusekuju, viimistlusmaterjalid). Eelistada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi);
- Lubatud on haljaspiirded või vähemalt 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Vallavalitsuse kaalutlusotsusel on põhjendatud juhtudel lubatud rajada kõrgemaid/läbipaistmatumaid piirdeid (nt müra summutamiseks);
- Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse üldmaa sihtotstarbega krunt koostatava üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse maa-alale. Koostamisel oleva üldplaneeringu eelnõu kohaselt ei ole kaitsehaljastuse maadel üldjuhul ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse rajamistöödeks, kergliiklustee või tehnovõrgu rajamiseks. Raiete puhul tuleb tagada kaitsehaljastuse maa-ala metsa kaitseotstarbe säilimine.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse ka transpordimaa sihtotstarbega krunte. Üldplaneeringu eelnõu tingimuste kohaselt on liikluse maa-alal lubatud piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku osaliselt muuta koostatavat *Rapla valla üldplaneeringut* maakasutuse juhtotstarbe osas.

## 5. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV

### 5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega muudetakse olemasolevate katastriüksuste piire ning neist moodustatakse 1 loodusliku maa, 3 tee ja tänava maa, 8 üksikelamu maa ning 1 kanalisatsiooni ja reovee puhastuse ehitise maa. Plan. loodusliku maa krunt pos 1 on ette nähtud *Rapla ümbersõidu* tee äärde jäävale kõrghaljastatud alale, plan. transpordimaa krundid pos 8 ja pos 9 on planeeritud, et tagada juurdepääsud planeeritud elamumaa kruntidele. Planeeringuga on ette nähtud krundi piiride korrastamine *Kopramäe tn 1* katastriüksusel, moodustades viimasest elamumaa (pos 11 ja pos 12) ja tootmismaa (pos 13) krundid.



**Tabel 2. Planeeritud krundi andmed**

| Krundi pos nr | Krundi plan. suurus, m <sup>2</sup> | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel) * | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa) |
|---------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Krunt pos 1   | 5790                                | HL 100                                                                     | Üm 100                                                               |
| Krunt pos 2   | 890                                 | LT 100                                                                     | L 100                                                                |
| Krunt pos 3   | 3901                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 4   | 3039                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 5   | 2221                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 6   | 2821                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 7   | 2831                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 8   | 1820                                | LT 100                                                                     | L 100                                                                |
| Krunt pos 9   | 533                                 | LT 100                                                                     | L 100                                                                |
| Krunt pos 10  | 2119                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 11  | 5075                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 12  | 1422                                | EP 100                                                                     | E 100                                                                |
| Krunt pos 13  | 394                                 | OK 100                                                                     | T 100                                                                |

\*Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013:

EP - üksikelamu maa;

LT- tee ja tänava maa;

HL- looduslik maa;

OK- kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa.

Planeeringuga on jõeosale kavandatud täiendavalt kaks krunti, mis on ette nähtud liita *Nurga tee 13* ja *Nurga tee 15* kinnistutega.

## 5.2. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS

Planeeritud üksikelamu kruntidele on lubatud rajada üks kuni 9 m kõrge ning kuni 2-korruseline eramu ning kuni kaks 1-korruselist ning kuni 5 m kõrget abihoonet.

**Tabel 3. Planeeritud krundi ehitusõigus**

| Krundi pos nr | Suurim lubatud ehitisealune pind, m <sup>2</sup> | Plan. hoonete arv krundil (eramu/abihooned) | Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (eramu/abihoone), m | Hoonete suurim lubatud korruselisus (eramu/abihoone) | Suurim lubatud suletud brutopind, m <sup>2</sup> |
|---------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1             | 0                                                | 0                                           | 0                                                            | 0                                                    | 0                                                |
| 2             | 0                                                | 0                                           | 0                                                            | 0                                                    | 0                                                |
| 3             | 450                                              | 1/ 2                                        | 9/ 5                                                         | 2/ 1                                                 | 900                                              |
| 4             | 450                                              | 1/ 2                                        | 9/ 5                                                         | 2/ 1                                                 | 900                                              |
| 5             | 450                                              | 1/ 2                                        | 9/ 5                                                         | 2/ 1                                                 | 900                                              |
| 6             | 450                                              | 1/ 2                                        | 9/ 5                                                         | 2/ 1                                                 | 900                                              |
| 7             | 450                                              | 1/ 2                                        | 9/ 5                                                         | 2/ 1                                                 | 900                                              |
| 8             | 0                                                | 0                                           | 0                                                            | 0                                                    | 0                                                |

|    |     |      |      |      |     |
|----|-----|------|------|------|-----|
| 9  | 0   | 0    | 0    | 0    | 0   |
| 10 | 450 | 1/ 2 | 9/ 5 | 2/ 1 | 900 |
| 11 | 450 | 1/ 2 | 9/ 5 | 2/ 1 | 900 |
| 12 | 450 | 1/ 2 | 9/ 5 | 2/ 1 | 900 |
| 13 | 30  | 1/ 0 | 5    | 1/ 0 | 30  |

Plan. elamukrunt pos 11 jääb *VEE1110400 Vigala jõe* ehituskeeluvööndisse. Selle krundi hoonestusala osas teeb käesolev töö ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 30 m-le. Naaberkrundidel kehtestatud detailplaneeringu järgi on planeeritud hooned ehituskeeluvööndisse. Juba hoonestatud naaberkinnistutel jäävad abihooned valdavas osas jõe lähedale, samuti ehituskeeluvööndisse. Käesolev detailplaneeringuga soovitakse anda võimalus ainult abihoonete rajamiseks kehtivasse ehituskeeluvööndisse, plan. eramu jääb ehituskeeluvööndist välja.

Plan. elamukrundid pos 3 ja pos 6 on planeeritud kehtiva üldplaneeringuga määratud kaitseva/säilitatava metsaga alale. Antud kruntidele rakendub kõrghaljastuse säilitamise ja rajamise nõue- krundi pinnast minimaalselt 50% peab olema kõrghaljastatud ala. Sellega tagatakse kehtiva üldplaneeringu järgi kaitseva/säilitatava metsa funktsioon: kaitseva (säilitatava) metsamaa ülesandeks on keskkonnakaitseks kahjulike mõjude- nagu liiklusest tuleneva müra ja õhusaaste ning samuti kestvatest tuultest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamine.

Planeeringuga ette nähtud hooned ja krundistruktuur sarnanevad lähipiirkonna hoonetele ja kinnistutele. Korrastamata tühermaa saab planeeringuga uue ja kauni ilme, mis on positiivseks aspektiks piirkonna arengule ja väljanägemisele.

### 5.3. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK

VEE1110400 *Vigala jõe*l on järgmised piirangud:

- Veekogu kalda veekaitsevöönd 10 m (alus: *veeseadus* § 118);
- Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m (alus: *looduskaitseadus* § 38);
- Ranna ja kalda piiranguvöönd 100 m (alus: *looduskaitseadus* § 37);
- Kallasrada 4 m (alus: *keskkonnaseadustiku üldosa seadus* § 38).

*Looduskaitseadus* § 34:

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo

varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Piiranguvööndis keelatud tegevusi antud detailplaneeringuga ei kavandata.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ja kalda ehituskeeluvööndi 50 m osaliseks vähendamiseks plan. krundile pos 11 kavandatavate abihoonete rajamise osas. Selles osas teeb käesolev töö ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku 50 meetrilt 30 meetrile.

*Looduskaitseseadus* § 40 sätestab, mis juhtudel võib ehituskeeluvööndi ulatust muuta:

- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest;
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga;
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse *looduskaitseseaduse* § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kaalutlusotsuse, kas kavandatav tegevus on kooskõlas ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, peab vastu võtma kohalik omavalitsus kui pädev asutus.

## **Põhjendused ehituskeeluvööndi osaliseks vähendamiseks**

### **Ranna ja kalda kaitse analüüs:**

#### **Kaldal asuvate looduskoosluste ja taimestiku säilitamine**

Planeeringualal ei asu looduskaitseliste kitsendustega alasid ega objekte, sh puuduvad kaitsealused liigid. Planeeringuala ulatuses ja lähipiirkonnas on Vigala jõe kallas inimtegevusest mõjutatud- võsast puhastamise tulemusel on vaated jõe avatud, veepiiri ja elamukrundi vaheline ala on niidetav. Jõe kallast kasutavad sellega piirnevad maaüksused. Looduslikku kaldataimestikku esineb veepiiril. Detailplaneeringu käigus soovitakse anda ehitusõigus kuni kahe abihoonete ehitamiseks veepiirist minimaalselt 30 m kaugusele. Planeeritavad abihooned ei teki täiendavat märkimisväärset koormust keskkonnale. Esineb vaid kasutusaegne mõju, kuid selle suurus ja ruumiline ulatus piirduvad planeeringualaga. Kuna planeeringualal kaitstavad loodusobjektid ning Natura 2000 võrgustiku alad puuduvad, siis puudub neile ka oluline negatiivne mõju. Planeeringuga ei ole kavandatud tegevusi kaldavööndis ega kavandatud tegevusi, mis võiksid kahjustada kaldal asuvaid looduskooslusi või olemasolevat taimestikku.

#### **Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine**

Kalda kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneb vähene ehitustegevus planeeritavate abihoonete rajamise näol, ehituse mõju on ajutine ning lühiajaline. Ehitustegevuse lõppedes esineb vaid hoonete kasutamiseiga seotud minimaalne mõju.

Planeeringuala lähiümbrus on juba varasemalt mõjutatud inimtegevuse poolt. Plan. krundile pos 11 kavandatakse liitumised tehnovõrkudega. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid suurendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.



Seetõttu, lähtudes planeeringuala asukohast ja selle keskkonnatingimustest, ei tekitata abihoonete rajamine täiendavat koormust keskkonnale ja inimeste tervisele ning heaolule.

### **Ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine**

VEE1110400 Vigala jõe kallas on planeeringuala lähipiirkonnas tiheasustatud, ehituskeeluvööndisse on rajatud lähipiirkonnas nii eramuid kui abihooneid. Kehtiva *Rapla valla üldplaneeringu 2025* järgi on pos 11 krunt määratud liiklusmaaks. Olemasolevad naaberhooned asuvad VEE1110400 Vigala jõe piirist ca 8- 40 m kaugusel. Plan. abihooned soovitakse rajada veepiirist vähemalt 30 m kaugusele. Planeeringuga on tagatud vaba liikumine ja juurdepääs VEE1110400 Vigala jõele.

Veekaitsevööndis on keelatud (veeseadus § 119):

- maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, välja arvatud §-s 120 sätestatud juhtudel;
- puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks;
- maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine;
- keemilise taimekaitsevahendi kasutamine käesoleva seaduse § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta;
- ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

Veekaitsevööndis keelatavoid tegevusi antud detailplaneeringuga ei kavandata.

## **5.4. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED**

Osad planeeringualas asuvad katastriüksused on kõrghaljastatud. Olemasolev kõrghaljastus on ette nähtud säilitada maksimaalses võimalikus mahus. Planeeringuga lubatakse likvideerida puud, mis jäävad kavandatava ehitustegevuse alla või sellele liiga lähedale, lageraie on keelatud. Likvideeritava kõrghaljastuse asemele istutada uus madal- ja kõrghaljastus. Planeeringuga on antud nõue võimalusel istutada ümber planeeritava ehitustegevuse tõttu likvideeritav kõrghaljastus plan. krundile pos 1 ning sellele istutada täiendavat kõrghaljastust. Ehitusprojekti käigus selgitatakse välja müratõkke või müratõkkevalli vajadus ja selle võimalik rajamine. Täpne haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Jäätmete kogumine toimub igal plan. elamukrundil individuaalselt vastavalt *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 21). Prügikonteinerid on lubatud paigaldada nii hoone mahtu kui välja tingimusel, et konteinerid paiknevad visuaalselt varjatult ning et neile oleks tagatud teenindussõiduki mugav ligipääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Peale ehitustöid peab planeeringuala korrastama ning ehituse käigus tekkinud jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale*.





Plan. elamukrunte on lubatud piirata kuni 1,5 m kõrguse ning vähemalt 50% ulatuses läbipaistva piirdeaiaga. Krundi tänavapoolne piire peab sobituma hoone arhitektuuriga, piirde kujundus ja kõrgus peab sobituma kõrvalolevate kruntide tänavapoolsete piiretega, tänavapoolse piirde kõrgus kuni 1,2 m, kruntidevahelised piirded kuni 1,5 m, tänavapoolsed piirded horisontaalsed või vertikaalsed puitlippaiad. Piirdeaedade projekteerimisel arvestada, et need peavad kinni pidama nii väikese- kui ka suurekasvulisi koeri. Plan. kruntide tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaiaga sama kõrged hekid, kruntide vahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid. Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke.

Täpsem heakorrastuse lahendus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

## 5.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMIS-KORRALDUS

Juurdepääs planeeritavale alale on 10 m laiselt kõvakattega riigimaantee kõrvalmaantee 20125 Rapla ümbersõit (20125 Rapla ümbersõit, 66904:003:0444) km 1,928 olemasoleva ristmiku kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigimaanteega ei kavandata. Ohutuse tagamiseks tuleb riigitee, 6690792 Salusaare tee ja 6690647 Possu tee ristmik ümber ehitada nii, et 6690647 Possu tee ristuks kavandatava Nurga teega enne riigitee ja Nurga tee ristmiku. Riigitee ja Nurga tee ristmik ehitada lähtuvalt planeeringualalt tulenevale liikluskoormusele.

Planeeritud krundid saavad juurdepääsu olemasolevalt Nurga tee (66801:001:0386), Kopramäe põik (66801:001:0385) ning Kopramäe tänav (66904:003:0071) katastriüksusel kulgevalt teelt.

Salusaare tee 5 ja Salusaare tee 6 kinnistutele säilib juurdepääs olemasolevalt 6690792 Salusaare teelt. Kopramäe põik 2 (66904:003:0299) kinnistu olemasolev mahasõit on käesoleva planeeringuga ette nähtud säilitada juba väljaehitatud asukohas. Kehtiva Kopramäe detailplaneeringuga Kopramäe tn 13 (66904:003:0068) kinnistu kaudu plan. krundile pos 4 kavandatud juurdepääsu on käesoleva planeeringuga ette nähtud mitte kasutada ning juurdepääsuteed sellele krundile ei rajata.

Parkimine on lahendatud igal plan. elamukrundil individuaalselt, nähes igale elamukrundile ette 3 parkimiskohta. Riigiteel parkimist ega tagurdamist ei ole kavandatud. Planeeringuga on ette nähtud alale kokku 24 parkimiskohta.

Kopramäe tänav (66904:003:0071) krundi jõepoolsest otsast on tagatud jalakäijate avalik juurdepääs VEE1110400 Vigala jõel kallasrajale.

Riigimaantee kõrvalmaantee 20125 Rapla ümbersõit km 1,78- 1,93 2022. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 908 sõidukit. Kiirusepiirang antud teel planeeringualaga külgnevas lõigus on 90 km/h.

Joonisele 3- Põhijoonis on kantud ristmiku peatumis- ja liitumisnähtavus (põhitee projektikiirus 90 km/h) teeandmiskohustusega ristmikul vastavalt Transpordiameti 2021. aasta juhisele Ristmike vahekaugus ja nähtavusala määramine. Mõlemas nähtavuskolmnurgas paikneb nähtavust piirav tegur olemasoleva metsa näol. Arvestades,

et tegu on maanteelt lähtuva häiringu tõkestamiseks olulise metsaga, siis nähtavuse nõuetest kõrvale kaldumisel rakendatakse ristmikul liiklusmärgi „Anna teed“ nõudeid.

Joonisele 3- *Põhijoonis* on kantud *ehitusseadustik* § 71 kohane teekaitsevöönd (30 m sõidutee välimisest servast mõõdetuna). Teekaitsevööndis 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

## 5.6. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED

Tehnovõrkude ja servituudi vajadusega alade lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.

### 5.6.1. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna kõrguste olulist muutmist. Maapinda muudetakse ainult vajaduse tekkimisel planeeritava hoone ja teede all. Täpsem vertikaalplaneerimine antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Välistatud peab olema sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud 3 (3) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

### 5.6.2. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS

Planeeringualal on olemas liitumised vee- ja kanalisatsioonivõrguga. Olemasolev võrk on hetkel huvitatud isiku bilansis, peale täiendavate liitumiste ehitamist on vee- ja kanalisatsioonitorud ette nähtud üle anda AS-ile Rapla Vesi.

#### Veevarustus:

Plan. elamukruntide pos 3, pos 6 ja pos 7 tarbeks on planeeringuga kavandatud uue veetoru rajamine algusega olemasolevast *Nurga tee* (66801:001:0386) kinnistul kulgevast veetorust (liitumiskoht olemasoleva võrguga asub *Nurga tee 1* (66904:003:0305) kinnistu kõrval transpordimaa krundil).

Plan. elamukrundi pos 4 tarbeks rajatakse uus veetoru algusega *Kopramäe põik* kinnistul (66801:001:0385) olevast olemasolevast veetoru liitumispunktist.



Plan. elamukrundi pos 5 tarbeks on liitumispunkt olemasoleva veetoruga juba rajatud, liitumispunkt asub *Kopramäe põik* (66801:001:0385) kinnistul plan. krundi pos 5 ees.

Plan. elamukruntide pos 10 ja pos 11 tarbeks rajatakse uus veetoru algusega *Nurga tee* (66801:001:0386) kinnistul kulgevast olemasolevast veetorust.

Plan. krundil pos 12 asub olemasolev puurkaev-pumpla PRK0009617, kust rajatakse uus veetoru plan. elamuni.

Plan. liitumispunktid plan. veetoruga on kavandatud plan. elamukrundi piirist 1 m kaugusele teemaale. Täpne veevarustuse lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Plan. veetorule on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks.

#### Kanalisatsioonivarustus:

Plan. elamukruntide pos 3, pos 6 ja pos 7 tarbeks on planeeringuga kavandatud uue kanalisatsioonitoru rajamine algusega olemasolevast *Nurga tee* (66801:001:0386) kinnistul kulgevast kanalisatsioonitorust (liitumiskoht olemasoleva võrguga asub *Nurga tee 1* (66904:003:0305) kinnistu kõrval transpordimaa krundil).

Plan. elamukrundi pos 4 tarbeks rajatakse uus kanalisatsioonitoru algusega *Kopramäe põik* kinnistul (66801:001:0385) olevast olemasolevast reoveetoru liitumispunktist.

Plan. elamukrundi pos 5 tarbeks on liitumispunkt olemasoleva reoveetoruga juba rajatud, liitumispunkt asub *Kopramäe põik* (66801:001:0385) kinnistul plan. krundi pos 5 ees.

Plan. elamukrundi pos 10 tarbeks rajatakse uus reoveetoru algusega *Nurga tee* (66801:001:0386) kinnistul kulgevast olemasolevast kanalisatsioonikaevust.

Plan. elamukrundil pos 11 ja pos 12 kulgeb olemasolev kanalisatsioonitoru. Plan. elamute liitumine reoveekanalisatsiooniga on lahendatud olemasoleva võrgu baasil.

Plan. liitumispunktid plan. kanalisatsioonitoruga on kavandatud plan. elamukrundi piirist 1 m kaugusele teemaale, pos 12 liitumispunkt olemasoleva võrguga on kavandatud plan. krundile pos 13 kinnistu piirist 1 m kaugusele. Täpne kanalisatsioonivarustuse lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Plan. kanalisatsioonitorule on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks.

Olemasolev biopuhasti plan. krundil pos 13 säilib, aga selle külge ei ühendata planeeringuga kavandatud torusid.

### **5.6.3. SADEMEVEELAHENDUS**

Sade- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Planeeringualal tekkivad sadeveed on ette nähtud imutada oma krundi piires. Planeeritavalt hoonetelt ja kõvakatttega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberaladele. Sademevee imutamisel tuleb lähtuda *veeseaduse* § 129. Võimalusel koguda ja taaskasutada sademevett. Välistatud peab olema sademevee imumine naaberaladele.



Planeering teeb ettepaneku kasutada alal looduslähedasi sademeveesüsteeme.

Looduslähedased ehk säästlikud sademeveesüsteemid (SUDSi) on sademevee ärajuhtimisel looduslike ökosüsteeme jäljendavad rajatised, mis võimaldavad sademevett tõhusalt ja keskkonnasõbralikult käidelda. Selliste lahenduste peamine eesmärk on sademevett võimalikult palju tekkekohas hajutada ja immutada. Selleks kasutatakse mitmesuguseid lahendusi, näiteks immutusribasid, kraave, nõvasid, vett läbilaskvaid kõnniteid ja parklaid ning rohekatusi ja -seinu.

SUDSi projekteerimise juures arvestatakse harva esinevate äärmuslike sadudega ja pakutakse välja lahendusi, kuhu liigvesi ajutiselt juhtida, et vältida laialdasi üleujutusi linnalises keskkonnas, sealhulgas eelkõige hoonete vundamentide ja teede üleujutamist. Selliste puhveraladena kasutatakse näiteks puhkealasid, jalgpalli- ja mänguväljakuid ning muid alasid, mida saju korral ei kasutata ja kuhu saab mahutada suurema hulga vett. SUDSi kaudu võib parandada arendusalade elukvaliteeti, muutes need rohelisemaks ja suurendades elurikkust, luues ehitatud keskkonda meeldivaid puhkealasid ja nähtavaid sademevee liikumisteid, parandades õhukvaliteeti, reguleerides temperatuuri ja vähendades müra. Hästi kavandatud ja arenduse terviklahendusse lõimitud looduslähedased sademeveesüsteemid võivad soodustada turismi ja investeringuid ning

suurendada kinnisvara väärtust, toetades seega piirkonna majanduskasvu. SUDSi saab kujundada sobivaks kõigi arenduste ja taristuprojektidega, kuna tänu laiale võimaluste valikule võib projekteerida süsteemi konkreetse ala vajadustest, võimalustest ja piirangutest lähtudes, olgu tegu siis uue projekti või olemasoleva arendus- või linnapiirkonnaga.

### **Eesti tingimustesse sobivad looduslähedased sademeveelahendused**

Sademevee esmase käitlemise lahendused tekkeallika juures:

- Rohekatus- ehk haljaskatus (ka pinnas- või taimkatus) on hoone katus, mis on osaliselt või täielikult kaetud taimkattega. Rohekatus laialdasem kasutamine linnas võimaldab energiakuludelt kokku hoida, parandada linnaruumi kvaliteeti ning tuua keskkonnale üldisemat kasu. Rohekatus seob ja puhverdab sademevett, vähendades selle kiiret äravoolu ja vooluhulga järsu suurenemise riski. Taimestik peab toime tulema vihmasadudega, mis vahelduvad kuumade ja kuivade perioodidega. Taimed peavad taluma tugevat tuult ja madalaid talviseid temperatuure, mida ei leevenda tavaoludes maapinnas salvestunud soojus;
- Rohesein- ehk haljassein on taimedega kaetud sein, kus taimed kasvavad seinale paigaldatud konstruktsioonidel väikestes konteinerites või seina jalamile rajatud kasvualal. Roheseinal on kasulikke omadusi: see vähendab soojussaare efekti, seob/puhverdab vihmavett, soojustab/jahutab hoonet ja puhastab linnakeskkonna õhku.
- Sademevee kogumine ja kasutamine- lahendus sobib olukorras, kus sademevee edasisuunamise võimalused on piiratud, sademevee juhtimine torustikku maksustatud või tekkinud vajadus vett kasutada (näiteks kastmiseks või tualetis loputusveena). See on hea valik ka kohas, kus puudub sademeveekanalisatsioon ning äärmuslikumate sadude korral jõuab äravoolav vesi reoveekanalisatsiooni. Sademevee kogumine võib olla alternatiiv näiteks maaomanikele, kelle krundi lähedal puuduvad sademevee kuivendussüsteemid, sademeveetorustik, kraavid või veekogud. Tuleb siiski meeles pidada, et kui äravooluvee kogus on suur, ei saa sademevee kogumine ja kasutamine olla ainus lahendus, sest mahutid täituvad veega kiiresti ja tühjendamine kestab kauem. Kogumislahenduse juures tuleb arvestada ülevoolu võimalusega. Juhul kui ülevool puudub, tuleb hinnata, kas piirkonna pinnase filtratsioonimoodul võimaldab vajaduse korral immutada piisavas koguses sademevett. Kogutava sademevee kasutamine sõltub ka reostuse sisaldusest sademevees ja süsteemi puhastusvõimekusest enne vee kasutamist.
- Kasvukast- aitab vähendada äravoolava vee mahtu ja voolukiirust ning puhastab seda taimede abil ja läbi pinnase immutades saastest. Kasvukasti lahendus võib olla

pinnasesse süvistatud või asuda maapinnal. Kasvukast ja vihmapeenar on atraktiivsed maastikuelemendid, mis loovad elupaiku ja bioloogilist mitmekesisust ning jahutavad aurumise kaudu kohalikku mikrokliimat. Neisse saab istutada ka puid, seega võib neid hõlpsasti siduda tänavapuude pesadega.

- **Imbkaev-** Imbkaev on poorse materjaliga (killustiku või kividega) või immutusplokkidega täidetud maa-alune ruum või mahuti, mis võtab sinna juhitud sademevett kiiresti vastu, mahutab seda ajutiselt ning laseb sel aeglaselt pinnasesse imbuda. Imbkaev aitab vältida lompide teket vet mitteläbilaskvatel pindadel, puhastab äravoolavat vett, suurendab pinnase niiskustaset ja taastoodab põhjavett.
- **Vett läbilaskev katend-** Vett läbilaskev katend on suure veejuhtivusega tehisk pinnakate, mis koosneb pealmisest vett läbilaskvast kattest (näiteks poorne asfalt või vett läbilaskev kiviisillutis) ja selle aluskihtidest. Erinevalt tavalisest asfalt-, betoon-, kivi- vms katendist jäljendab vett läbilaskev katend looduslikku vee liikumist, ehk vesi imbub katendist läbi sarnasel moel, nagu imbuks looduses maasse. Kui olemasolev pinnas ei võimalda vett suures koguses immutada, saab pealmise vet läbilaskva katte all olevaid kihte kasutada ka vee ajutiseks kogumiseks. Kui immutada sademevett läbi katendi pinnasesse või koguda seda katendi alumistesse kihtidesse, väheneb äravoolava vee kogus ja äravoolu kiirus ning samas ei ole tarvis täiendavat maad sademeveesüsteemide ehitamiseks. Lisaks võib sellisel katendil masinaga liikuda ning seda saab kasutada kergliiklust- ja kõnniteena.
- **Puhverriba-** on väikese ühtlase kaldega muru või muu tiheda taimestusega riba, mis on ette nähtud külgnevatelt vet mitteläbilaskvatelt aladelt äravoolava sademevee puhastamiseks, soodustades settimist, filtreerimist ja infiltratsiooni, kus pinnase tüüp seda võimaldab (joonised 27 ja 28). Puhverriba kasutatakse sageli eelpuhastuslahendusena enne teisi looduslähedase sademeveesüsteemi osi lahenduste eluea pikendamiseks. Selleks, et vesi puhastuks efektiivselt, peab äravool olema kavandatud voolama ühtse „kardinana“ piisavalt väikese kiirusega üle puhverriba. Tihti asub puhverriba vett mitteläbilaskva pinna (näiteks tee või parkla) ja loodusliku veekogu või järgneva sademeveesüsteemi osa vahel (foto 28). Puhverriba puhastab väikese kuni mõõduka kiirusega äravoolavat sademevett taimse filtreerimise teel: taimed püüavad kinni setteid, toitaineid, tahkeid osakesi ja muid saasteaineid ning soodustavad aeglustunud äravoolu imbumist pinnasesse, kus vesi puhastub pinnase ja juurte keskkonnas mikroorganismide abil.
- **Imbkraav-** Imbkraav on madal kruusa või muu poorse materjaliga täidetud süvend, mis mahutab ajutiselt äravoolavat sademevett ja immutab seda oma põhja ja külgsiente kaudu pinnasesse. Suurema veehulga puhuks paigaldatakse poorse materjali sisse dreanaažitoru ning juhitakse vesi edasi järgmisse sademeveesüsteemi komponenti.
- **Nõva-** ehk viibekraav (joonis 29) on üks enamkasutatavaid looduslähedasi sademeveelahendusi, mis juhib ja puhastab sademevett pinnase ja taimestiku füüsikalisi, keemilisi ja bioloogilisi omadusi ning protsesse ära kasutades. Sademevesi juhitakse ühtlase veekihina taimestatud nõlvu pidi nõvasse, mis koosneb erineva veeläbilaskvusega filterkihtidest: taimedega orgaanilisest kihist, kasvupinnasest, liivast või killustikust ning vajaduse korral drenitorust. Linnalistel aladel nõva kasutades saab suurendada loodusmaastiku osakaalu, elurikkust ja esteetilist väärtust. Nõva sobib kergliiklusteede, sõiduteede või parklate sademeveelahenduseks ning võib asendada traditsioonilist sademeveetorustikku.
- **Imbväljak-** Imbväljak ehk immutusala on lameda põhjaga madal nõgu, mida kasutatakse äravoolava sademevee ajutiseks kogumiseks ja pinnasesse immutamiseks ning vee kvaliteedi parandamiseks. Kuna imbväljak hõlmab ulatusliku ala, võimaldab see korraga käidelda suurt hulka äravoolavat vett. Vee kvaliteet on seejuures väga tähtis, et saastunud vesi ei satuks põhjavette. Mõningates piirkondades võib vajalikuks osutuda vee eelpuhastus enne pinnasesse immutamist. Sadudevahelisel ajal on imbväljak kuiv ja seda saab kasutada muul moel, kuid siiski tuleks arvestada ajutiste üleujutustega. Imbväljaku ala sobib hästi mänguväljakuks, puhkealaks või muuks avalikuks ruumiks. Haljastades selle puude, põõsaste ja muude ajutist üleujutust taluvate taimedega, saab luua puhkealaid inimestele ja elupaiku elusloodusele.
- **Viibetiik-** ehk kuivtiik on haljastatud reljeefi madalam ala, mis on tavaliselt kuiv, välja arvatud suuremate sadude ajal ja vahetult pärast neid.

#### 5.6.4. ELEKTRILAHENDUS

Planeeringuala elektrivarustuse koostamisel on aluseks Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 461174, väljastatud 03.11.2023.

Plan. elamukruntide liitumine elektrivõrguga lahendatakse olemasoleva alajaama Kopramäe: (Rapla) fiidrite F1 ja F5 baasil.

Plan. elamukruntide pos 3, pos 4, pos 11 ja pos 12 piirile on planeeritud uued liitumis- ja/või jaotuskilbid plan. eramute elektrienergia varustamiseks.

Plan. kruntide pos 5, pos 6, pos 7, pos 10 kinnistute piiridele on juba rajatud liitumis- jaotuskilbid, mis on planeerinuga ette nähtud säilitada.

Olemasolevad ja plan. liitumis- ja/või jaotuskilbid on kavandatud teemaa koosseisu ja nende teenindamiseks on tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Olemasolev alajaam plan. krundil pos 12 (Kopramäe põik 1, 66904:003:0075) säilib.

Täpne elektrivarustuse lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Elektrilevi OÜ tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

- Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga;
- Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada;
- 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. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid;
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Plan. madalpinge maakaabelliinile on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiusena 2 m võrguvaldaja kasuks.

#### 5.6.5. SIDEVARUSTUS

Planeeringu sidevarustuse lahenduse koostamisel on aluseks Telia Eesti AS poolt 24.11.2023 väljastatud tehnilised tingimused nr 38428510.

Planeeritav sidekanalisatsiooni põhitrass/multitorustik saab alguse 20125 Rapla ümbersõit (66904:003:0444) kinnistul paiknevast olemasolevast Teliale kuuluvast sidekaevust F51S30\_K01. Igale plan. elamukrundile on planeeritud individuaalsed sidekanalisatsiooni/multitorustiku sisendid plan. sidekanalisatsiooni põhitrassist.

Telia Eesti AS tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

- Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid;
- Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale;
- Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti sideehitiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus;
- Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused;





- Majandus- ja taristuministri 14.aprilli 2016.a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded";
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele";
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. V4";
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis";
- Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega;
- Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast;
- Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel;
- Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid>.
- Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.

Plan. sidekanalisatsioonile on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks.

#### 5.6.6. VÄLISVALGUSTUS

Planeeringuga on ette nähtud tänavavalgustuse (kaabel ja postid) rajamine planeeritud sõiduteede ja olemasoleva *Nurga tee* serva.

Plan. tänavavalgustuse jaotuskiip on planeeritud plan. krundi pos 10 ette Nurga tee tänavamaale. Kilbist saavad alguse plan. tänavavalgustuse maakaabelliinid.

Territooriumi valgustamiseks paigaldada võimalik valgustus arvestusega, et see katab vaid planeeringuala teed ja hooned ega häiri ülejäänud looduskeskkonda. Valgustid peavad olema optimaalse võimsusega, suunatud vaid valgustust vajavatele objektidele/aladele ja vältima ümbritsevate alade valgustamist. Soovitav on kaaluda ka liikumisandurite kasutamist ja valgustuse automaatset sisse- ja väljalülitust. Valgustuse kavandamisel lähtuda Eesti Standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 *Päevavalgus hoonetes*.

Plan. tänavavalgustuse maakaabelliinile on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks.

#### 5.6.7. KÜTTELAHENDUS

Küte lahendatakse lokaalse(-te) kütteallika(-te) baasil (nt õhk-vesi soojuspump, elekter, maaküte vms) ning selle täpne liik ja lahendus selgub projekteerimise staadiumis. Küttealliigi valimisel on soovituslik juhinduda keskkonnasäästlikkuse põhimõttest.

#### 5.6.8. TULETÖRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*,



siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* ja Eesti standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoonete rajamist. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud üksikelaamute (I kasutusviis) arvestuslik tulekahju kestvus Eesti Standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* tabel 1 kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik vooluhulk on 10 l/s. Täpne tulepüsivusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Olemasolev tuletõrje hüdrant nr 57 asub *Kopramäe tänav* (66904:003:0071) kinnistul *Kopramäe tn 5* (66904:003:0060) hoone ees. Planeeringuga on ette nähtud täiendava tuletõrje hüdrandi paigaldamine plan. krundi pos 6 ette *Nurga tee* teemaale.

Vastavalt määrusele *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleb arvestada nõuetega EVS 812-7:2018 *Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* ja siseministri määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*. Hooned tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

## 5.7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*.

Kuritegevuse riske vähendab kõrvaliste isikute alale juurdepääsu piiramine. Planeeringuga on antud võimalus piirdeaia rajamiseks elamukrundi perimeetrile. Tagada piirete korrashoid.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude (krundile, hoonesse) valgustatus, hoone lahenduses mitte kavandada nõ pimedaid nurki. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

Planeeritud üldkasutatavale alale (park ja mänguväljakute ala) tuleb rajada välisvalgustus nii mänguväljaku ümbrusse kui jalgteede äärde. Inventar peab olema kvaliteetne ning

vastupidav. Pideva korrashoiu ja puhtuse hoidmise olulisust ei saa kunagi ületähtsustada. See peab olema koordineeritud ja püsiv. Prügi ja graffiti peab kiiresti eemaldama, parandustöödel peab kasutama algsega sarnanevaid materjale. On elutähtis, et üldkasutatav ala ei jääks hooletusse ega peletaks sellisena eemale kodanikke ja külalisi, julgustades ühtlasi potentsiaalseid seaduserikkujaid end sisse seadma, kuna nad tunnevad, et paigast ei hoolita. Koha korrasolek ja puhtus mõjutavad meie hoiakuid ja tundeid. Tõendamist on leidnud, et korrashoiu kvaliteedi ja kordategemise kiiruse kasvades väheneb paiga tahtlik kahjustamine ja hooletussejätmine. Puudulikult korrashoitud või mahajäetud paigad võivad luua mulje ohust, sest hoivatuse puudumine võib olla sotsiaalselt korraldamata naabruskonna tunnuseks.

## 5.8. KESKKONNATINGIMUSED

- Plan. elamukruntide sademevee immutamiseks tuleb projekteerimise staadiumis lahendada immutamine omal krundil;
- Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Kõikide tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel tuleb vältida põhjavee reostuse tekitamist;
- Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleks mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras;
- Planeeritavalt hoonelt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberaladele;
- Planeeringualal peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale*;
- Valgustuse projekteerimisel võtta tarvitusele meetmed valgusreostuse ärahoidmiseks ja tähistaeva vaadeldavuse säilitamiseks. Tänavavalgustus lahendada pigem madalate postidega, kasutada valgusvihke suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED lampe, mis on valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Kasutada võimalusel valguse reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.
- Ehitusaegselt tuleb tagada, et müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid*, sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* määratud norme. Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 *Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded*. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

### 5.8.1. Jäätmed

Jäätmete kogumine toimub igal plan. elamukrundil individuaalselt vastavalt *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 21). Prügikonteinerid on lubatud paigaldada nii hoone mahtu kui välja tingimusel, et konteinerid paiknevad visuaalselt varjatult ning et neile oleks tagatud teenindussõiduki mugav ligipääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed kogutakse kokku, sorteeritakse ja antakse üle nõuetekohasele jäätmekäitlejale. Olmejäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud jäätmeseaduses ning *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjas*.

### 5.8.2. Põhjavesi

Kuna planeeringuala paikneb *nõrgalt kaitstud* põhjaveega piirkonnas, tuleb eriti suurt tähelepanu pöörata potentsiaalsete põhjavee reostuskollete ohutuks muutmisele.

Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb kohaselt hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust (nt lekete tekkimist). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

### 5.8.3. Müra, õhusaaste, vibratsioon

Planeeringuala piirneb läänest riigimaantee kõrvalmaantee *20125 Rapla ümbersõit* (20125 Rapla ümbersõit, 66904:003:0444). Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala külgneb riigiteega, tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada olemasolevast liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 *Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded*. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata Transpordiametit menetlusse.

#### Müra ja vibratsiooni leevendusmeetmed:

- 1) Soovitav on hoone ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid riigimaantee tugimaantee poolisel küljel ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid hoone sisehoovi poolsetele külgedele;
- 2) Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50%, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse 10 lgS/Sa võrra, kus S on ruumi välispiirdepind ja Sa on ruumi akende pind. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid;

3) Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks oluliselt heliisolatsiooni taset.

## 6. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisele. Ehitusõigus realiseeritakse kinnistuomaniku/arendaja poolt tema tahte kohaselt. Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitised ei kahjustaks olemasolevate tehnovõrkude nõuetekohast tööd ja naaberkiinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Rapla linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Projekteerimise käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus või likvideerimine toimub huvitatud isiku kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpool toodud järjekorras planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

1. Taotleda tehnilised tingimused teede, tehnovõrkude ja avaliku ruumi projekteerimiseks ning taotleda ehitusload nende ehitamiseks;
2. Peale teede, tehnovõrkude ja avaliku ruumi väljaehitamist taotleda kasutusluba ja anda objektid vallale tasuta üle;
3. krundijaotuse maakorraldustoimingute tegemine;
4. vajalike servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
5. rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
6. ehituslubade väljastamine Rapla Vallavalitsuse poolt rajatiste ehitamiseks;
7. avalikult kasutatavate teedega seotud kohustused peavad olema täidetud ning ühiskasutuseks mõeldud tehnovõrgud peavad olema valmis ehitatud enne elamukruntide ükshaaval võõrandamist;
8. arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
9. krunte teenindav taristu ja teed peavad olema välja ehitatud enne hoonete ehitamist; hoonete ehituslubade väljastamine

## C – LISAD

1. Rapla vallas Sulupere külas Nurgasalu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, 14.02.2023, töö nr 23004546, koostaja Hendrikson & Ko OÜ;
2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 461174, väljastatud 03.11.2023;
3. Telia Eesti AS poolt 24.11.2023 väljastatud tehnilised tingimused nr 38428510;
4. Puurkaevu nr 0009617 kasutusteatis.



## D – JOONISED

Joonis 1- Asukohaskeem

Joonis 2- Tugiplaan M 1:500

Joonis 3- Põhijoonis M 1:500

Joonis 4- Tehnovõrkude koondplaan M 1:500

## E – KOOSKÕLASTUSED

| Jrk nr | Kooskõlastav-koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber | Kooskõlastuse nr ja kuupäev | Kooskõlastuse/ koostöö täielik ära kiri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kooskõlastus originaali asukoht | Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|--------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.     | Elektrilevi OÜ (Marge Kasenurm)                                        | Nr 2246485648<br>19.12.2023 | KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:<br>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Detailplaneeringu digikaust.    | Tingimused lisatud seletuskirja ptk 5.6.4.                     |
| 2.     | Telia Eesti AS (Ervin Rinaldo)                                         | Nr 38519299<br>19.12.2023   | Kooskõlastatud tingimustel:<br>Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast;<br>Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel;<br>Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid</a> .<br>Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. | Detailplaneeringu digikaust.    | Tingimused lisatud seletuskirja ptk 5.6.5.                     |

|    |                              |            |                 |                              |                      |
|----|------------------------------|------------|-----------------|------------------------------|----------------------|
| 3. | Huvitatud isik (Margo Visnu) | 21.12.2023 | Kooskõlastatud. | Detailplaneeringu digikaust. | Tingimused puuduvad. |
|----|------------------------------|------------|-----------------|------------------------------|----------------------|

