

HUVITATUD ISIK

Verner Arro
verks@hotmail.com
501 5896

OBJEKT

Nuki kinnistu
Tuti küla
Rapla vald
Raplamaa

NUKI KINNISTU DETAILPLANEERING DP

PROJEKT

DP003
DP

Mereno Ehitus OÜ
Reg.nr. 12783480
MTR EEP004179
Võsa 33-16
79514 Rapla
Rapla vald
Raplamaa

PROJEKTIJUHT

Taavi Tuisk
518 8987
merenoehitus@gmail.com

ARHITEKT, PLANEERIJA:

Jelena Truusa
jelenatruusa@hotmail.ee

Juuli 2020

1. SISUKORD

Tiitelleht	1
1. Sisukord.....	2-3
2. Olemasolev olukord.....	4-6
2.1 Maakatastri väljavõte.....	4
2.2 Situatsiooniskeem	5
2.3 Olemasolev olukord /kitsenduste kaart	5
2.4 Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust	6
3. Seletuskiri.....	7-13
3.1 Üldosa	7
3.1.1 Üldandmed	7
3.1.2 Alusdokumendid	8
3.1.3 Olemasolev asendiplaaniline olukord / planeeringuala	8
3.1.4 Detailplaneeringu seosed üldplaneeringuga	8
3.2 Planeerimisettepanek.....	8
3.2.1 Krundijaotus	8
3.2.2 Planeeringulahenduse põhjendus	8
3.2.3 Ehitusõigus.....	9
3.2.4 Liikluskorraldus ja parkimine	9
3.2.5 Piirangud ja servituudid	9
3.2.6 Keskkonnakaitse, haljastus	9
3.3 Tehnovarustus.....	10
3.3.1 Vesivarustuse välisvõrk.....	10
3.3.2 Kanalisatsiooni välisvõrk	10
3.3.3 Elektrivarustus.....	10
3.3.4 Side	10
3.4 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	11
3.5 Tuleohutuse abinõud.....	11
3.5.1 Tuleohutusele esitatavad nõuded	11
3.5.1.1 Alus- ja normdokumendid.....	11
3.5.2 Tuleohutuse kirjeldus	12
3.5.3 Tuletõrje veevarustus	12
3.6 Planeeringuala tehnilised näitajad.....	12
3.7 Lisanduvad joonised.....	13

4. Lisanduvad joonised

Planeeritava ala geodeetiline alusplaan	M 1: 500
Detailplaneeringu põhijoonis	M 1:500
Detailplaneeringu tehnovõrkude joonis	M 1:500
Illustratiivne joonis	M 1:500

2. OLEMASOLEV OLUKORD:

2.1 MAAKATASTRI VÄLJAVÕTE

KIIRPÄRING MAAKATASTRIST

Väljatrüki kuupäev 20.05.2020



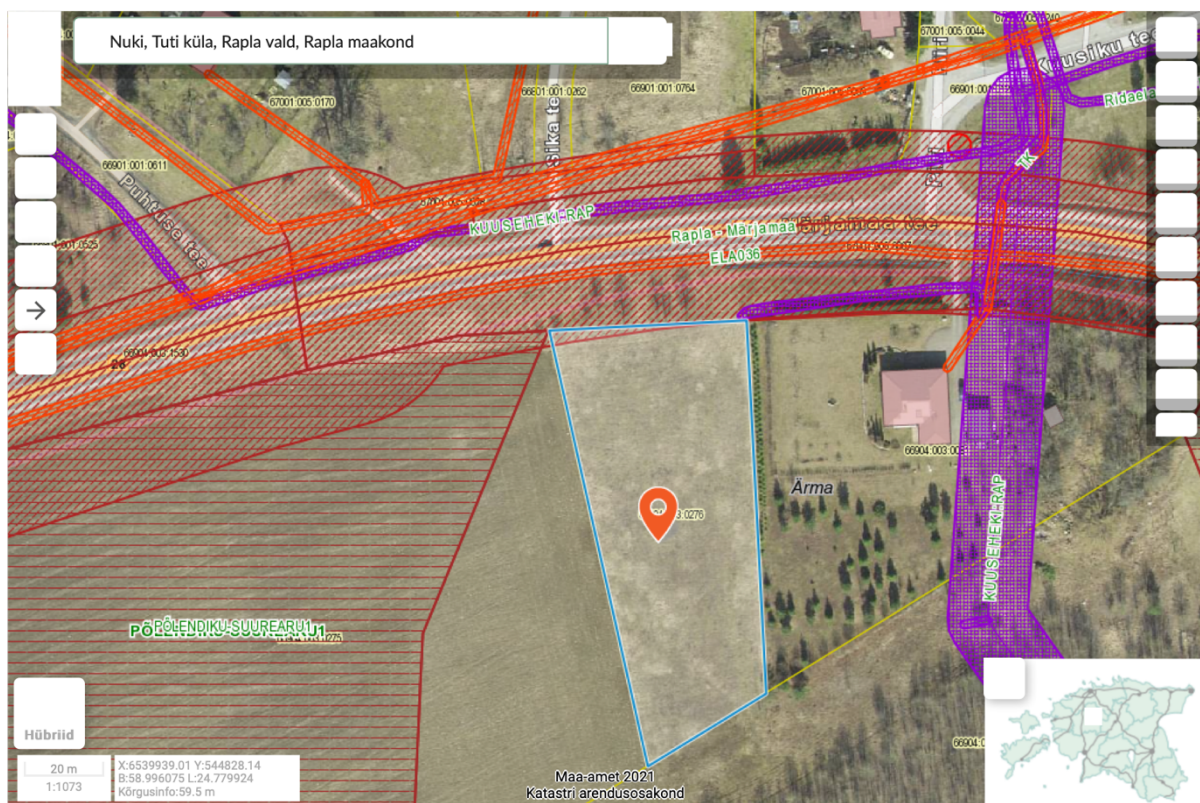
Tunnus	66904:003:0276
Aadress	Nuki
Sihtnumber	79542
Asustusüksus	Tuti küla
Omavalitsus	Rapla vald
Maakond	Rapla maakond
Registreerimise aeg	12. oktoober 2007. a.
Muudatuste registreerimise aeg	29. aprill 2020. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	4228 m ²
Ruumikuju pindala	4228 m ²
Haritav maa	4146 m ²
Looduslik rohumaa	82 m ²
Metsamaa	
Õuema	
Muu maa	
Registriora	3016437
Möödistamise aeg	15. september 2007. a.
Möödistaja	Hannes Milsaar
Moodustamise viis	möödistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0669001 100%
Viljakustsoon	V0669022 100%
Katastripidaja märged	-

Püsilink <https://xgis.maaamet.ee/ky/66904:003:0276>

2.2 SITUATSIOONISKEEM



2.3 OLEMASOLEV OLUKORD / KITSENDUSTE KAART



NUKI KINNISTU DETAILPLANEERING
DP DP003 JUULI 2020

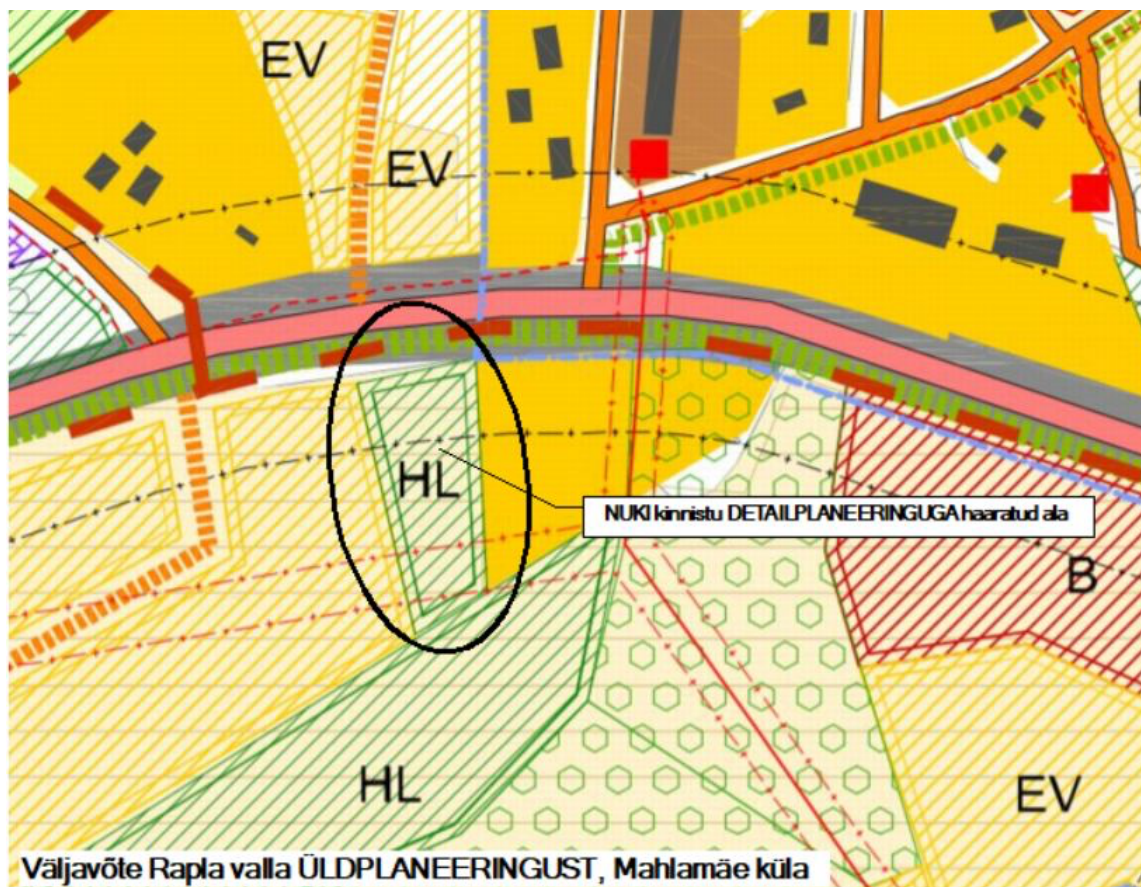
Tehniline teostus, projektijuht:
Arhitekt, planeerija:

Mereno Ehitus OÜ
Taavi Tuisk
Jelena Truusa

518 8987
518 8987
5822 7060

merenoehitus@gmail.com
merenoehitus@gmail.com
jelenatruusa@hotmail.ee

2.4 VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGUST (kehtestatud a. 2011, kehtiv aastani 2025)



HL – Haljasala ja parkmetsa maa (ka looduslik haljasmaa)

EV - Pere- ja ridaelamu maa

B - Kaubandus-, teenindus ja büroohoonete maa

Haljasala ja parkmetsa maana (HL) käsitletakse valdavalt linnalisele asulale (linn, alevik, tiheasustusega küla) iseloomulikku looduslikku või poollooduslikku metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks ning tootmis- ja ettevõtlusalade läheduses kannab osaliselt müra ja saaste eest kaitsva haljastuse rolli.

Haljasalade ja parkmetsade kõrvalfunktsioon võimalik anda suurematele perspektiivsetele elumupiirkondadele, et vältida alade täielikku täisehitamist ning tagada vajalike puhkealade olemasolu.

3. SELETUSKIRI

3.1 ÜLDOSA

Nuki kinnistu omaniku Verner Arro tellimisel koostatakse Tuti küla Nuki kinnistule detailplaneering, millega nähakse ette maaüksuse jagamine kolmeks. Keskmisele maatükile (krundile nr 1) nähakse ette pereelamumaa sihtotstarve, krunt nr III ja krunt nr 1 jäävad looduslikuks haljasmaaks. Detailplaneeringuga määratakse elamuansambli rajamiseks vajalik hoonestusala ja seatakse arhitektuur-ehituslikud tingimused, samuti antakse põhimõttelised lahendused tehniliste võrkude rajamiseks ning seatakse heakorra ja haljastuspõhimõtted.

3.1.1 ÜLDANDMED

TÖÖ NIMETUS:

Nuki kinnistu detailplaneering

DETAILPLANEERINGUST HUVITATUD ISIK (kinnistu valdaja):

Verner Arro
verks@hotmail.com
501 5896

KINNISTU ANDMED

Maakond:	Rapla maakond
Omavalitsus:	Rapla vald
Asutüksus:	Tuti küla
Lähiaadress:	Nuki
Tunnus:	66904:003:0276
Sihtotstarve:	maatulundusmaa 100%
Pindala:	4228 m ²

PROJEKTEERIJA

Projekti koostaja:	Mereno Ehitus OÜ Reg.nr. 12783480 Viljandi mnt 6, 79511 Rapla, Raplamaa merenoehitus@gmail.com 518 8987
Projekti juht:	Taavi Tuisk merenoehitus@gmail.com 518 8987
Arhitekt/Planeerija:	Jelena Truus jelenatruusa@hotmail.ee

3.1.2 ALUSDOKUMENDID

Alusdokumendid (lisatud projekti dokumentide konteinerisse)

- G.E. Point OÜ poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega, 6.07.2020
- Maakatastri kiirpäring, 20.05.2020
- Koostööleping Rapla Vallavalitsusega
- Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud "Nuki detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad" (09.06.2020)
- Rapla Vallavolikogu detailplaneeringu algatamise otsus nr 36 (21. juuni 2021)

3.1.3 OLEMASOLEV ASENDIPLAANILINE OLUKORD / PLANEERINGUALA

Detailplaneeritav ala asub Rapla vallas, Tuti külas, riigitee 28 Rapla-Märjamaa L1 tee ääres, Rapla linna väljasõidu piiril. Planeeringuga on hõlmatud Nuki maaüksus (66904:003:0276; pindala 4228m², millest 4146m² on haritav maa ja 82m² looduslik haljasmaa). Maa-ala on valdavalt kaetud heinamaaga, kus puuduvad liigiliselt kõrgväärtuslikud puud ja põõsad. Maapind on kerge kaldega lõuna suunas.

Planeeritaval maa-alal ei paikne hoonestust ega ehitisi.

3.1.4 DETAILPLANEERINGU SEOSED ÜLDPLANEERINGUGA

Nuki kinnistu detailplaneering on algatatud kehtivat Rapla valla üldplaneeringut järgivana, sest üldplaneeringuga seatud tingimuste järgimiseks on vajalik planeeritaval maaüksusel säilitada üldplaneeringut järgiv juhtotstarve (HL) vähemalt 75 protsendi ulatuses, 25 protsendi ulatuses võib ette näha muud, sobivat maakasutuse sihtotstarvet. Nuki detailplaneeringu algatamisel arvestati ka kõrval oleva Miku-Jüri kinnistu (üldplaneeringu järgne HL-maa) detailplaneerimise algatamis-ettepanekuga, kus soovitakse samuti kavandada pere- ja ridaelamuid proportsionaalselt vaheldumas müra ja tuuletõket pakkuva kõrghaljastusega.

3.2 PLANEERIMISEETTEPANEK

3.2.1 KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga nähakse ette 1 pereelamu maa moodustamine kinnistu keskmisele osale kinnistu jagamise teel. Pereelamu maa krundi (krunt nr 1) suurus on 1057m², ülejäänud moodustatavad krundid jääksid üldplaneeringu järgselt looduslikuks haljasmaaks suurusel 491m² (krunt 2) ja 2680m² (krunt 3).

3.2.2 PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS

Käesolev planeerimislahendus järgib Rapla valla üldplaneeringu põhilahendust, üldplaneeringus seatud üldisi arengueesmärke ja ülesandeid. Planeeringuga rajatava pereelamu maaga tagatakse lähipiirkonna miljöö säilimine. Pereelamu maa ümber olevate loodusliku maa kruntidega säilitatakse võimalus kõrghaljastuse rajamiseks ja privaatsuse säilimiseks naaberkinnistute suhtes.

3.2.3 EHITUSÕIGUS

Käesoleva planeeringuga antakse krundile nr 1 ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone rajamiseks, ehitisealuse pinnaga 300m². Väikeehitisi (ehitisealuse pindalaga alla 20m²) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse.

Hoonete lubatud kõrgused on üksikelamul 8m ja abihoonetel 5m. Katuste kaldenurgaks on 20-45°.

Hoonete katuseharja suund soovitavalt paralleelne või risti sõiduteega. Hoonete välisviimistluses kasutada traditsioonilisi materjale: puit, krohv, kivi, viimistlusplaadid, profiilplekk, klaas.

Kinnistu piirdeaedade lahendus on traditsiooniline: tänavapoolseks piirdeaiaks on puitlipp- või võrkaed koos hekiga, naaberkinnistute poolsed piirded rajatakse võrk-, hekk või puitlippaedadena. Piirdeaedade lubatud kõrgus 1,2-1,5m maapinnast. Piirdeaedadele on ette nähtud üks sõiduvärv ja üks jalgvärv. Hoonete juurde on ettenähtud sissesõidutee ja parkimisplatsi rajamine.

3.2.4 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeritav ala jääb riigitee 28 Rapla-Märjamaa L1 tee äärde, kiiruspiirangu 50km/h alas, teekaitsevöönd planeeringuala hoonestusalani ei ulatu.

Planeeritava ala juurdepääs ehk uus mahasõit riigiteelt tuleb naaberkinnistu Sõõrumaa ja Nuki kinnistu piiri juurest, mis jääb samuti kiiruspiirangu 50km/h alasse.

Pereelamu maa krundile nähakse ette parkimine vähemalt 3 sõiduautole, parkimine lahendatakse ainult kinnistusesiselt.

3.2.5 PIIRANGUD JA SERVITUUDID

Pereelamu maa, krunt nr 1, hoonestusala kaugus naaberkinnistute Sõõrumaa ja Ärma piiridest on 4m.

Planeeringu juures oleva elektri maakaabli kaitsevöönd 2m kaabli teljest, maa-ala ees ja läbivate vee- ja kanalisatsioonitorude kaitsevöönd 2m toru teljest.

3.2.6 KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS

Olmejäätmete käitlemiseks sõlmitakse leping Rapla valla prügikäitlusfirmaga. Liigiti kogutavad jäätmed, kartong ja papp ning ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmejaamas. Ehitusjäätmete äraveoks tellitakse eraldi konteiner.

Pereelamu maa haljastus lahendatakse elamu projekti mahus asendiplaanil. Loodusliku maa kruntidele võib rajada elupuu hekke või kõrghaljastust privaatsuse tagamiseks.

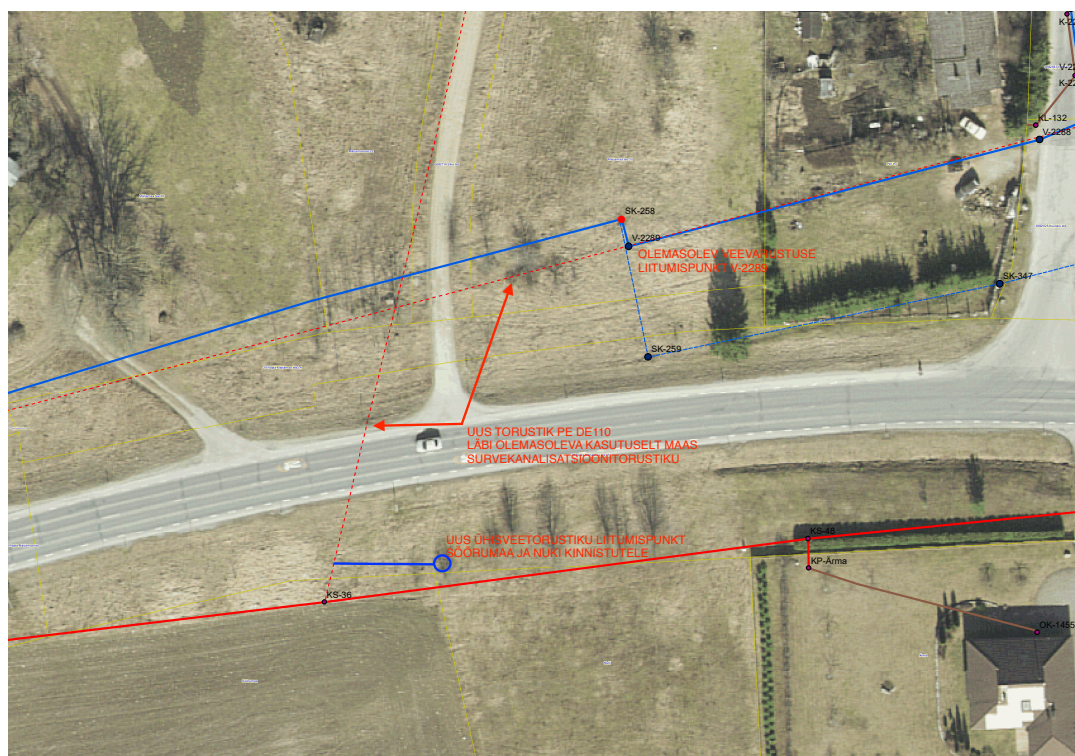
Krunt nr III kujundada hooldusraie ja väärtuslike puuliikide istutamise abil kõrghaljastatud metsaalaks.

3.3 TEHNOVARUSTUS

3.3.1 VESIVARUSTUSE VÄLISVÕRK

Planeeringuala veevarustus lahendatakse pereelamu maale rajatava puurkaevuga. Puurkaevu rajamiseks tuleb omanikul taodelda Rapla Vallavalitsuselt eraldi ehitusluba.

Perspektiivse võimaliku lahendusena tehakse liitumine Rapla ühisveetorustikuga. Rapla Vee liitumispunktist V-2289 rajatakse uus PE De110mm torustik Sõõrumaa ja Nuki kinnistute juurde läbi olemasolevate kasutuselt maas olevate survekanalisatsioonitorustike (punane katendlik joon).



3.3.2 KANALISATSIOONI VÄLISVÕRK

Nuki kinnistu ees on Rapla ühiskanalisatsioonitorustik PVC De315mm, liitumiseks tuleb Nuki kinnistule rajada enda ülepumppla, mis jääb kinnistu liitumispunktiks.

3.3.3 ELEKTRIVARUSTUS

Nuki ja Ärma kinnistute ühise piiripunkti juures, riigitee poolses otsas, on olemas elektri liitumiskilp Nuki ja Ärma kinnistute jaoks.

3.3.4 SIDE

Planeeringuala läheduses puudub sideühenduse maakaabel. Vajadusel lahendatakse sideühendus kruntide ehitusprojektide käigus või õhulevi kaudu.

3.4 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse ohjeldamise probleemidele tuleb läheneda komplekselt, arvestades kohaliku omavalitsuse, ühiskondlike organisatsioonide ja politsei osavõtuga. Lähtuda tuleb kõige kaitsetumate inimrühmade vajadusest.

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

JÄLGITAVUS

Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid, mis kurjategijaid heidutab. Pole oluline kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

NAABRUSKONNAD

Ala jälgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab, et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUS

Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

VARJUMISKOHAD

Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste kohtade tekkimist vältida, enne projekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE

Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgsest läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

KOOSTÖÖPÕHIMÕTE

Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt. Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

3.5 TULEOHUTUSE ABINÕUD

3.5.1 TULEOHUTUSELE ESITATAVAD NÕUDED

3.5.1.1 ALUS- JA NORMDOKUMENDID

Tuleohutuse osas on lähtutud:

- SM 30.03.2017 (muudatus 1.03.2021) määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- SM 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrusega nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”.

Normdokumendid:

1. EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
2. EVS 812-3:2018/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: küttesüsteemid
3. EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

4. EVS 812-7:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

3.5.2 TULEOHUTUSE KIRJELDUS

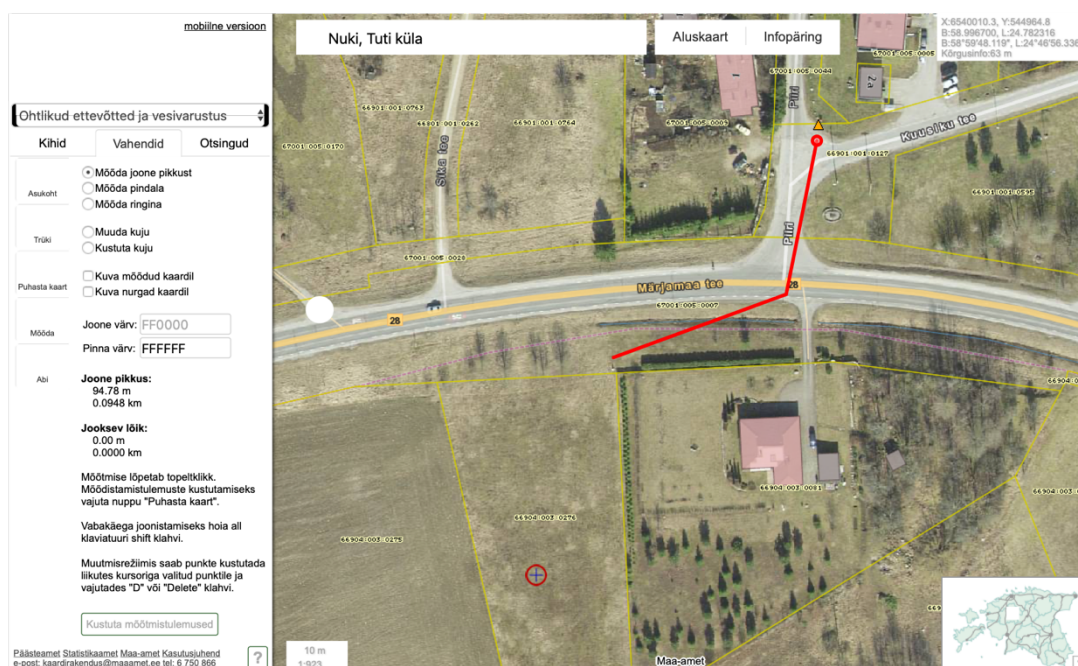
Käesoleva detailplaneeringuga lubatud madalaim hoone tuleohutusklass on TP3.

Hoonestusala miinimumkaugus naaberkinnistute piiridest on 4m.

Naaberkinnistute hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8m.

3.5.3 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrjevee varustus, mis tagab kustutusvee normvooluhulga min. 10 l/s 3h jooksul (vastavalt EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitise tuleohutus: Tuletõrje veevarustus), saadakse Rapla linnas Kuusiku tee ja Piiri tänava ristmikul asuvast hüdrandist, kaugus ~95m.



3.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeringuala suurus 4228 m².

Planeeritud krundid:

Krunt nr. 1

Kinnistu suurus m ² :	1057
Ehitusalune pind:	300
Täisehituse %:	28
Maa sihtotstarve:	pereelamu maa 100%
Eluhoonete arv krundil:	1
Abihoonete arv krundil:	2
Min. parkimiskohtade arv:	2

NUKI KINNISTU DETAILPLANEERING
DP DP003 JUULI 2020

Nuki, Tuti küla, Rapla vald, Raplamaa

Tehniline teostus, projektijuht:
Arhitekt, planeerija:

Mereno Ehitus OÜ
Taavi Tuisk
Jelena Truusa

518 8987
518 8987
5822 7060

merenoehitus@gmail.com
merenoehitus@gmail.com
jelenatruusa@hotmail.ee

Krunt nr. 2

Kinnistu suurus m2: 491

Maa sihtotstarve: looduslik haljasmaa 100%

Krunt nr. 3

Kinnistu suurus m2: 2680

Maa sihtotstarve: looduslik haljasmaa 100%

3.7 LISANDUVAD JOONISED

DP-1 Tugiplaan (geoalus)

DP-2 Põhijoonis

DP-3 Tehnovarustus

Koostas:

Jelena Truusa