

PIRET KIVI ARHITEKT

53324348; piretkivi123@gmail.com

Äriregistri kood: 12955589

MTR nr. 12955589

Töö nr. 2025-03

Detailplaneeringu koostamise korraldaja:
korraldaja: Rapla Vallavalitsus

Huvitatud isik:
Vanatammsalu kinnistu omanik

VANATAMMSALU
kinnistu (66904:002:0161)
DETAILPLANEERING

Juula külas, Rapla vallas
Rapla maakonnas

DETAILPLANEERINGU ID-KOOD:
PLANEERINGUTE ANDMEKOGU ID - 30113901

Detailplaneeringu koostaja:
Arhitekt/planeerija Piret Kivi – volitatud arhitekt, tase 7

SISUKORD - DOKUMENTIDE NIMEKIRI

I TEKSTILINE OSA

I-I SELETUSKIRI

II JOONISED

- DP-1 Situatsiooniskeem
- DP-2 Tugiplaan
- DP-3 Põhijoonis
- DP-4 Tehnovõrkude joonis
- DP-5 Sissesõidutee lõige
- DP-6 Illustratiivne joonis

III LISAD

III-I MENETLUSDOKUMENDID

1. Rapla Vallavolikogu otsus 29. septembril 2022 nr 62 algatada detailplaneering algatamine Rapla vallas Juula külas paiknevale Vanatammsalu kinnistule
2. "Detailplaneeringu algatamise teade" nr. 1990025 Ametlikes Teadaannetes 20.10.2022.
3. Teadaanne Rapla maakonna ajalehes "Raplamaa Sõnumid" 26.10.2022 detailplaneeringu algatamisest
4. Teadaanne Rapla valla ajalehes "Rapla teataja" - oktoober 2022 detailplaneeringu algatamisest.
5. Vanatammsalu detailplaneeringu avalik väljapanek - xx.xx.2026

Märkused:

Detailplaneeringu koostamisse kaasatud kinnistuomanike seisukohtade ja eskiislahenduse kohta kogutud arvamustega on võimalik tutvuda Rapla valla kodulehel detailplaneeringu dokumendiregistris teabenõude esitamisel.

III-II TEHNILISED TINGIMUSED

1. Elektrilevi OÜ poolt 13.12.2024 väljastatud "Tehnilised tingimused nr 497027".
2. Aktsiaselts Rapla Vesi poolt 07.05.2025 (uuendatud 14.01.2026) väljastatud "Ettepanekud vee ja kanalisatsioonitorustike projekteerimiseks-ehitamiseks Vanatammsalu kinnistul, Juula külas.

III-III SEISUKOHAD, ARVAMUSED JA KOOSKÕLASTUSED

1. Maa ja Ruumiamet kiri/arvamus Vanatammsalu DP kohta 09.06.2025 nr 6-3/25/3177-3
2. Päästeameti Lääne päästkeskuse kooskõlastus XX.XX.XXXX nr xxx
3. Elektrilevi OÜ kooskõlastus xx.xx.2026 nr xxx.
4. Rapla Vesi AS kooskõlastus xx.xx.2026 nr xx
5. TELIA Eesti AS kooskõlastus xx.xx.2026 nr xx
6. Transpordiamet
7. Terviseamet kooskõlastus 28.05.2026
7. Ristikheina kinnistu (66901:001:0382) omaniku kooskõlastus xx.xx.2026

Arvamuste, seisukohtade ja kooskõlastuste koondtabel

* Huvitatud isiku Vanatammsalu kinnistu omaniku kooskõlastus (digitaalne allkiri DP kaustale)

III- IV FOTOD

III-V GEODEETILINE ARUANNE

1. Geoalus OÜ (registrikood: 16552517, EEG000533 – geoloogilised ja geodeetilised uurimistööd; aadress: Mündi 16, Pärnu linn, Pärnumaa) poolt koostatud geodeetiline alusplaan – töö nr 23-G289.
 - Alusplaan on koostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis 2023. aasta augustis tehtud mõõdistuste alusel.
 - Kõrgused on EH200 süsteemis.
 - Piirid on kantud plaanile katastri 2024. aasta augusti seisuga alusel.

I-I SELETUSKIRI

Sisukord

1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	4
2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	5
3 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	6
4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs).....	6
5 Kehtivad piirangud ja kitsendused.....	7
6 Maakonnaplaneering, valla üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud.....	8
7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine	9
8 Kavandatav tegevus	9
8.1 Üldosa.....	9
8.2 Krundijaotus.....	9
8.3 Nõuded hoonestusalale	10
8.4 Kruntide ehitusõigus	10
8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele.....	11

8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded	12
8.7 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted	12
8.8 Maaparandussüsteemi käsitlev osa	13
8.9 Tehnovõrgud ja –rajatised.....	13
8.9.1 Veevarustus	13
8.9.2 Tulekustutusvesi.....	14
8.9.3 Kanalisatsioon	15
8.9.4 Sademeveed.....	15
8.9.5 Soojavarustus	16
8.9.6 Elektrivarustus.....	16
8.9.7 Telekommunikatsioon.....	17
8.9.8 Trasside kaitsevööndid.....	17
8.10 Kaitstavad objektid.....	18
8.11 Keskkonnakaitsealased ettepanekud.....	18
8.11.1 Keskkonnakaitse abinõud.....	16
8.11.2 Haljastus ja heakord	19
8.11.3 Jäätmete prognoos ja käitlemine.....	20
8.12 Jäätmemajandus.....	20
8.13 Vertikaalplaneering.....	20
8.14 Inimeste heaolu ja tervis ning detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud..	21
8.15 Maastikuilme	22
8.16 Tuleohutuse tagamine	22
8.17 Servituutide seadmise vajadus	24
8.18 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	24
8.19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	24
9 Nõuded ehitusprojektidele	25
10 Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks.....	25

1 Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Huvitatud isiku Vanatammsalu kinnistu omaniku taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
- Huvitatud isiku ja Rapla Vallavalitsuse vahel on sõlmitud [xx.xx.xxxx haldusleping nr x-xxxx detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise üleandmiseks](#);
- Rapla Vallavolikogu otsus 29.09.2022 nr 62 „Detailplaneeringu algatamine” (Juula küla, Vanatammsalu kinnistu, katastritunnus 66904:002:0161). Samas otsustati jätta keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata ning väljastada detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohad;
- Rapla valla koostatav üldplaneering (algatatud Rapla Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 6);
- Rapla valla kehtiv üldplaneering (kehtestatud 01.03.2011 Rapla Vallavolikogu otsusega nr 6);
- Rapla maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80;
- Rahandusministeeriumi kiri/arvamus Vanatammsalu DP eskiisi kohta 30.05.2022 15-3/4019-2 ning Rahandusministeeriumi täiendavad arvamused: 01.07.2022 kirjas nr 15-3/4019-4 ja 08.08.2022 kirjas nr 15-3/4019-6;
- Detailplaneeringulahenduse väljatöötamisel ning Vanakubja tee ja Väljataguse tee ristmiku kavandamisel on arvesse võetud projekteerija Palmpro OÜ ja teedeprojekterija Teede

Kavand OÜ koostatud „Rapla linnas Väljataguse tn sõidutee (tee nr 20225) koos kergliiklusteega, lõigu km 0,17–0,65 ehitusprojekti” lahendust.

- Planeerimisseadus, vastu võetud 26.01.2015;
- Ehitusseadustik;
- Looduskaitseadus, vastu võetud 21.04.2004 (redaktsioon 16.07.2023);
- Veeseadus, vastu võetud 30.01.2019 (redaktsioon 01.07.2023);
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (2013);
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (2003);
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2015 määrus nr. 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded”;
- Looduskaitseadus, vastu võetud 21.04.2004 (redaktsioon 16.07.2023);
- Veeseadus, vastu võetud 30.01.2019 (redaktsioon 01.07.2023);
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (2013);
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (2003);
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”;
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2015 määrus nr. 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded”;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes”;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded”;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (redaktsioon 22.01.2024);
- Eesti Standard EVS 921:2022 „Veevarustuse välisvõrk”;
- Eesti Standard EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk”;
- Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 (redaktsioon 03.01.2022) „Tee projekteerimise normid”;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine);

2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, menetleja on Rapla Vallavalitsus. Taotluse detailplaneeringu koostamiseks esitas huvitatud füüsiline isik Vanatammsalu kinnistu omanik.

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk on kavandada planeeritavale alale kümme elamumaa sihtotstarbega krunti ning üks neid teenindav teemaa ehk transpordimaa krunt.

Elamukruntidele määratakse hoonestusala, ehitusõigus (hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete korruselisus ja suurim lubatud kõrgus), samas määratakse ka ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded.

Detailplaneeringuga kavandatakse tänava maa-alad ja liikluskorraldus, kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ning heakorra põhimõtted, piirete lahendus. Samuti kavandatakse põhimõtteline tehnovõrkude varustatus ja nende paiknemine.

Detailplaneeringuga määratakse servituutide vajadused ja muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal (nõuetekohased sanitaarkaitse- ja

tuleohutuskujad, kavandatakse juurdepääsutee ja normikohane manööverdamisala päästeautodele).

Detailplaneeringuga seatakse vajalikud tingimused keskkonnakaitse- ja haljastuspõhimõtete järgimiseks ning lahendatakse muud planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud ülesanded. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõike 1 või lõike 2 punkti 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” kohaldamisalasse.

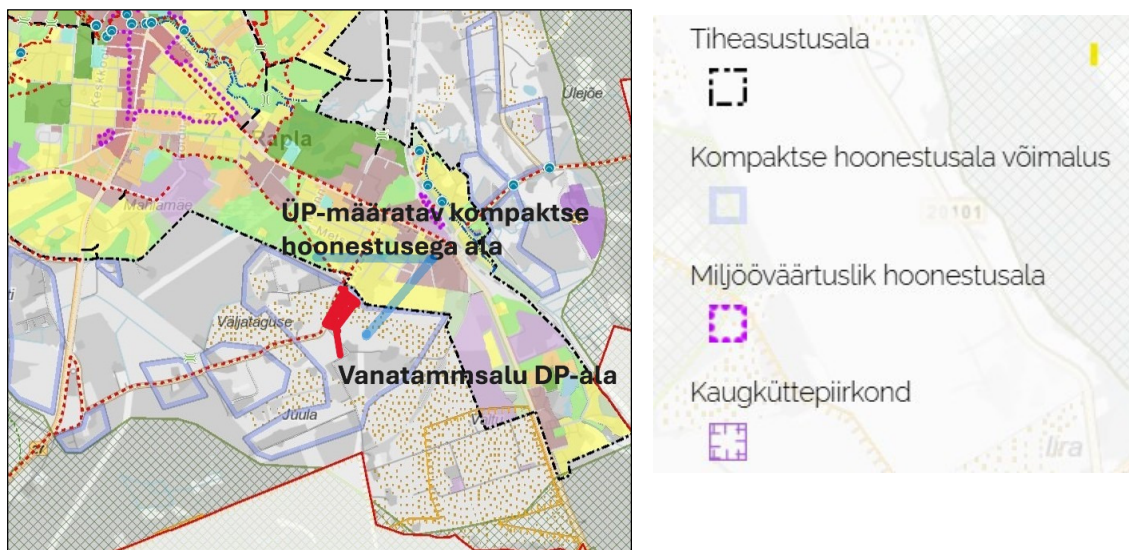
3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringuala pindalaga ca 3,1 ha hõlmab Juula külas Vanatammsalu maaüksuse (katastritunnus 66801:001:1543) läänepoolset osa. Planeeringu lähialasse kuuluvad osaliselt ka Tammsalu (katastritunnus 66904:002:0159, 100% elamumaa) kinnistu sissesõidutee ja 20225 Väljataguse tee (katastritunnus 66904:003:1540; 100% transpordimaa) maaüksused, potentsiaalselt ka Ristikheina kinnistu (katastritunnus: 66901:001:0382, 100% elamumaa) – turvalise jalakäijate tee rajamisel.

Detailplaneeringu algatamise ajaks kogutud teabe põhjal ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH). Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeerimislahenduse väljatöötamiseks on vaja koostada täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, tehakse need ning võetakse planeeringu koostamisel arvesse.

Kinnistu on kasutusel hoonestamata põllumaana. Kõrghaljastus puudub. Osaliselt on tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga.

4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs.



Rapla valla uue **kavandatava üldplaneeringu** järgi paikneb Vanatammsalu arendusala nn võimaliku kompaktse hoonestusega alal, kus elamukrundi minimaalne suurus on 2000 m².

Vanatammsalu detailplaneeringuala paikneb ruumiliselt vahetult nn üleminekualal, kus Rapla linna piiri taga asuvad mitmed uusarendused (nt väikeelamud Vanakubja tee ääres) ning teised kehtestatud ja kavandatavate detailplaneeringutega hõlmatud alad.

Rapla Vallavolikogu hinnangul kaalub umbes 3,1 ha suuruse maa-ala kasutamine Rapla valla asustuse laienemise ja elanikkonna lisandumise huvides üles võimaluse kasutada Vanatammsalu kinnistut vaid põllumajandusmaana.

Lisaks eespool nimetatud arengutegevust soosivatele kaalutlustele on Vanatammsalu planeeringualale hea juurdepääs nii autode kui ka kergliiklusvahenditega. Planeeringualast umbes 800 meetri raadiuses paiknevad mitu kauplust ja teenindusettevõtet, lasteaed, bussipeatused ja raudteejaam; põhikool jääb umbes 1 km kaugusele. Planeeringuala hoonestamisega tekib piirkonnas veevarustuse ringistamise võimalus, mis parandab joogivee kvaliteeti ulatuslikul alal.

Planeeringuala piirneb:

- põhjast Tammsalu teega (6690638) ja sellest põhjasuunal oleva Ristikheina (66901:001:0382, 100% elamumaa) kinnistuga.
- Kirdesuunal paikneb Tammsalu (kat: 66904:002:0159, 100% elamumaa) kinnistu, mille osaks on ka eelpoolnimetatud Tammsalu tee.
- Idas paikneb planeeringualast välja jääv Vanatammsalu kinnistu põllumaa.
- Lõunasuunal paikneb Rootsima kinnistu (kat: 66801:001:2846, 100% maatulundusmaa)
- Läänesuunal paikneb Väljataguse tee (nr: 20225, kat: 66904:003:1540), mis ühendab Rapla liiklusele olulisi 15 Tallinn-Rapla-Türi teed L6 ja 27 Rapla-Järvakandi-Kergu teed.

Keskonnaregistri andmete alusel ei asu planeeritav ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

5 Kehtivad piirangud ja kitsendused

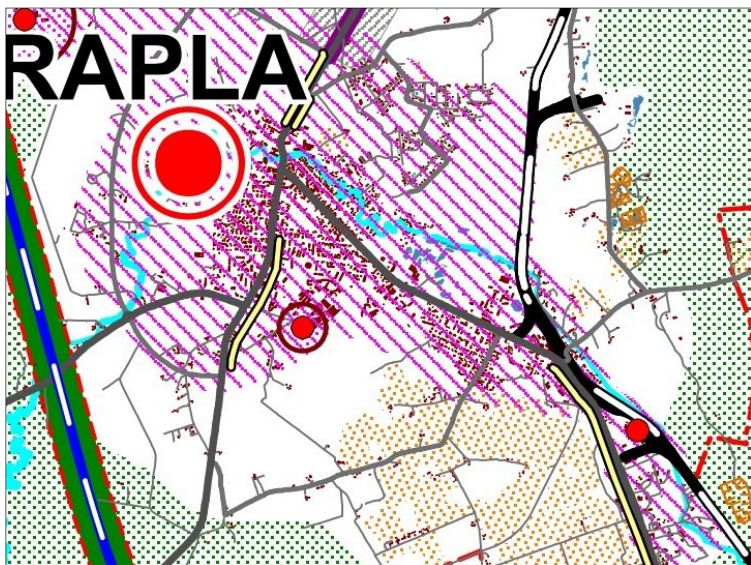


Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardikihi järgi kehtivad Vanatammsalu kinnistul järgmised kitsendused:

- Väljataguse tee teekaitsevöönd (30 m tee sõidurea välimisest küljest).
- 10 kV elektriõhuliini kaitsevöönd 10 m liini teljest (kolme paralleelse elektriõhuliini kaitsevöönd on kokku 40 m);
- maa-alused Telia sidekaablid (2 tk) kaitsevööndiga 1 m liini teljest.

6 Maakonnaplaneering, üldplaneering ja varem kehtestatud detailplaneeringud

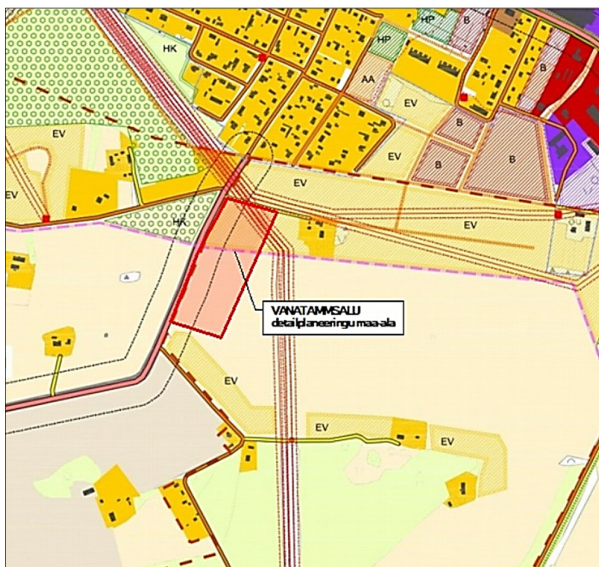
2018. aastal kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringu järgi paikneb Vanatammsalu kinnistu osaliselt väärtuslikul põllumaal, mida soovitatakse kasutada põllumajanduslikel eesmärkidel.



kaardist

Väljavõte Rapla maakonnaplaneeringu

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi (kehtestatud 2011. aastal) paikneb Vanatammsalu detailplaneeringuala osaliselt (u 45% ulatuses) Rapla linna elamuehituse laiendamiseks kavandatud puhvertsoonis.



Väljavõte Rapla valla üldplaneeringu maakasutuskardist

Planeeringuga kavandatav

Maakasutus

- Väikeelamu maa-ala (EV)
- Korterelamu maa-ala (EK)
- Garaazide maa-ala (LG)
- Äri maa-ala (Ä)
- Tootmise maa-ala (T)
- Äri ja tootmise maa-ala (ÄT)
- Tehnoehitise maa-ala (OT)
- Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)
- Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)
- Roheala (H)
- Puhke ja virgustuse maa-ala (PV)
- Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)
- Rüigikaitse maa-ala (R)
- Aianduse maa-ala (AM)
- Lükluse maa-ala (L)

7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Arvestades kohapealseid keskkonningimusi, lähiümbruses kehtivaid ja koostatavaid detailplaneeringuid ning arvestades Rapla linna elamuehituslikku naabruskonda – ei tingi detailplaneeringuga kavandatud tegevus keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused. Samuti puudub KSH eelhinnangu andmise kohustus.

Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonningimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Planeeringuga kavandatud tegevuste mõju keskkonnale on eeldatavasti tagasihoidlik, ajutine ning piirdub ehituse perioodiga. Puudub ka keskkonnalubade taotlemise vajadus, sest kemikaale ei kasutata, samuti ei põhjustata täiendavat mürahäiringut ega ka arvestatavat liikluskoormuse kasvu.

8 Kavandatud tegevus

8.1 Üldosa

Üks tähtsamaid arengu ja ruumilise planeerimise põhimõtteid on hea elukeskkonna loomine, mis võimaldab Rapla vallas elada, töötada ja teenuseid kohapeal tarbida. Üksikelanutest koosneva kompaktse hoonestusega ala kavandamine vahetult linna piirialale võimaldab kindlustada, kujundada ja suurendada Rapla linna elukeskkonna jätkusuutlikku arengut. (Vt ka väljavõtet Rapla valla uue üldplaneeringu kaardist lk 6.)

8.2 Krundijaotus

Maaüksuse planeerimisel on arvestatud Rapla Vallavalitsuse sooviga tagada valla elanikkonna jätkusuutlik areng.

Vanatammsalu elamumaa sihtotstarbega kinnistud moodustatakse olemasolevast alljärgnevalt kirjeldatud kinnistust:

Vanatammsalu:

Katastritunnus 66904:002:0161

Juula küla, Rapla vald, Rapla maakond

Maatulundusmaa 100%

Pindala: 101 456,0 m²

Sellest detailplaneeringuga käsitletav ala on ca 3,1 ha, mis moodustab kogu kinnistust 30.5 %

Tähistused:

- Detailplaneeringuga antav sihtotstarve:

EP – üksikelamu- ja pereelamumaa.

LT – tee ja tänava maa- tee ja tee koossesisu kuuluva parkla, puhkekoha, ühissõiduki peatumiskohaks atennähtud ala ja tee ohutus-, signalisatsiooni-, turva-, side-, valgustus- või energiarajatiste maa;

- Katastriüksuste sihtotstarvete lahtis:

E – elumumaa - **tähistuse numberkood 001** ehk elamiseks kasutatav maa.

L - Transpordimaa – **tähistus, numberkood 007** – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga sh: teemaa; äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste sh. parklate maa, raudteemaa, lennuliiklusmaa, navigatsiooniseadmete maa; köistee, trammitee ja nendega ehitus- ja toimumisviisi poolest sarnane tee või muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa.

* Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord.

8.3 Nõuded hoonestusalale

Detailplaneeringuga moodustatavatele kruntidele on määratud hoonestusala. See on ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on ehitiste, sh väikeehitiste (kuni 20 m² ja kõrgusega kuni 5 m), püstitamine keelatud.

Ehituskeeluala laiuseks on vastavalt siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded” §-le 22 üldjuhul 4 m kinnistu piiridest, tagades eri kinnistutel paiknevate hoonete vahel 8 m laiuse tuletõkketsooni. Planeeringuala keskel oleva Vanatammsalu tee/tänavaga äärsel küljel algab hoonestusala 5 m kaugusel krundi piirist.

Põhijoonisel (leht DP-3) on näidatud maksimaalne hoonestusala krundi piires. Väljataguse tee äärsetel kruntidel määrab hoonestusala Väljataguse tee 30 m laiune teekaitsevöönd, mistõttu sealsete kruntide hoonestusalad on väiksemad.

Hoonete suurus ja tegelik paiknemine, samuti kommunikatsioonide täpsed asukohad määratakse ehitusprojektidega.

Kohustuslikku ehitusjoont ei planeerita.

8.4 Kruntide ehitusõigus

Krundi nr. ja aadress	Krundi pindala m ²	Lubatud ehitiste arv, ehitise kasutamise otstarbe kood	Max ehitise-alune pind	Täis-ehitus %	Max korruselisus	Min Tulep üsivus
Krunt nr. 1 Positsioon 1	2655	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	13,1	2	TP-3
Krunt nr. 2 Positsioon 2	2864	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	13,0	2	TP-3
Krunt nr. 3 Positsioon 3	2759	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	12,3	2	TP-3

Krunt nr. 4 Positsioon 4	2717	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	12,9	2	TP-3
Krunt nr. 5 Positsioon 5	2654	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	13,2	2	TP-3
Krunt nr. 6 Positsioon 6	2628	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	13,3	2	TP-3
Krunt nr. 7 Positsioon 7	2578	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	13,6	2	TP-3
Krunt nr. 8 Positsioon 8	2886	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	11,6	2	TP-3
Krunt nr. 9 Positsioon 9	3960	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	11,5	2	TP-3
Krunt nr. 10 Positsioon 10	3681	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m ²	11,0	2	TP-3
Krunt nr. 11 Positsioon 11	3127	LT 100% - Tee ja tänava maa (katastris -Transpordimaa 100%)				

8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgiks on kavandada planeeritud elamumaa kruntidele hooned, mis sobiksid arhitektuuriselt ning ehituslikult antud asukohta.

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada antud keskkonnale iseloomulikke ja arhitektuuriselt sobivaid ehitusmaterjale. Välisviimistluses eelistada kvaliteetseid ja kauakestvaid materjale (nt puitlaudis) ning vältida imiteerivate materjalide kasutamist (profiilplekist, plastikust või tsementkiudplaatidest fassaadikatted).

Uute hoonete katuseharjad paigutuvad risti või paralleelselt planeeritud Vanatammsalu (Pos. 11) teega. Ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid, Kõrvuti rajatavate hoonete puhul tuleb vältida väikeseid katusekalde erinevusi (nt 45° ja 30°) või katusekalde suurt vahelduvust (näiteks ühel ja samal krundil kõrvuti paiknevatel hoonetel viilkatust ja madalakaldelist katust või lamekatust). Lubatud katusekalle on 0–45°. Lubatud on kuni

kahekorruselised põhihooned (korrustena loetakse kõik maapealsed korrused, sh katusealused korrused). Abihooned on lubatud ehitada ühekorruselistena.

Katuseharja kõrgus elamutel maapinnast on maksimaalselt 8,5 m, abihoonetel 5 m. Ehitisealune lubatud pind krundil on 350 m².

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

Soovituslik on ehituslike mahtude liigendamine rikastamaks kompaktse hoonestusega ala arhitektuurset ilmet. Vältida tuleks hoonete liigset massiivsust. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Hoone välisilmet mõjutavad tehnilised seadmed (soojuspumba- ja konditsioneerid välisagregaadid jms) tuleb paigaldada nii, et need ei oleks silmatorkavad ega põhjustaks möödujale häiringuid (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asukoht on maapinnal või katusel. Soovitav on seadmed varjestada.

Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist kui tervikust.

Keelatud on:

Imiteerivad materjalid.

Erksad, intensiivsed ja ülemäära ekstravagantsed värvitoonid.

8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

Detailplaneeringuga on lubatud piirdeaedade ehitamine, nende rajamisel lähtuda järgnevatest nõuetest:

- piirdeaia suurim lubatud kõrgus on 1,5 m ja läbipaistvus kuni 30%;
- kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga piirded tuleb rajada ehitusprojekti alusel;
- piirdena võib kasutada vörk- või puitaeda, mida võib privaatsuse tagamiseks täiendada hekiga. Vallavalitsuse kaalutletud otsuse alusel võib rajada kuni 2,5 m kõrgused hooldatud hekke.
- piirete rajamisel tagada nähtavus ristmikel.

8.7 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted

Liikluskorralduse põhimõtteline lahendus on graafiliselt esitatud planeeringu põhijoonisel nr 3. Parkimine lahendatakse krundisiseselt; Vanatammsalu teemaa-alal on parkimine keelatud. Planeeringuala minimaalne parkimiskohtade arv on esitatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimisnormidele ja üldplaneeringu nõuetele, seega **peab olema üksiklamu krundil tagatud vähemalt 2 parkimiskohta**. Kogu hooneid teenindav parkimine (sh külaliste parkimine) lahendatakse omal krundil.

Krundi parkimisalad tuleb katta kõvakattega (sobivad betoonist tänavakivid, sh murukivi). Sademevee maksimaalseks kohapealseks immutamiseks tuleb kasutada eri lahendusi, nt sademevee puhastamist, puhverriba ja/või vett läbilaskvaid materjale, lähtudes sademevee

kvaliteedist ja ala iseloomust. Eelistatud on lahendused, mis tagavad ühtaegu parkimiskohtade liigendatuse ja sademevee immutamise.

Detailplaneeringuga on ette nähtud nõuetele vastava kõvakattega sõidutee rajamine. Teede lahendus tuleb projekteerida pädeva teedeinseneri poolt, kelle erialane pädevus vastab ehitusseadustikus sätestatud nõuetele. Teede projekti koosseisus tuleb ette näha ka liiklusmärkide paigaldamine.

Kustutustööde ja päästetööde tagamiseks peavad **kinnistusesed juurdepääsuteed olema vähemalt 3,5 m laiused sõiduteed.**

Juurdepääsude rajamisel arvestatakse päästevahendite kriteeriume (EVS 812-7: 2018):

- põhiauto: pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,3 m, pöörderaadius 18,5 m, registrimass 18 000 kg, teljekoormus 11 500 kg;
- paakauto: pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,2 m, pöörderaadius 18,5 m, registrimass 26 000 kg, teljekoormus 10 500 kg.

Päästetehnika peab saama sõita hoone peasissekäikudeni ja päästemeeskonna sisenemisteeni.

Õuealale teede ja platside rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkudele juurdepääsuks kehtestatud servituutidega, s.t tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus neile ligi pääseda ning teha vajalikke remont- ja hooldustöid.

8.8 Maaparandussüsteemi käsitlev osa

Vanatammsalu kinnistul ei paikne maaparandussüsteemi rajatise ning edaspidine vajadus nende rajamiseks puudub.

8.9 Tehnovõrgud ja -rajatised

Üldist

Tehnovõrkude paigaldamisel tuleb arvestada kaitsevöönditega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

Krundi omanik kohustub rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus, telekommunikatsioon) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), tingimustele ning kommunikatsioonide rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtudes eraldi tööprojektidena.

Valminud trasside kohta tuleb koostada teostusjoonised.

Arendajal tuleb arvestada tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituutidega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remont- ja hooldustöid.

8.9.1 Veevarustus

Detailplaneeringuga lahendatakse planeeringuala veevarustus Rapla linna ühisveevärgi baasil ning vastavalt Rapla Vesi AS-i poolt vee- ja kanalisatsioonivarustuse planeerimiseks väljastatud ettepanekutele.

- Planeeringuala veevarustuse liitumine planeeritakse Väljataguse tn veetorust PE De 90 mm
- Veetoru PE De 90 mm planeeritakse Väljataguse tee äärde; ühtlasi arvestatakse Vanakubja tee olemasoleva veetorustiku PE De 50 mm ühendamise planeeritava veetoriga Vanakubja tee ja Väljataguse tee ristmikul.
- Tuletõrjerveevarustuse tagamiseks planeeritakse hüdrandi paigaldamine Tammsalu ja Väljataguse tee ristmiku lähedale. Vooluhulk 10 l/s tagatakse planeeritava veetoru ühendamise Vanakubja tee kinnistuid teenindava veetoriga PE De 50 mm

Igale kinnistule planeeritakse liitumispunkti (maakraan spindlipikenduse ja kaiega) kuni 1 m kinnistu piirist. Kinnistute veevõrk tuleb projekteerida ja ehitada vastavalt standarditele „EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk” ja „EVS 835:2014 Hoone veevõrk” Planeeritav veetarve on kuni 240 m³ aastas.

Veetorustikud ehitatakse PE plasttorudest, nominaalrõhule PN10 ning markeerida kontrolltraadiga varustatud märklintidega.

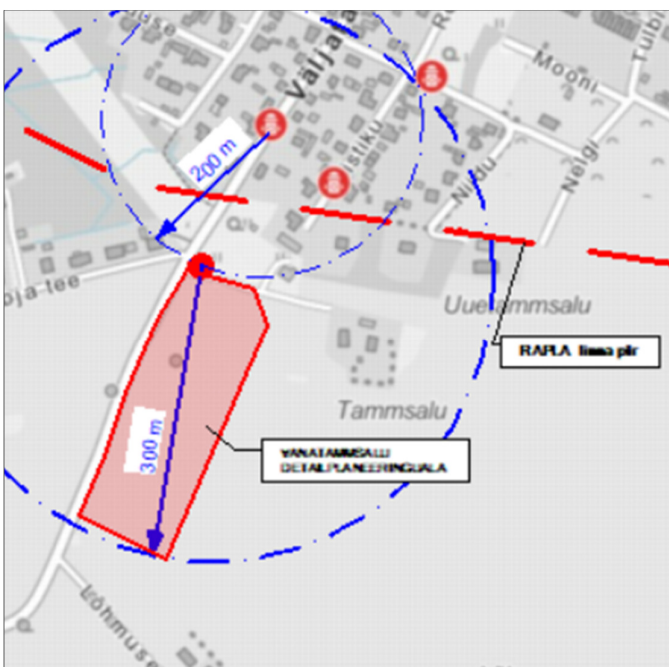
Soojustamata veetoru puhul peab torustiku ehitussügavus olema vähemalt 1,8 m toru pealt.

Toruühendustes tuleb kasutada ainult elektrikevisliitmikke.

Riigiteega ristuv veetoru tuleb kavandada kinnisel meetodil ristuvalt riigiteega ja kaitsetorus.

Planeeringuala ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni täpsemaks ehituslikuks projekteerimiseks tuleb vee-ettevõttelt taotleda projekteerimistingimused.

8.9.2 Tulekustutusvesi



Detailplaneeringu joonisele DP-3 ja DP-4 (Põhijoonis ja Tehnovõrgud) on kantud tulekustutusvee kuivhüdrandi asukoht Väljataguse tee ja Tammsalu tee ristmiku lähedal,

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”, siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 (redaktsioon

22.01.2024), „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.
(vaata ka seletuskirja punkt 8.16 se ”Tuleohutuse tagamine”)

Planeeritud ehitiste kasutamise sihtotstarbe alusel jääb planeeritav hoonestus määruse nr 17 lisa 1 alusel 1 kasutusviisi alla. 1. kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonetel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks 30 m³

Minimaalseks hoonestuse tuleohutusklassiks on TP-3

Normikohane tuletõrjervee varustus kuni 10 l/s on võimalik tagada Väljataguse tee ja Tammsalu tee ristmiku vahetusse lähedusse rajatavast tuletõrjehüdrandist (Vt. DP-3 ja DP-4 joonistel)

Operatiivsoidukite juurdepääs on tagatud avaliku kasutusega Väljataguse ning servituudiga kaetult Tammsalu teelt.

Ehitisesisene tuletõrjerveevärk lahendada vajadusel projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele ja nõuetele.

Planeeringuala tulekustutusveevarustuse projekteerimiseks tuleb vee-ettevõttelt taotleda projekteerimistingimused.

8.9.3 Kanalisatsioon

Vanatammsalu detailplaneeringuala paikneb Rapla linna ühiskanaliseerimise võrkudega kaetud territooriumi vahetus läheduses.

Kanaliseerimisvõrkudega liitumiseks ehitatakse torud ja kaevud vastavalt vee-ettevõtte väljastatud tingimustele:

- Planeeringuala reovesi tuleb juhtida Väljataguse tee ja Vanakubja tee ristmiku lähisel asuvasse iveroolse kanalisatsiooni kaevu K-2323 (vt tehnojoonis).
- Planeeringuala siseselt kavandatakse liitumiseks ühiskanaliseerimisvõrkuga igale kinnistule liitumispunktid (kaevud), mis paiknevad avalikult kasutataval teemaal (1 m krundi piirist).
- Ühele krundile mitme liitumiskaevu rajamine on keelatud.
- Sademevee juhtimine ühiskanaliseerimisvõrku on keelatud.

Kanaliseerimisvõrku projekteerimisel võtta aluseks järgmised lähtedokumendid, projekteerimisnormid ning Eesti standardid:

- RIL 77:2013, Pinnasesse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend;
- EVS 846:2021 Hoone kanalisatsioon;
- EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk”.

Riigiteega ristuv kanalisatsioonitoru tuleb kavandada kinnisel meetodil ristuvalt riigiteega ja kaitsetorus.

Planeeringuala ühisveevärgi ja -kanaliseerimisvõrgu täpsemaks ehituslikuks projekteerimiseks tuleb vee-ettevõttelt taotleda projekteerimistingimused.

8.9.4 Sademeveed

Sademevee, drenaažvee, sh liigvee ärajuhtimine ühiskanaliseerimisvõrku on keelatud.

Oluline on sademe- ja drenaaživee ärajuhtimine kalletega hoonete ümbrusest ning tee- ja parklaaladelt.

Kinnistute sademevee ärajuhtimine lahendatakse eraldi iga krundi ehitusprojektiga, tee maa-alal koos tee projektiga.

8.9.5 Soojavarustus

Planeeritud ala ei asu kaugküttepiirkonnas.

Soojavarustus lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus, alternatiivsete soojusallikatena tuleb eelkõige kaaluda keskkonnasõbralikke kütteviise (maasoojus, päikeseenergia, õhk-vesi soojuspumbad). Hoonete küttesüsteemi valikul tuleb lähtuda küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusest nr 63/11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", jõustunud 01.01.2019 (redaktsioon 08.07.2023) või projekteerimise ajal kehtivast määrusest. Maakütte rajamisel ei ole otstarbekas oluliselt kallima maksumuse tõttu kasutada vertikaalseid torustikke kuna planeeritavate kruntide suurus min 2500 m² võimaldab rajada horisontaalseid maakütte-torustikke.

8.9.6 Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ 06.02.2026 koostatud „Tehnilistele tingimustele nr 510660”.

1. Detailplaneeringu alale on ette nähtud koht ühele uuele komplektalajaamale Vanatammsalu tee äärde, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs.
 - Uue alajaama toide planeeritakse 10 kV maakaabelliiniga mastist M10 (Raikküla:Rap 10 kV fiider).
 - Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed tee muldkeha piires ei ole lubatud. Täpsemad nõuded on leitavad Transpordiameti veebis
 - Üldjuhul ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsevööndisse.
 - Tarbimiskohtadele ette kavandatakse planeeritavast alajaamast 0,4 kV maakaabelliinid, soovitatavalt ringtoiteliinidena.
2. Kinnistute piiri lähedale (võimalusel juurdepääsutee lähedusse, soovitatavalt transpordimaale) nähakse ette tarbimiskohtade võrguühendustele liitumiskilbid (soovitatavalt mitmekohalistena) ning jaotuskilbid.
3. Planeeringuga nähakse ette tehnorajatiste servituudialad, mis tagavad Elektrilevi tehnorajatiste maakasutusõiguse. Alajaamale eraldi katastriüksusi ei moodustata.
4. Planeeritavate tänavate äärde on jäetud perspektiivsete maakaablite paigaldamiseks vajalikud koridorid.
5. Detailplaneeringuga nähakse ette ka väljaspool detailplaneeringu ala kulgema hakkavate kaablite trasside servituudi alad.
6. Huvitatud isik esitab liitumistaotluse(d) detailplaneeringu kohaste võrguühenduste loomiseks, koostab erialise projekti, kooskõlastab selle ning sõlmib liitumislepingu(d). Huvitatud isik tasub ka liitumistasud.
7. Tänavavalgustuse energiasäästliku süsteemi väljaehitamiseks koostada projekt, kus nähakse ette võimalus tänavavalgustuse sisse ja väljalülitamiseks automaatselt vastavalt valguse hämardumisele. Lahendus aitab säästa energiat ja vähendab valgusreostust. Valgustuslampide valikul on oluline, et need ei häiriks liiklust riigiteel, samuti elanikke, valgusvihud peavad olema suunatud allapoole ja üksnes oma krundile.

8.9.7 Telekommunikatsioon

Detailplaneeringuga hõlmatava ala vahetus läheduses Väljataguse tee ääres paiknevad Telia kiiret internetti võimaldavad sidekaablid. Alternatiivina on võimalik liituda ka Eesti mobiilset sideteenust pakkuvate 5G- ja 4G-võrkudega, mis võimaldavad telefoni- ja internetiühendust.

8.9.8 Trasside kaitsevööndid

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike kaitsevöönd on alla 250 mm läbimõõduga ja kuni 2 m sügavusele paigaldatud torustiku telgjoonest 2 m mõlemale poole (keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76, redaktsioon 01.01.2006, „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus”).

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (Majandus- ja taristuministri määrus 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §10:

1. Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge:
 - 1.1 - kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
 - 1.2 - 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;
 - 1.3 - 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;
 - 1.4 - 35kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit
2. Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.
3. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
4. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndi ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda elektripaigaldist. Kaitsevööndis on keelatud ohustada elektripaigaldist või selle korralist kasutamist, eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada juurdepääsu, takistada hooldamist jm. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga elektripaigaldise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust.

Elektripaigaldise kaitsevööndis puude, põõsaste ja okste raiumine

1. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus raiuda kaitsevööndis kasvav ja kaitsevööndiga ehitist ohustav puu, põõsas ja oks sellest kinnisasja omanikku eelnevalt teavitades. Kinnisasja omanik ei tohi takistada kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumist.
2. Kaitsevööndiga ehitise riket või selleks ohtu põhjustav puu, põõsas ja oks tuleb eemaldada. Riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Sellisest tööst teavitatakse kinnisasja omanikku esimesel võimalusel.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus (Majandus- ja taristuministri määrus 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §14:

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:

1. maismaal - 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast.

8.10 Kaitstavad objektid

Detailplaneeringualale ei jää ega alaga ei külgne maardlaid, maaparandusobjekte, veekogusid ega nendega seotud kaitsevööndeid, kultuurimälestisi, looduskaitseobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, samuti ka väärtuslikke maastikke. Maa-ameti geoportaali ja Rapla valla kehtiva üldplaneeringu andmetel paikneb Vanatammsalu kinnistu osaliselt väärtuslikul põllumaal. Detailplaneeringu kohaselt säilib väärtuslikul põllumaal 2/3 ulatuses põllumajanduslik tegevus.

8.11 Keskkonnakaitsealased ettepanekud

8.11.1 Keskkonnakaitse abinõud

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused. Eelhinnangu andmise kohustus puudub. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Arendataval Vanatammsalu kinnistu maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitsealased abinõud:

- haljastuse rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovee juhtimine Rapla linna ühiskanalisatsiooni võrku;
- veevarustus tagatakse Rapla linna ühisveevärgi baasil;
- tulekustutusveevarustus Rapla linna ühisveevärgi baasil;
- torustikud ja side- ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga;
- detailplaneering ei näe ette pinnase olulist tõstmist (täitmist) ega ala kuivendamist;
- kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse- ja tervisekaitseõuetest.

Detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõju keskkonnale on eeldatavasti ajutine ja mööduv ning piirdub ehitusperioodiga. Pikemas vaates on kavandatava tegevuse mõju pigem positiivne. Eeldatavasti puuduvad negatiivsed keskkonnamõjud varale ning piirkonna inimeste tervisele ja heaolule. Tegevusega ei lisandu tavapärasesse keskkonda täiendavaid ohtusid. Piiriülest mõju ei ole alust eeldada.

Müra ja vibratsioon

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 kohaselt tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks sama seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud müra normtasest.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberelamute paiknemisega ning tagada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid. Hoonete paiknemise kavandamisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada paigaldatavate tehnoseadmete müra leviku tõkestamine.

Hoonete projekteerimisel tagada, et müratasemed siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“).

Vibratsiooni hindamisel tuleb lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud nõuetest.

Ehitustegevuse käigus tekkiv müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Seejuures tuleb võtta arvesse, et ehitusaegne müra ei ületaks seadusega sätestatud ehitusmüra ja vibratsiooni normtasemeid.

Pinnase radoonisisaldus

Radoonist üldiselt:

Inimese tervise seisukohalt on oluline piirkonna radoonirisk.

Eesti Geoloogiateenistuse koostatud pinnase radooniriski kaardi kohaselt on piirkonnas pinnaseõhu interpolateeritud Rn-risk 30–50 kBq/m³ (normaalse radooniriskiga ala, normaalse looduskiirgusega pinnased; lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid). Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ lisas ei ole Rapla valla koosseisu kuuluvat Juula küla territooriumi nimetatud kõrgendatud radooniriskiga alana (pigem on tegemist keskmise või madala radooniriskiga alaga). Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse kaardi (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2017) alusel asub Vanatammsalu maaüksus normaalse (30-50 kBq/m³) või vähese radooniriski tasemega alal. Seetõttu eelduslikult ei ole vajalik hoonete projekteerimisel kasutusele võtta õhu radoonisisaldust vähendavad meetmed.

Insolatsioonitingimused

Vastavalt Eesti standardile EVS-EN 17037:2019/AC:2021 „Päevavalgus hoonetes“ peab olema tagatud piisav insolatsioon ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini.

Elamute põhja-lõunasuunalise orientatsiooni korral, kus päike saab paista kõikidesse tubadesse, võib insolatsiooni piirnormi katkestusega vähendada 2,5 tunnini.

8.11.2 Haljastus ja heakord

Planeeringuala paikneb Vanatammsalu kinnistu põllumaal. Väikeelamuehituseks detailplaneeritav ala moodustab umbes 30% Vanatammsalu kinnistust.

Hoonest, teest ja parklast vabale alale istutatakse uusi puid. Elamukruntide haljastatud ala peab moodustama vähemalt 25% krundi pindalast.

Uushaljastuse rajamisel tuleb arvestada ohutusega krundilt väljasõidul.

Istutatav perspektiivne kõrghaljastus ei tohi varjata naaberkrunte päikesevalguse eest. Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 nõuetele. Uushaljastust istutades, tuleb arvestada kommunikatsioonidega ning nendele määratud servituutidega. Istutada võib ka madalamate põõsaste grappe või kasutada konteinerhaljastust. Uushaljastust võib rajada kruntide külgedele, eesmärgiga luua privaatsust naaberkruntide suhtes. Piirete rajamisel tuleb tagada nähtavus ristmikel. Hekk ei tohi asuda nähtavuskolmnurgas ka heki täiskasvu saabudes.

Alade heakorrastamisel tuleb arvestada, et säiliks elupaigad putukatele, lindudele ja väikeloomadele.

Hoonestatava krundi haljastuse soovitatav põhimõtteline lahendus anda **hooneprojekti asendiplaanil**.

8.11.3 Jäätmete prognoos ja käitlemine

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rapla valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

8.12 Jäätmemajandus

Olmejäätmete kogumine peab olema kooskõlas jäätmeseadusega ja Rapla valla jäätmehoolduseeskirjaga, mille kohaselt tuleb eraldi koguda ja korraldatud jäätmeveo raames üle anda lisaks segaolmejäätmetele ka biolagunevad jäätmed, klaas, pakendid ning vanapaber. Jäätmekogumismahutite asukoht tuleb kavandada kruntide sissesõiduteede kõrvale. Jäätmekonteinerid peavad asuma kõvakattega platsil. Konteinerite asukoht tuleb täpsustada ehitusprojekti. Jäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumine ja äravedu toimub krundi omaniku ning jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete tekkekohas segunemise vältimiseks.

8.13 Vertikaalplaneering

Olemasolevale geoalusplaanile tuginedes on Vanatammsalu detailplaneeringuala absoluutne keskmine kõrgus 64,5–65,5 m. Maapind on kerge kaldega Väljataguse tee suunas. Väljataguse tee kõrgus on 65,8 m abs.

Hoonetusala vertikaalplaneerimine koos ligipääsutee ja platside rajamisega lahendatakse ehitusprojekti mahus, et tagada planeeritud hoonete ja ligipääsuteede kõrguslik sidumine ja ühtsus.

Ehitusprojekti mahus täpsustub ka projekteeritava hoone kõrgusliku $\pm 0,00$ sidumine olemasoleva maapinnaga.

Maapinna olulist tõstmist ette ei nähta. Vajaduse korral on lubatud reljeefi korrigeerida nt juurdepääsuteedel ja parkimisaladel, et tagada sademevee immutamine oma krundil.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada, et sademevesi ei valguks kõrvalkinnistutele ega eelkõige Väljataguse tee suunas.

8.14 Inimeste heaolu ja tervis, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Mõju sotsiaalsele keskkonnale

Detailplaneeringuga kavandatavate elamute rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaliikmete ja Rapla kui maakonnakeskuse elanikkonna suurenemises. Planeeringu realiseerimisel lisandub piirkonda vähemalt kümme uut leibkonda. Planeeringu elluviimine avaldab teatavat mõju sotsiaalsele infrastruktuurile (nt haridusasutused, lasteaiaid, teed ja avalikud teenused), kuid mõju ulatus sõltub tegelikult asustustihedusest, leibkondade koosseisust ning olemasoleva taristu kasutuskooormusest. Heade ühenduste olemasoluga on tagatud Rapla linnasüdamikus asuvate erinevate teenuste (lasteaiaid, koolid, haigla, kauplused jmt) kasutamine.

Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute kogukonnaliikmete lisandumises, mis suurendab kohaliku omavalitsuse tulubaasi.

Suureneb kohalikke teenuseid ja tooteid kasutavate isikute arv. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust.

Planeeringualale asuvad kogukonnaliikmed aitavad kaasa tööhõivele. Selleks pakuvad võimalusi Rapla linna rajatud arvukad ettevõtted. Oluline on ka Tallinna lähedus, mis võimaldab mõistliku ajaga jõuda töökohta ja koju ning kasutada Tallinnas pakutavaid teenuseid. Peamised liikumisvõimalused Tallinna suunas on hea rongiühendus Tallinna ja Rapla vahel, rajatav Rail-Balticu raudtee ning Raplat läbiv Tallinn–Rapla–Türi maantee (tee 15).

Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et hoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju.

Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Mõju looduskeskkonnale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnast on juba kujunenud osaliselt hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Detailplaneeringu elluviimine on kooskõlas piirkonna tulevaste arengusuundadega. Perspektiivse elamuala kõrval olevat maa-ala kasutatakse endiselt põllumaana.

Planeeringulahendus näeb alale ette haljastatud kruntidega üksikelamute ehitamist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara.

Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha.

Võimalik oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates õigusaktides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol.

Detailplaneeringuga kavandatul puudub negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele. Kavandatavad elamukrundid on suhteliselt suure pindalaga, mistõttu on võimalik kujundada rajatavate hoonete ümbrusesse mitmekülgne haljastus ning edendada seega elurikkust.

8.15 Maastikuilme

Planeeringuga kavandatu realiseerimine vastab Rapla valla 2011. aastal kehtestatud üldplaneeringus esitatud põhimõtetele ega halvenda paikkonna asustusstruktuuri ega miljööd.

8.16 Tuleohutuse tagamine (vt ka punkt 8.9.2 „Tulekustutusvesi”)

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on vaja arvestada järgmiste nõuetega:

- Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad Tuleohutusenõuded”,
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 (redaktsioon 07.04.2024) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”,
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded”.

Tule leviku takistamiseks planeeringualal tuleb järgida järgmisi meetmeid:

1. Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.
2. Naaberkinnistutel (vt hoonestusala) paiknevate hoonete vaheline tuletõkkekuja peab olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. [RT I, 23.02.2021, 6 - jõust. 01.13.2021]
3. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.
4. Alapunktis 2 nimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.
5. Naaberkinnistul paikneva I kasutusviisiga ühe ja kahe korteriga elamu ning elamu abihoone puhul, kui ei ületata alapunktis 4 esitatud piirväärtusi, peab:
 - 1) tulelevik olema takistatud vähemalt 60 minuti jooksul, kui kuja on alla nelja meetri;
 - 2) tulelevik olema takistatud vähemalt 30 minutit, kui kuja on neli kuni kaheksa meetrit.

Detailplaneeringu alale kavandatavad elamud ja nende abihooned kuuluvad ehitiste tuleohutusest tuleneva liigituse järgi I kasutusviisiga ehitiste alla (elahooned).

Kõik kavandatavad ehitised peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Elamud planeeritaval alal on kuni kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8.5 m maapinnast; elamu abihooned ühekorruselised ja kuni 5 m maapinnast.

Hoonestusalad algavad elamukruntide vahelisest piirist 4 m kauguselt (mõlemal poolel), seega on võimalik tagada nõutud väikseim kahel erineval elamukrundil paiknevate hoonete vaheline kaugus 8 m.

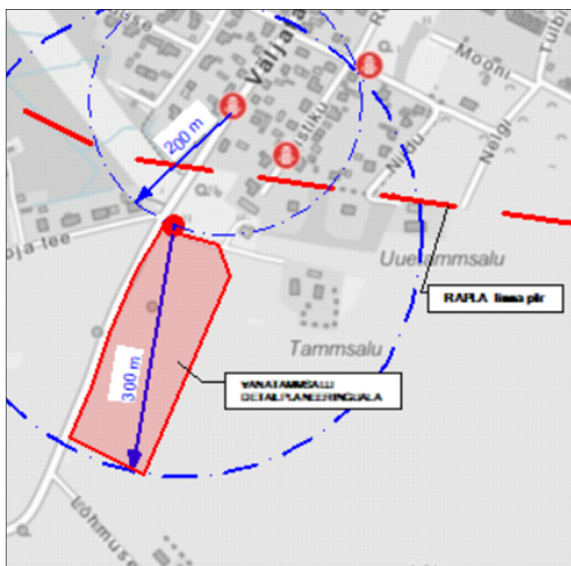
Jurdepääsuteede laius ja teedevõrgustiku rajamine tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud minimaalselt 3,5 m laiuse kõvakattega juurdepääsuteed. Parkimiskohad on planeeritud vähemalt 4 m kaugusele hoonetest.

Vajalik tulekustutusvee kogus on arvatud Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 (redaktsioon 07.04.2024) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 7 järgi.

Tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormuseks on võetud 601–1200 MJ/m².

Ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s ja arvutuslik tulekahju kestus 3 h.

Lähtuvalt eeltoodust on vajalik tulekustutusvee kogus $10 \times 60 \times 60 \times 3 = 108\,000 \text{ l} = 108 \text{ m}^3$, mille tagab rajatav uus tuletõrjehüdrant, mis paigaldatakse Väljataguse tee ja Tammsalu tee ristmiku vahetusse lähedusse.



Vastavalt eelpoolnimetatud määruse § 6 (5) Esimese kasutusviisiga hoone veevõtukoha kaugust ehitisest võib suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohast hooneni saab vedada sirgjooneliselt, küll aga ei saa eelmises lauses nimetatud leevendust kasutada linnas ja alevis.

Planeeringuala keskel olev nn Vanatammsalu tee ei ole kavandatud tupiktänavana (sirgjoonelise Vanatammsalu tee lõpuosas on päästeautode manööverdamiseks ette nähtud teelaiendus 12x22 m), sest edaspidise arendustegevuse jätkamiseks on Vanatammsalu teelt ette nähtud pööre

idakaare suunas (praegusele põllumaale). Kaugused hüdrandist on toodud ka detailplaneeringu tehnojoonisel DP-3

8.17 Servituutide seadmise vajadus

Tehnovõrkude servituutide seadmine peab toimuma enne nende kasutusloa saamist. Servituudid seatakse vajaduse korral võrguvaldajate kasuks.

Planeeritud tehnovõrkude (vesi, kanalisatsioon, elekter, side, tulekustutusvesi, tänavavalgustus) ja kergteelõigu rajamiseks (Väljataguse tee turvaliseks ületamiseks) - Tammsalu kinnistu teemaal ja Väljataguse tee teemaal ning samuti Ristikheina kinnistul - tuleb saavutada eelnevalt kokkulepe kinnistu omanikega.

Trasside liitumine ja kergtee ehitus tuleb kooskõlastada Rapla Vesi AS, Transpordiameti ja Ristikheina kinnistu omanikuga. Vajadusel seatakse vastavad servituudid.

Servituut teemaala kasutamiseks (Tammsalu teelt – 6690638) sõlmitakse Tammsalu tee omanikuga.

Juurdepääs Vanatammsalu detailplaneeringualale on ette nähtud Tammsalu kinnistu sissesõiduteelt. Tammsalu tee kasutamiseks sissesõituteena DP-alale seatakse soovitud ulatuses servituut Tammsalu kinnistu omanikuga (samale omanikule kuulub ka Vanatammsalu DP ala).

8.18 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeringulahenduse elluviimisega vähendatakse alal kuritegevusriske. Planeeringulahenduses on arvestatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine” (linnaplaneerimine ja arhitektuur, osa 1: linnaplaneerimine) toodud soovitustega:

- teede ja hoonete vahelise hea nähtavuse tagamine;
- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- kruntidele piirdeaedade rajamine;
- territooriumi valgustamine pimedal ajal;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- püsielanikena elavad naabrid, naabrustunde kujundamine;
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine (aknad, ukSED, lukud, prügikastid, pingid jne);
- atraktiivse maastikukujunduse kavandamine;
- nn naabrivalve sisseseadmine.

8.19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra ja vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist.

Koos hoone ehitusprojektiga antakse hoone ümbruse vertikaalplaneerimise põhimõtted. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitajal viivitamata hüvitada.

Transpordiamet riigitee valdajana ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

9. Nõuded ehitusprojektidele

Detailplaneeringuga määratakse järgmised nõuded ehitusprojektide koostamiseks:

- hoonete ja tehnorajatiste projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimismõistetest ja õigusaktidest ning käesolevast detailplaneeringust;
- hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel peavad olema tagatud puude ning ehitiste või rajatiste vahelised kujad vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- hoone konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel tuleb lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;
- elamu projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu ja bürooruumides“;
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Siseministri 30.03.2021 määrusega nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“;
- tulekustutusvee saamisvõimaluste projekteerimisel tuleb järgida Siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 (redaktsioon 07.04.2024) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- elamu projekteerimisel tuleb järgida Sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb soovituslikult järgida Eestis kehtivat standardit EVS 840:2009 „Radoonihoone hoone projekteerimine“;
- Ehitusprojektid (k.a. hoonete eskiisprojektid) kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega (vallarhitektiga).

10. Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilise taristu rajamiseks vajalikele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistele ja heale projekteerimistavale.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Rapla Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee, parkimisala, haljastuse, välisvalgustuse ega tehnovõrkude väljaehitamiseks, kui ei lepita kokku teisiti.

Detailplaneeringu kehtestamisele ja Vanatammsalu kinnistu (detailplaneeringuga hõlmatud ala ja põllumaana kasutusele jääv maaosa) jagamisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

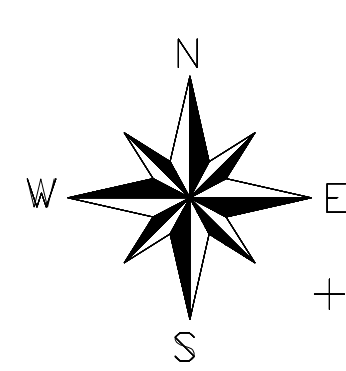
- Planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- Teede ristumiskohtade puhul tuleb EHS § 99 lõike 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

- Riigitee ristmikud tuleb nõuete kohaselt välja ehitada ja Transpordiametile üle anda enne planeeringualal mistahes hoonele ehitusloa andmist. Transpordiamet riigitee valdajana ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
- Planeeringukohaste teede, juurdepääsude, tehnovõrkude, välisvalgustuse, sademeveelahenduste ning haljastuse projektide koostamine ja kooskõlastamine, vajadusel neile ehitusloa taotlemine. Teostusjooniste koostamine ja väljaehitamine etapiviisiliselt kuni planeeringujärgsete maaüksusteni.
- Eelkirjeldatud tehnovõrgudele, rajatistele ning väljaehitatud üldkasutatavatele haljasaladele kasutuslubade taotlemine ning seejärel nende tasuta üleandmine kokkuleppe kohaselt võrguettevõtjatele ning Rapla vallale.
- Pärast eelpoolnimetatud tegevuste täitmist realiseeritakse krundi ehitusõigus krundi valdaja poolt, mis tähendab elamute ja abihoonete ning krundisiseste vajalike tehnovõrkude ehitusprojektide koostamist ning ehituslubade taotlemist vastavalt seadustele.
- Elamute ja abihoonete ehitamine.
- Hoonetele kasutuslubade taotlemine.

Koostas:

Piret Kivi

Volitatud arhitekt, tase 7



alalu - katastri nr: 66904:002:0161;
pindala: 101456 m2,
00% maatulundusmaa
kinnistu nr: 22389750

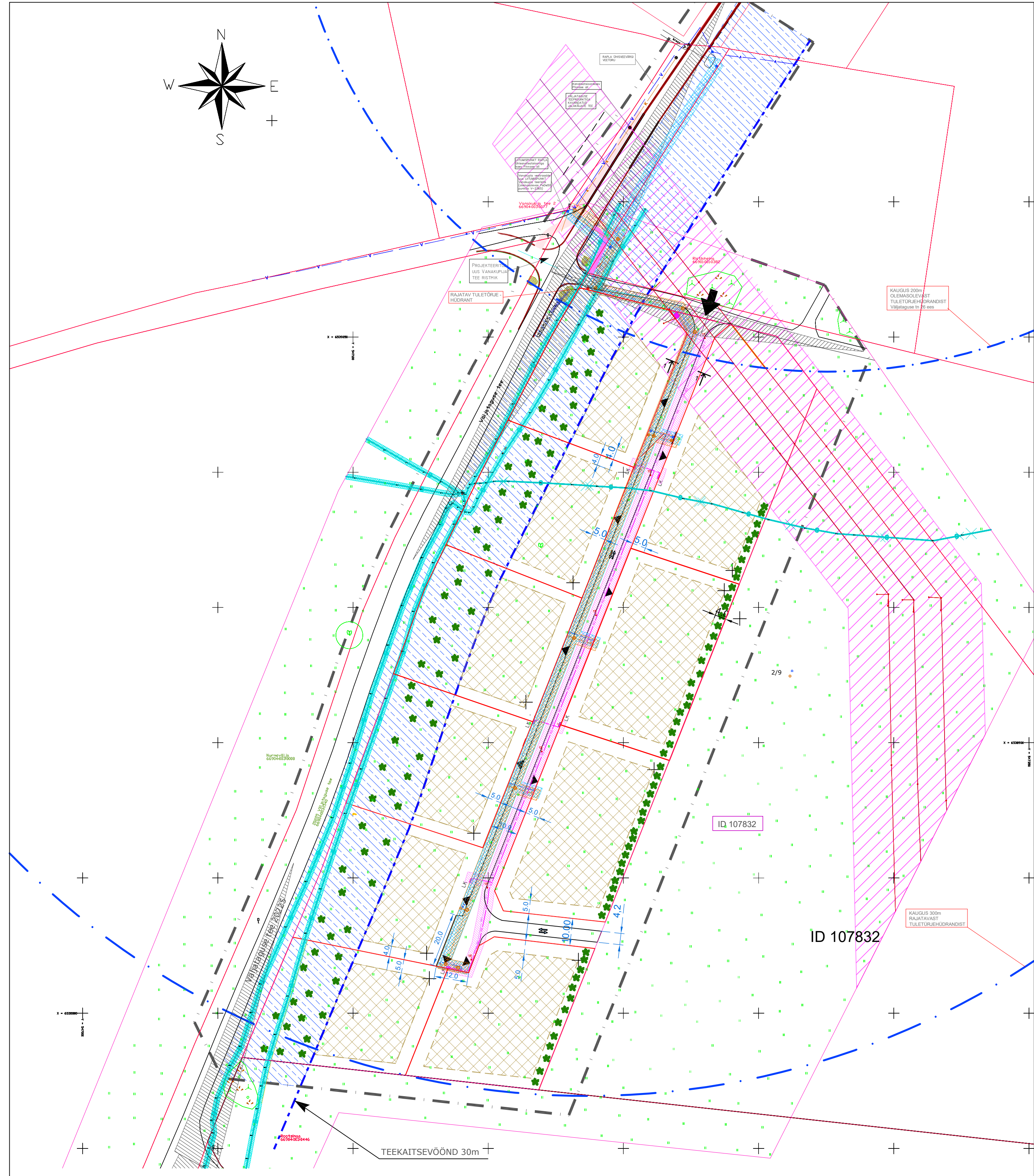
ID 107832	PLANEERINGU ID KOOD
	DETALITAMMSALU DP-ga KÄSITLEVAT DETAILPLANEERINGU LÄHIALA (sh.planeeringuala ca 1,25 ha)
	DETALITAMMSALU DETAILPLANEERINGUALA
	PLANEERITAVATE KRUNDITE PIIRID EP - PEREELAMU MAA
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	VÄLJATAGUSE TÄNAVA JA KERGLIIKLUSTEE (0.17-0.65 km) TEEEHTIUSPROJEKTIGA KAVANDATUD VÄLJATAGUSE TEE (2025)
	KAVANDATUD VÄLJATAGUSE TEEEHTIUS KAVANDATUD VÄLJATAGUSE TEEEHTIUS KAVANDATUD VÄLJATAGUSE TEEEHTIUS
	TEEDE NÄHTAVUSKOLMURGAD
	PLANEERITUD 4,2m LAITUNE TAMMSALU DP-ALALE KAVANDATUD SÕIDUTEE
	KAVANDATUD TURVALINE JALAKÄIJATEE VÄLJATAGUSE TEE ÜLETAMISEKS
	KAVANDATUD SERVITUUDI ALA TAMMSALU teel, VÄLJATAGUSE teel JA RISTIKKEINA kinnistul. LIKLÜSSUUNAD
	PLANEERITUD TEE MAA-ALA LÖIKE ASUKOHT
	JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE
	JUURDEPÄÄS PLANEERITUD ÜKSISELAMU KRUNDILE
	PLANEERITUD TÄNAVAVALGUSTUS
	PLANEERITUD ELEKTRI LIITUMISKILP KINNISTUTELE
	DETAILPLANEERINGUALA TARBEKS KAVANDATAV KOMPLEKTALAJAAM masti M10 (Raikkula-Rapla 10kV fider)
	KAVANDATAV TÄNAVAVALGUSTUSE MAAKAABEL
	KAVANDATAV ELEKTRI MAAKAABEL KINNISTUTE TARBEKS
	KAVANDATUD ÜHISVEEVARUSTUSE TORUSTIK
	KAVANDATUD ÜHISKANALISATSIONITORUSTIK
	KRUNDI TARBEKS KAVANDATUD VEEVARUSTUSE LIITUMISPUUNKT KAEV
	KRUNDI TARBEKS KAVANDATUD LIITUMISPUUNKT/KANALISATSIONIKAEV
	KAVANDATUD TULETÕRJEHPORANT
	SOOVITATAV TINGLIK KÕRGHALUSTUS

	OLEMASOLEVAD KINNISTUPIIRID
	OLEMASOLEVAD NAABERKINNISTUTE PIIRID
	OLEMASOLEVAD TEEED
	RIGIMAAANTEE TEEKAITSEVÕNÕUD (30m)
	OLEMASOLEVA VÄLJATAGUSE TEE TEEKAITSEVÕNÕUD (30m)
	OLEMASOLEV ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
	OLEMASOLEVAD ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIINI PIIRANGUVÕNÕUD (15m liinist)
	OLEMASOLEV SIDEKAABEL
	LIXVIDEERITAV SIDETRASS
	OLEMASOLEVA TULETÕRJEVEEVÕTU HÜDRANTKAEV
	OLEMASOLEVÕHUISVEEARVUSTUSE TORUSTIK
	OLEMASOLEVÕHISKANALISATSIOONITORUST

- Väljataguse tee piiranguvöönd on 30m sõiduraja äärest
- Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoolle õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.
- Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid
- Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- Sidekaabli kaitsevöönd 1m kaabli teljest
- Veetoru ja kaevude ümber on piiranguvööndi ulatus 1m teljest
- Kanalisatsioonitoru ja kanlikaevude ümber on piiranguvööndi ulatus 1m teljest

1. Ehitatavad katted viia sujuvalt kokku olemasolevaga.
2. Projekteeritud katenditega külgnevatel aladel taastada haljastus ja viia sujuvalt kokku olemasoleva haljastusega.
3. Ploaniil kujutatud tingimärgid viitavad objekti asukohale, kuid mitte nende tegelikele suurustele looduses.
4. Kui ehitistööde käigus rikutakse suuremat ala kui joonisel näidatud tuleb see nõuetekohaselt taastada.

Maksimaalne ehitusalune pind (m²)
Suurim korruselisus, Max.kõrgus (m)

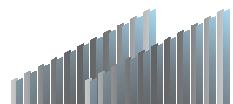


TINGMÄRGID:

- VANATAMMSALU DP-ga KÄSITLETAV
DETAILPLANEERINGU LÄHIALA
(sh.planeeringuala ca 1,25 ha)
- DETAILPLANEERITAV MAA-ALA
- OLEMASOLEVAD KINNISTUPIIRID
- OLEMASOLEVAD NAABERKINNISTUTE PIIRID
- OLEMASOLEVAD TEEDE
- VÄLJATAGUSE TEEPROJEKTIGA KAVANDATUD
VÄLJATAGUSE, VANAKUBJA JA TAMMSALU
TEEDE RISTMIK
- RIIGIMAANTEE TEEKAITSEVÖÖND (30m)
- OLEMASOLEVA VÄLJATAGUSE TEE
TEEKAITSEVÖÖND (30m)
- TAMMSALU ja VANATAMMSALU TEE
NÄHTAVUSKOLMNURGAD
- VÄLJATAGUSE TEEPROJEKTIGA KAVANDATUD TEE
NÄHTAVUSKOLMNURGAD TAMMSALU JA VANAKUBJA
TEEDE RISTMIKUL
PLANEERITUD 4,2m LAIUNE
VANATAMMSALU DP-ALALE KAVANDATUD SÕIDUTEE
- KAVANDATAV TURVALINE JALAKÄIJATETEE
VÄLJATAGUSE TEE ÜLETAMISEKS
- OLEMASOLEV ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- OLEMASOLEVAD ELEKTRI MADALPINGE
ÕHULIINI PIIRANGUVÖÖND (15m liinist)
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- LIKVIDEERITAV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEVATE SIDEKAABLITE KAITSEVÖÖND (1m)
- KAVANDATAVA ÜHIKANALISATSIOONI-TORUSTIKU
KAITSEVÖÖND 2m TORU TELJEST MÕLEMALE POOLE
- KAVANDATAVA MADALPINGE MAAKAABLI
KAITSEVÖÖND 2m (KAABLIST MÕLEMALE POOLE)
- KAVANDATAVA ÜHISVEETORUSTIKU KAITSEVÖÖND
2m TORU TELJEST MÕLEMALE POOLE
- OLEMASOLEVA VÄLJATAGUSE TEE
TEEKAITSEVÖÖND (30m)
- OLEMASOLEVAD ELEKTRI MADALPINGE
ÕHULIINI PIIRANGUVÖÖND (15m liinist)
- VANATAMMSALU DETAILPLANEERINGUGA KÄSITLETAVAD ALAD ja
DP-lähiala (Planeeringuala 1,872ha)
- PLANEERITAVATE KRUNTIDE PIIRID
EP - PEREELAMU MAA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD TÄNAVALGUSTUS
- LK PLANEERITUD ELEKTRI LIITUMISKILP KINNISTUTELE
- DETAILPLANEERINGUALA TARBEKS KAVANDATAV
KOMPLEKTALAJAAM masti M10 (Raikküla-Rapla 10kV fiider)
- KAVANDATAV TÄNAVALGUSTUSE MAAKAABEL
- KAVANDATAV ELEKTRI MAAKAABEL KINNISTUTE TARBEKS
- KAVANDATUD ÜHISVEEVARUSTUSE TORUSTIK
- KAVANDATUD ÜHISKANALISATSIOONITORUSTIK
- KRUNDI TARBEKS KAVANDATUD VEEVARUSTUSE
LIITUMISPUNKT KAEV
- KRUNDI TARBEKS KAVANDATUD
LIITUMISPUNKT/KANALISATSIOONIKAEV
- KAVANDATUD TULETÜRJEHPRAND

MÄRKUSED:

- TUGIPLAAN ON VORMISTATUD VASTAVALT GEOALUS OÜ (reg.kood: 16552517, EEG000533 - geoloogilised ja geodeetilised uurimistööd; aadress: Mündi 16, Pärnu linn, Pärnumaa) POOLT 03.08.2023 ESITATUD GEODEETILISE MAA-ALA PLAANI ALUSEL töö nr: töö nr: 23-G289
- Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
Piirid seisuga - august 2023 a.

 PIRET KIVI ARHITEKT Reg nr: 12955589 Tel: +372 53324348 e-mail: piredet123@gmail.com	Planeering: VANATAMMSALU DETAILPLANEERING Vanatammsalu (66904:002 0161) Rapla vald, Juula küla		Töö nr: DP 2503
	Joonise nimetus: TEHNOJOOONIS		PLAN ID: ID 107832
Projekteerija / planeerija Piret Kivi Volitatud Arhitekt 7	Menetleja: Rapla Vallavalitsus, registrikood: 77000312 Tallinna mnt 14, Rapla 78613 e-mail: rapla@val.ee, IT 480610	Staadium: DP	Joonise nr: DP-04
Huvitatud isik		Mõõtkava: M 1:500	Kuupäev: Märts 2026