

PIRET KIVI ARHITEKT

Tel : 53324348, piretkivi123@gmail.com

Äriregistri kood: 12955589

MTR nr. 12955589

Töö nr. 2025-03

Detailplaneeringu koostamise
korraldaja: Rapla Vallavalitsus

Huvitatud isiku:
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. Teadaanne "Detailplaneeringu algatamise teade" nr. 2414753 Ametlikes Teadaannetes 31.01.2025.
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 koostamisele kaasatud kinnistuomanike seisukohtade ja eskiislahenduse arvamuskorjega on võimalik tutvuda Kehtna Valla kodulehel detailplaneeringu dokumendiregistris teabenõude esitamisel.

III-II TEHNILISED TINGIMUSED

1. Elektrilevi OÜ poolt 13.12.2024 väljastatud "Tehnilised tingimused nr 497027".
2. Aktsiaserlts 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. 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 (reg.kood: 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 koordinaatide süsteemis, 2023 augustis teostatud mõõdistuste alusel
 - Kõrgused EH200 süsteemis
 - Piirid on kantud plaanile katastri (august 2024) seisu alusel

I-I SELETUSKIRI

Sisukord

1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	4
2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	5
3 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	5
4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs).....	6
5 Kehtivad piirangud ja kitsendused.....	7
6 Üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud.....	7
7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine	8
8 Kavandatav tegevus.....	8
8.1 Üldosa.....	8
8.2 Krundijaotus.....	9
8.3 Nõuded hoonestusalale	9
8.4 Kruntide ehitusõigus	9
8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele.....	10
8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded	11
8.7 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted.....	11
8.8 Maaparandussüsteemi käsitlev osa	12
8.9 Tehnovõrgud ja -rajatised.....	12
8.9.1 Veevarustus	13
8.9.2 Tulekustutusvesi.....	13

8.9.3 Kanalisatsioon	14
8.9.4 Sademeveed.....	14
8.9.5 Soojavarustus	14
8.9.6 Elektrivarustus.....	14
8.9.7 Telekommunikatsioon	15
8.9.8 Trasside kaitsevööndid	15
8.10 Kaitstavad objektid	16
8.11 Keskkonnakaitsealased ettepanekud.....	16
8.11.1 Keskkonnakaitse abinõud	16
8.11.2 Haljastus ja heakord	17
8.11.3 Jäätmete prognoos ja käitlemine.....	18
8.12 Jäätmemajandus.....	18
8.13 Vertikaalplaneering.....	18
8.14 Inimeste heaolu ja tervis,detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud	18
8.15 Maastikuilme	20
8.16 Tuleohutuse tagamine	20
8.17 Servituutide seadmise vajadus	21
8.18 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	22
8.19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	22
9 Nõuded ehitusprojektidele	22
10 Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks.....	23

1 Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Huvitatud isiku Vaanatammsaslu 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 kinnistul, katastritunnus 66904:002:0161). Samas otsustati keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise ja väljastada lähteseisukohad detailplaneering teostamiseks.
- Rapla valla koostatav üldplaneering (algatatud, Rapal Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega otsusega nr 6;
- Rapla valla kehtiv üldplaneering (01.03.2011 kehtestatud Rapla Vallavolikogu otsusega nr 6)
- Rapla maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80;
- Detaailplaneeringulahenduse väljatöötamisel on võetud arvesse ja kasutatud projekteeija Palmpro OÜ ja teedeprojekteeeria Teede Kavand OÜ poolt koostatud "Rapla linnas, Väljataguse tn sõidutee (tee nr 20225) koos kergliiklusteega , lõigu km 0,17 – 0,65 ehitusprojekti" lahendust – Vanakupija tee ja Väljataguse tee ristmiku kavandamisel.
- Planeerimisseadus, vastu võetud 26.01.2015;
- Looduskaitseadus, vastu võetud 21.04.2004 (redaktsioon 16.07.2023);
- Veeseadus, vastu võetud 30.01.2019 (redaktsioon 01.07.2023);

- Detailplaneeringu koostamise koostööleping;
- Maa ja Ruumiamet kiri/arvamus Serva DP eskiisi kohta 09.06.2025 nr 6-3/25/3177-3
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (2013);
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (2003);
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“;
- Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, Kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (redaktsioon 07.04.20023);
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr. 106 (redaktsioon 03.01.2022) „Tee projekteerimise normid“;
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine);
- Eesti Standard EVS 921:2022 „Veevarustuse välisvõrk“;
- Eesti Standard EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk“;

2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

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

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk on kavandada alale 10 elamumaa sihtotstarbega krunti ning üks neid teenindav teemaa ehk transpordimaa krunt. Elamukruntidele määratakse ehitusõigus, arhitektuur-ehituslikud tingimused, kavandatakse juurdepääsuteed ja normikohane manaööverdamisala päästeautodele ning kavandatakse tehnoloogiliste võrkude varustatavus ja nende paiknemine. Detailplaneeringuga seatakse vajalikud tingimused keskkonnakaitseliste ja haljastuslike põhimõtete järgimiseks, samuti lahendatakse ka muud planeerimise seaduse § 126 sätestatud ülesanded.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõike 1 ja KeHJS § 6 lõike 2 punktis 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“.

3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

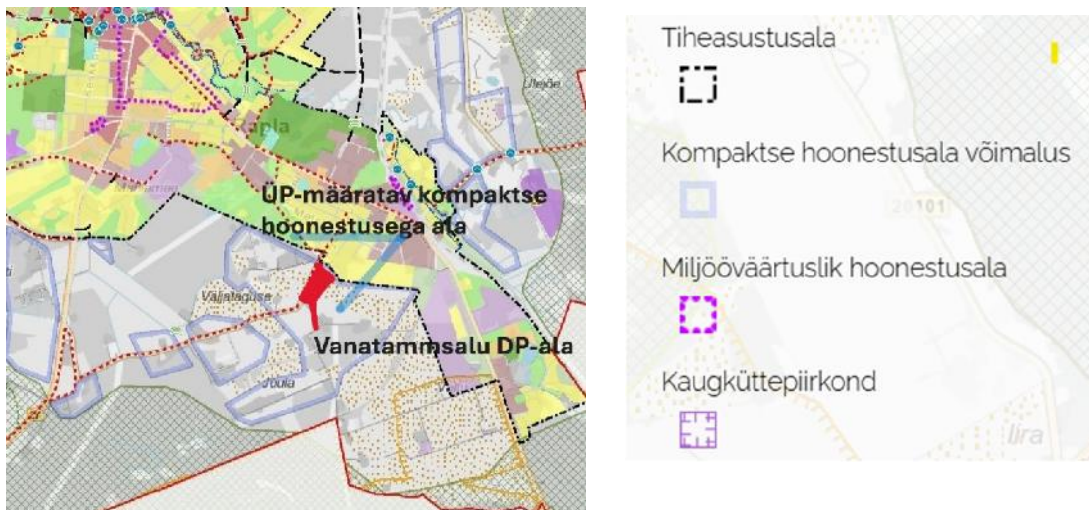
Detailplaneeringuala pindalaga ca 3,1 ha hõlmab Juula külas Vanatammsalu maaüksuse (katastritunnus 66801:001:1543) läänepoolset osa. Planeeringu lähialasse kuuluvad osaliselt ka Tammsalu (katastritunnus 66904:002:0159) elamumaa maaüksus ja 20225 Väljataguse tee (katastritunnus 66904:003:1540) transpordimaa maaüksus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei algatatud keskkonnamõjude uuringut (KSH). Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeerimislahenduse väljatöötamiseks on vajalik koostada täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, siis uuringud teostatakse ja võetakse arvesse planeeringu koostamise käigus.

Kinnistu on kautusel hoonestamata põllumaana. Kõrghaljastus puudub. Osaliselt on tegimist väärtusliku põllumajandusmaaga.

4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs)

Rapla valla uue kavandatava üldplaneeringu järi paikneb Vanatammsalu arendusala nn võimaliku kompaktse hoonestusega alal, kus elamukrundi suuruseks on vähemalt 2000 m².



Ruumiliselt paikneb Vanatammsalu detailplaneeringuala vahetult nn "üleminekualal", kus Rapla linna piiri taga asuvad mitmed uusarendused (näit: väikeelamud Vanakupija tee ääres) ning erinevate juba kehtestatud ja kavandatavate detailplaneeringute alad.

Rapla Vallavolikogu hinnangul kaalub 10 ha suurusest põllumajandusliku kasutusega Vanatammsalu katastriüksusest ca 3.1 ha suuruse maala kasutamine Rapla valla asustuse laienedamise ja elanikkonna lisandumise huvides üles võimaluse Vanatammsalu kinnistu põllumaa säilitamiseks olemasoleva suuruses.

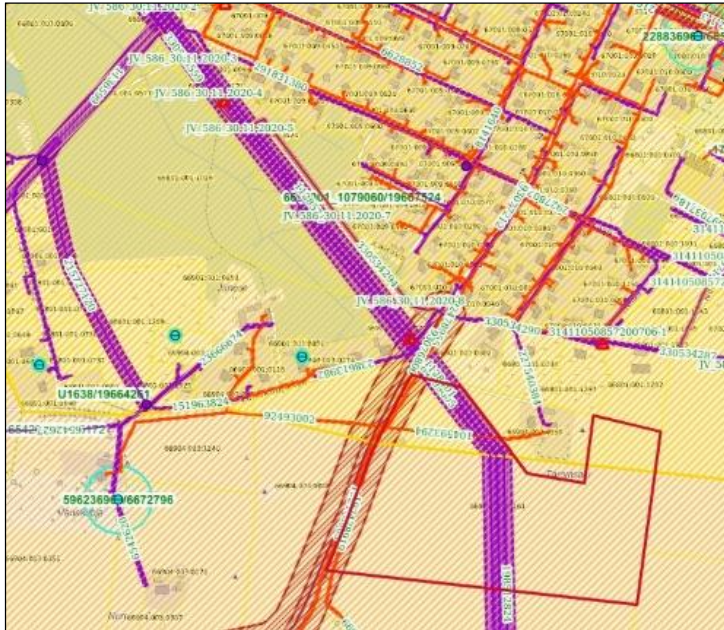
Lisaks eelpoolnimetatud arengutegevust soosivatele kaalutlustele on Vanatammsalu planeeringualale hea juurdepääs nii auto kui kergliiklusvahendiga. Planeeringualast umbes 800 meetri raadiuses paikneb mitu kauplust ja teenindusettevõtet, lasteaed, bussipeatused ja raudteejaam; põhikool jääb umbes 1 km kaugusele. Planeeringuala hoonestamisega tekib veevarustuse ringistamise võimalus piirkonnas, 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.
- Idasuunal, paikneb planeeringualast välja jäetav Vanatammsalu kinnistu põllumaa.
- Lõunasuunal paikneb Rootsimaa 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.

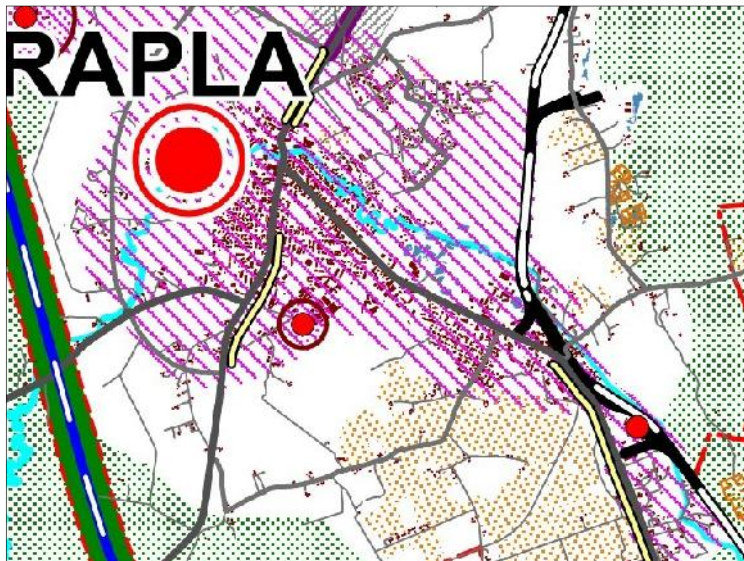
5 Kehtivad piirangud ja kitsendused



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

- Väljataguse tee teekaitsevöönd (30 m tee sõidurea välimisest küljest).
- madalpinge 10kVK elektri õhuliini kaitsevöönd 10 m liini teljest (3 paralleelselt elektri õhuliini kaitsevööndiga - kokku 40m);
- maa-alused Telia sidekaabelid (2 tk) – kaitsevööndiga 1 m liini teljest.

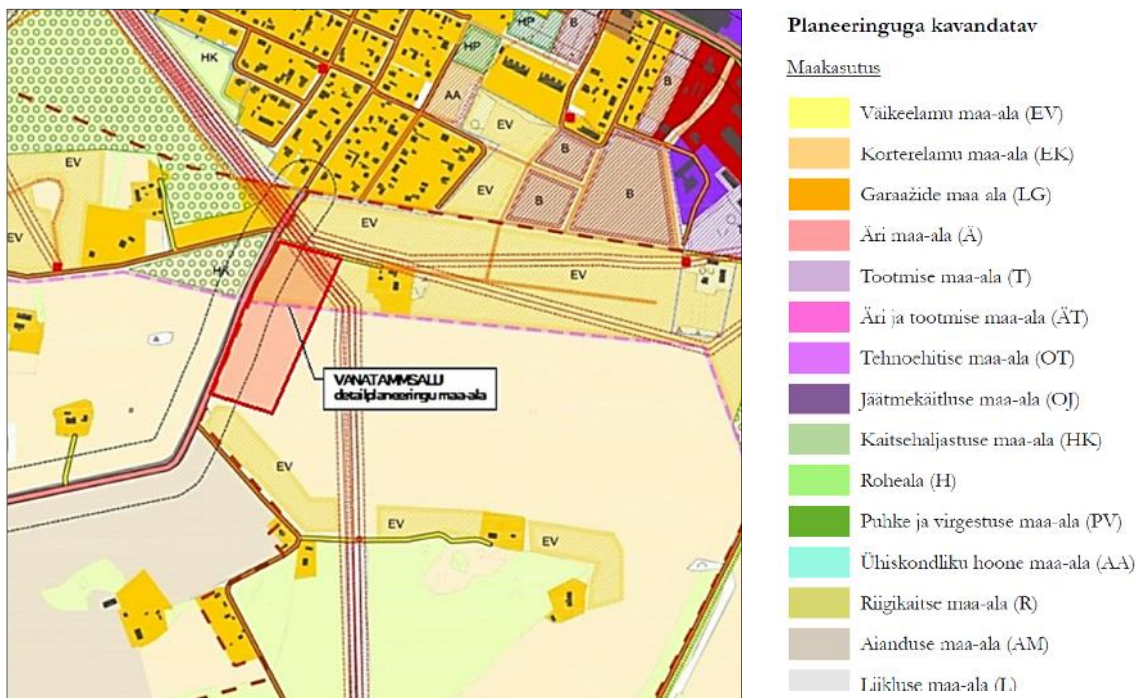
6 Maakonnaplaneering, üldplaneering ja varem kehtestatud detailplaneeringud



Väljavõte Rapla maakonnaplaneeringu kaardist

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

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi (kehtestatud 2011. aastal) paikneb Vanatammsalu detailplaneeringuala osaliselt (ca 40% ulatuses) Rapla linna elamuehituse laiendamiseks kavandatud puhvertsoonis.



Väljavõte kehtiva (a 2011) Rapla valla üldplaneeringu maakasutuskaardist

7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Arvestades kohapealseid keskkonnanähtusi, lähiümbruses kehtivaid ja koostatavaid detailplaneeringuid ning arvestades Rapla linna elamuehituslikku naabruskonda – ei tingi detailplaneeringuga kavandatav 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 keskkonnanähtused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

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

8 Kavandatav tegevus

8.1 Üldosa

Üks tähtsamaid arengu ja ruumilisi planeerimise põhimõtteid on hea elukeskkonna loomine, mis annab võimaluse elada Rapla vallas, töötada ja tarbida teenuseid kohapeal.

Üksikelumutest koosneva kompaktse hoonestusega ala kavandamisega vahetult linna piirialal avaneb võimalus kindlustada, kujundada ja suurendada Rapla linna elukeskonna jätkusuutlikku arengut. (Vt kaariväljavõtte Rapla valla uue üldplaneeringu kaardist lk 6)

8.2 Krundi jaotus

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

Vanatammsalu (EL – elamumaa sihtotstarbega) kinnistud moodustatakse olemasolevast alljärgnevalt kirjeldatud kinnistust:

Vanatammsalu:

Katastritunnus 66904:002:0161
Juula küla, Rapla vald, Rapla maakond
Maatulundusmaa 100%
Pindala 101456.0 m²

Tähistused:

Detailplaneeringuga antav sihtotstarve: **EP – üksikelamu-, pereelamu maa,**

Katastriüksuste sihtotstarvete lahtis: **E - Elamumaa – tähistus**

numberkood 001, s.o elamiseks kasutatav maa.

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 kõrgus kuni 5 m) püstitamine keelatud.

Ehituskeeluala laiuseks on vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded” § 22 üldjuhul 4 m kinnistu piiridest (tagab 8m laiuse tuletõkketsooni erinevatel kinnistutel paiknevate hoonete vahel). Planeeringuala keskel oleva Vanatammsalu tee/tänavä äärsel küljel algab hoonestusala 5m kundi piirist.

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

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

Elamuprojektide eskiisprojektid esitatakse kooskõlastamiseks vallaarhitektile, illustratiivsel joonisel on kujutatud suvaliselt paiknevad hoone krundi hoonestusala piires.

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 m²	13,0	2	TP-3
Krunt nr. 3 Positsioon 3	2759	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	12,3	2	TP-3
Krunt nr. 4 Positsioon 4	2717	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	12,9	2	TP-3
Krunt nr. 5 Positsioon 5	2654	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	13,2	2	TP-3
Krunt nr. 6 Positsioon 6	2628	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	13,3	2	TP-3
Krunt nr. 7 Positsioon 7	2578	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	13,6	2	TP-3
Krunt nr. 8 Positsioon 8	2886	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	11,6	2	TP-3
Krunt nr. 9 Positsioon 9	3960	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	11,5	2	TP-3
Krunt nr. 10 Positsioon 10	3681	Üksikelamu – 11101 - 1tk Abihoone -12744 - 2tk	350 m²	11,0	2	TP-3
Krunt nr. 11 Positsioon 11	3127	LT 100% - Tee ja tänava maa (katastri s -Transpordimaa 100%)				

8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

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

Hoonete projekteerimiseks on määratud nõue kasutada antud keskkonnale iseloomulike ja arhitektuurselt sobivaid ehitusmaterjale. Välisviimistluses eelistada omaduselt väärkaid ja kauakestvaid materjale (näit: puitlaudis), vältida imiteerivate materjalide kasutamist (profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted).

Uute hoonete katuseharjad paigutuvad risti või paralleelselt planeeritud Vanatammsalu teega. Ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid kõrvalekallete erinevusi (nt. 45° ja 30°) või suurt katusekallete vahelduvust (näiteks kõrvuti viilkatus ja madalakaldeline või lamekatus ühel ja samal krundil). Lubatud katusekalle 0...45°. Lubatud on kuni 2-korruselised põhihooned, (korrustena loetakse kõik maapealsed korrused s.h katusealused korrused). Abihooned on lubatud ehitada ühekorruselistena. Katuseharja kõrgus elamutel maapinnast on maksimaalselt 9 m, abihoonetel 7 m. Ehitisealune lubatud pind krundil on 350 m².

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

Soovituslik on arhitektuursete mahtude liigendamine, et rikastada kompaktse hoonestusega ala ehituslikku keskkonda ja vältida hoonte massiivsust. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba-, konditsioneerid välisagregaadid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks silmatorkavalt vaadeldavad ega eraldaks möödujale mõjutusi (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus. Soovitatavalt peksid seadmed olema varjestatud.

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

Keelatud on:

Imiteerivad materjalid.

Erksad, intensiivsed ja „ultra extravagantsed“ - värvitoonid.

Hoone eskiisprojekt tuleb eelnevalt kooskõlastada Rapla Vallavalitsusega.

8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

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

- piirdeaia suurim lubatud kõrgus on 1,5 meetrit, läbipaistvusega kuni 30%;
- kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga piirded tuleb rajada ehitusprojekti alusel;
- piirdena võib kasutada võrk- 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 krundisisese, Vanatammsalu teemaa-alal on parkimine keelatud.

Planeeringuala minimaalne parkimiskohtade arv on esitatud vastavalt EVS 843:2016

„Linnatänavad“ parkimismääradele ja üldplaneeringu nõuetele, seega **peab olema**

üksikelu krundil tagatud vähemalt 2 parkimiskohta. Kogu hooneid teenindav parkimine (sh külaliste parkimine) lahendatakse omal krundil.

Krundil tuleb parkimisalad katta kõvakattega (sobivad betoonist tänavakivi k.a. murukivi), sest parkimisalal tuleb sademevee maksimaalseks kohapealseks immutamiseks kasutada erinevaid lahendusi, näit: sademevee puhastamine, puhverriba ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine vastavalt sademevee kvaliteedile ja ala iseloomule. Eelistatud on lahendused, mis samaaegselt tagavad parklakohtade liigendatuse ja toimivad sademevett immutavana.

Detailplaneeringuga on ette nähtud nõuetele vastava kõvakattega sõidutee rajamine. Teede lahendus tuleb projekteerida asjatundliku teedeinseneri poolt, kelle erialane kompetents vastab ehitusseadustikus toodud nõuetele. Teede projekti koosseisus näha ette 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 tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituutidega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada 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 kehtestatud kujadega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

Krunni omanik kohustub rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, el- ektrivarustus, telekommunikatsioon) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projekte, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuvat 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 krundi üldine veevarustatus Rapla linna ühisveevarustuse baasil ning vastavalt Rapla Vesi AS väljastatud vee- ja kanalisatsioonitorustike projekteerimiseks ja ehitamiseks vajalikele tingimustele.

- Planeeringuala veevarustuse liitumine planeeritakse Väljataguse tn veetorust PE De 90 mm punkti V-191 lähistelt.
- Veetoru PE De 90 mm planeeritakse Väljataguse tee äärde ja arvestades Vanakubja tee olemasoleva veetorustiku PE De 50 mm ühendamine planeeritava veetoruga Vanakubja tee ja Väljataguse tee ristis.

Kinnistute veevõrk projekteerida ja ehitada vastavalt standarditele „EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk“ ja „EVS 835:2014 Hoone veevõrk“. Kinnistu veeühendus kavandatakse trassihargmikuni nr. 356. Planeeritav veetarve kuni 240 m³/aastas.

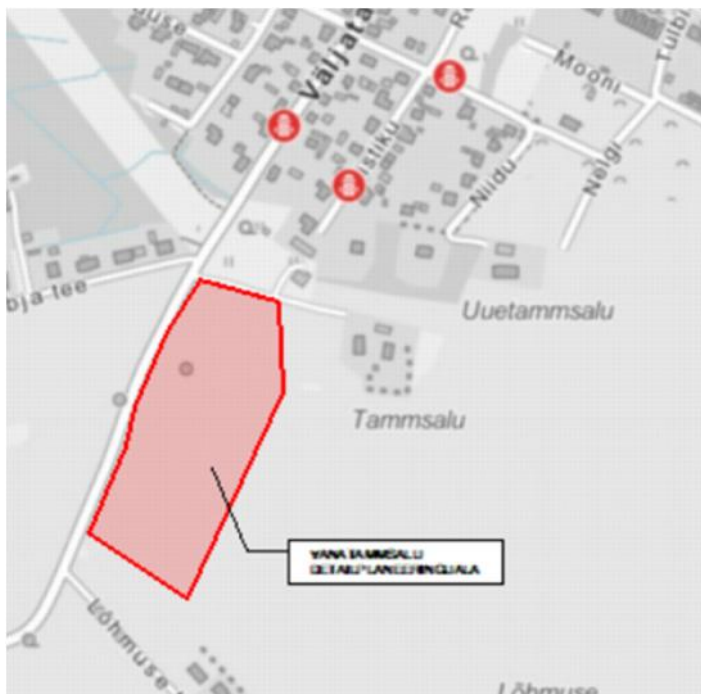
Veetorustikud ehitatakse PE torudest PN10.

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

Toruühendustes kasutada ainult elektrikeevisliitmikke. Mehaaniliste liitmike kasutamine on keelatud.

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

8.9.2 Tulekustutusvesi



Joonisele DP-3 on kantud tulekustutusvee kuivhüdrandi asukoht Väljataguse tänaval.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 määrusega Nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ja siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" ning Eesti Standarditega: EVS 812-6:2012+A1+A2 "Ehitiste tuleohutus" Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Planeeritud ehitiste kasutamise sihtotstarbe alusel jääb planeeritav hoonestus määruse nr 17 lisa 1 alusel I kasutusviisi alla. Minimaalseks hoonestuse tuleohutusklassiks on TP-3.

EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: "Tuletõrje veevarustus" kohaselt on vajalik suurim normveehulk I kasutusviisiga hoonete puhul 10 l/s 3 tunni jooksul. Määruse nr 10 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspäigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Normikohane tuletõrjevee varustus kuni 10 l/s on võimalik tagada Väljataguse tee 26 paiknevast olemasolevast tuletõrjehüdrandist 49a.

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

Operatiivsõidukite juurdepääs on tagatud avaliku kasutusega Väljataguse ning Tammsalu teelt.

8.9.3 Kanalisatsioon

Vanatammsalu detailplaneeringuala paikneb Rapla linna ühisveevärgi ja ühiskanaliseerimisvõrkudega kaetud territooriumi vahetus läheduses.

Kanaliseerimisvõrkudega liitumiseks ehitatakse välja torud ja kaevud vastavalt veeettevõtte väljastatud tingimustele:

- Planeeringuala reovesi juhtida Väljataguse tee ja Vanakubja tee risti lähisel asuvasse isevoolse kanalisatsiooni kaevu K-2323 (vt tehnojoonis).
- Planeeringuala siseselt planeerida igale kinnistule kanalisatsiooniga liitumispunkt.
- Sademevee juhtimine ühiskanaliseerimisse on keelatud.

Kanaliseerimise projekteerimisel võtta aluseks järgmised lähtedokumendid, projekteerimisnormid ning Eesti standardid „EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon“ ja „EVS 848:2013 Väliskanaliseerimisvõrk“.

- RIL 77-1990, Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud / Paigaldusjuhend;
- EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon;
- Kanalisatsiooni projekteerimisel tuleb arvestada standardi EVS 848:2021 "Väliskanaliseerimisvõrk".

8.9.4 Sademeveed

Platside ja katuste sademeveed immutatakse oma krundi pinnasesse.

8.9.5 Soojavarustus

Alternatiivsete soojusallikatena kaalutleda eelkõige keskkonnasõbralikke kütteviise (maasoojus, päikeseenergia, õhk-vee pumbasid). Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusest nr 63/11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", jõustunud 01.01.2019, või projekteerimise ajal kehtivast määrusest.

8.9.6 Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 06.02.2026 koostatud "Tehnilised tingimused 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).
 - Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed tee muldkeha piires ei ole lubatud. Täpsemad nõuded on leitavad Transpordiameti veebis
 - Üldjuhul ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsevööndisse.
2. Tarbimiskohtadele ette kavandatakse planeeritavast alajaamast 0,4 kV maakaabelliinid, soovitatavalt ringtoiteliinidena.
 - Kinnistute piiri (võimalusel juurdepääsutee lähedusse, soovitatavalt transpordimaale) lähedale nähakse ette tarbimiskohtade võrguühendustele liitumiskilbid (soovitatavalt mitmekohalistena) ning jaotuskilbid.
3. Planeeringuga nähakse ette tehnorajatiste servituudialad, mis tagavad Elektrilevi tehnorajatiste maakasutusõiguse. Alajaamadele 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.
8. Huvitatud isik esitab liitumistaotluse(d) detailplaneeringu kohaste võrguühenduste loomiseks, koostab erialise projekti, kooskõlastab selle ning sõlmib liitumislepingu(d). Huvitatud isik tasub ka liitumistasud.

8.9.7 Telekommunikatsioon

Detailplaneeringuga haarataval ala vahetus läheduses Väljataguse tee ääres paiknevad Telia kiiret interneti võimaldavad sidekaablid. Alternatiivselt on võimalik ka liituda Eesti mobiilset teenust pakkuvate 5G ja 4G võrguga, mis võimaldab pakkuda telefoni- ja internetiühendust.

8.9.8 Trasside kaitsevööndid

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike kaitsevöönd on 2 m torustiku (Ø alla 250 mm, paigaldatud kuni 2 m sügavusele) telgjoonest mõlemale poole, Keskkonnaministri määrus 16.12.2005 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;
2. Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist.
3. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
3. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

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:

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

Detailplaneeringu alale ei jää (ning alaga ei külgne) maardlaid, maaparandusobjekte, veekogusid ega nendega seotud kaitsevööndeid, kultuurimälestisi, looduskaitseobjekt. Vastavalt Maa-ameti Geoportaalile ja Rapla Valla üldplaneeringus toodud andmetele paikneb Vanatammsalu kinnistu osaliselt väärtuslikul põllumaal. Detailplaneeringu kohaselt säilib 2/3 ulatuses väärtuslikul põllumaal maamajanduslik 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. Eelhindangu andmise kohustus puudub. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõju keskkonnale on eeldatavasti ajutine ja pöörduv ning piirdub ehituse perioodiga. Pikemas vaates on kavandatava tegevuse mõju pigem positiivne. Puuduvad negatiivsed mõjueeldused varale, piirkonna inimeste tervisele ja heaolule. Tegevusega ei lisandu täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Piiriülest mõju ei ole eeldada.

Müra ja vibratsioon

Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seadus § 58 tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks käesoleva seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud müra normtasest. Tehnoseadmete (soojuspumpad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Projekteerimisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud.

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 mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi 8 kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpolateeritud Rn-risk 30-50 kBq/m³ (normaalse radooniriski 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 Rapla valla, Juula küla territooriumi kõrgendatud radooniriskiga alana ei nimetata (pigem keskmise või madala radooniriskiga ala). 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 päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini. Elamute põhja- lõunasuunalise orientatsiooni puhul kus päike saab paista kõikidesse tubadesse võib katkestusega insolatsiooni piirnormi vähendada 2,5 tunnini.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitselised abinõud:

- haljastuse rajamine;
- tolmuvabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovee juhtimine ühisvee ja kanalisatsiooni võrku;
- torustikud ja elektri kaablid rajatakse maa-aluse paigaldus-viisiga;
- kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse- ja tervisekaitsenõuetest.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda. Negatiivsete keskkonnamõjude, sh võimalike avariilukordade vältimiseks on oluline, et peetaks kinni kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest nii hoonete ja rajatiste ehitamisel kui ka nende eksploatatsioonil.

8.11.2 Haljastus ja heakord

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

Hoonest, teest ja parklast vabale alale istutatakse uusi puid (elamuehituskruntide haljastatud ala peab moodustama vähemalt 25% krundi pindalast) ning vallavalitsusega kooskõlastatult on soovitatav rajada hekk kruntide Väljataguse tee äärsele küljele.

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.

Hoonestatava krundi haljastuse lahendus tuleb anda hooneprojekti asendiplaanil.

8.11.3 Jäätmete prognoos ja käitlemine

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rapla valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Istutada võib ka madalamate põõsaste gruppe või kasutada konteinerhaljastust.

Teede lähiümbrusest ja ristumiskohtadelt likvideeritakse või kärbitakse puud arvestades nähtavusega liiklusohutuse tagamiseks. Piirete kavandamisel arvestada tänavalt avanevate vaadete ning kuritegevuse ennetamise põhimõtetega, et tagada kvaliteetne ja turvaline elukeskkond.

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 kavandada krundide sissesõiduteede kõrvale.

Jäätmekonteinerid peavad asuma kõvakattega platsil. Konteinerite asukoht täpsustada ehitusprojektis. Jäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumine ja äravedu toimub krundi omaniku ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas.

8.13 Vertikaalplaneering

Olemasolev geo-alusplaanile tuginedes on keskmiseks 64.5 m abs ja 65.5 m abs kerge kaldega Väljataguse tee suunas. Väljataguse teel on kõrguseks 65.8 m abs.

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

Ehitusprojekti mahus täpsustub ka projekteeritud hoone kõrguslik ± 0.00 sidumine olemasolevast maapinnast.

Maapinna olulist tõstmist ette ei nähta. Vajadusel on lubatud reljeefi korrigeerida nt juurdepääsuteedel ja parkimisaladel, et oleks tagatud sademe immutamine omal krundil. Ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada sademevee mittevalgumine kõrvalkinnistutele ja eelkõige Väljataguse tee suunas.

8.14 Inimeste heaolu ja tervis, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Mõju sotsiaalsele keskkonnale

Detailplaneeringuga planeeritavate elamute rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike ja Rapla kui maakonnakeskuse

elanikkonna suurenemise näol. Planeeringu realiseerimisel lisandub piirkonda vähemalt 10 uut leibkonda.

Planeeringu elluviimine avaldab teatavat mõju sotsiaalsele infrastruktuurile (nt haridusasutused, lasteaiad, teed ja avalikud teenused), kuid mõju ulatus sõltub tegelikust asustustihedusest, leibkondade koosseisust ning olemasoleva taristu kasutuskooormusest. Heade ühenduste olemasoluga on tagatud Rapla linnasüdamikus asuvate erinevate teenuste (lasteaiad, 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 kogukonna liikmed omavad oma osa tööhõives. Selleks on võimalused Rapla linna rajatud paljude ettevõtete näol. Samuti on oluline osa Tallinna lähedusel, mis võimaldab mõistliku ajaga jõuda töökohta ja koju ning kasutada Tallinnas pakutavaid teenuseid. Peamised liikumisvõimalused Tallinna suunas on hea rongiühendus Tallinna ja Rapla suunal ning Rapla läbiva Tallinn-Rapla-Türi maantee (tee 15) kaudu. 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 ehitismaterjale 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 ümbrusrse mitmekülgne haljastus ning edendada seega elurikkust.

8.14 Maastikuilme

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

8.16 Tuleohutuse tagamine (vt. samuti punkt 8.10.2 "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 07.04.2023) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”,
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”,
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 7: Ehitisele esitatakse tuleohutusenõuded”. Piirkonna lähima naaberkinnistul olemasoleva hoone ja planeeritava hoone vaheline kaugus on ca 25 - 40 m.

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 tulelevikut. [RT I, 30.11.2018, 7 - jõust. 03.12.2018]
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.
 - Kõik planeeritavad ehitised peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.
 - Juurdepääsuteede laius ja teedevõrgustiku rajamine tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud minimaalselt 3,5 m laiuse kattega juurdepääsuteed.

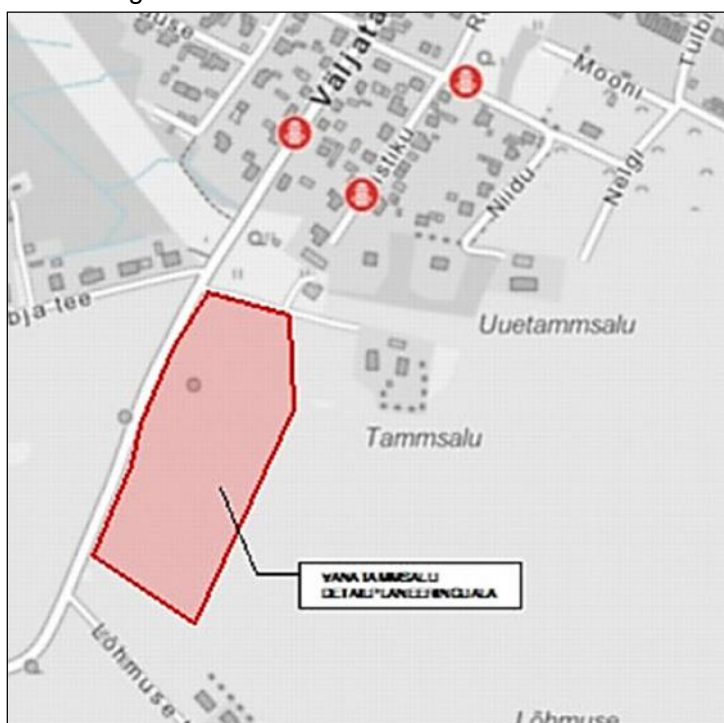
Vajalik tulekustutusvee kogus on arvatud Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 (redaktsioon 07.04.2023) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 7 järgi.

Tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormus on võetud 601 - 1200 MJ/m².

Ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulk on 20 l/s, arvutuslik tulekahju kestvus 3 h.

Lähtuvalt eeltoodust on vajalik tulekustutusvee kogus: $20 \times 60 \times 60 \times 3 = 216\,000 \text{ l} = 216 \text{ m}^3$, mille peab tagama Rapla ühisveevärgile rajatud tuletõrjevee hüdrant, mis paikneb planeeritava kinnistu kirdenurgast ca 200 m kaugusel Väljataguse tänava (nr. 26 ees). See tagab nõude, kus veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspäigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Joonisele DP-3 on kantud tulekustutusvee hüdrandi asukoht Väljataguse tn nr 26 eestänaval. Veevõtukoht tuleb tähistada nõuetekohaselt valgustpeegeldavate infoviitadega.



Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

8.17 Servituutide seadmise vajadus

Servituudid seatakse vajadusel võrguvaldajate kasuks. Planeeritud kommunikatsioonid (vesi, kanalisatsioon, elekter, side, tulekustutusvesi, tänavavalgustus) Tammsalu kinnistu teemaal ning samuti Väljataguse tee teemaal, vajadusel Ristikheina kinnistu omanikuga, kui Rapla ühisvee- ja ühiskanalisatsioonitrassid rajatakse Ristikheina kinnistule Tammsalu tee kõrvale. Trasside liitumine kooskõlastada Rapla Vesi OÜ-ga ja Maanteeametiga ja Ristikheina kinnistu omanikuga. Vajadusel seada servituudid.

Servituut teemaala kasutamiseks (Tammsalu teelt – 6690638) sõlmida Tammsalu tee omanikuga. Detailplaneeringu alal teeservituutide seadmise vajadus puudub, sest juurdepääsuteed kinnistutele on kavandatud planeeritud üldkasutatavalt Vanatammsalu teelt.

8.18 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeringulahenduse elluviimise läbi vähendatakse alal kuritegevuse riske.

Planeeringulahenduses on arvestatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine) toodud soovitusi, milledeks on:

- teede ja hoonete vahelise hea nähtavuse tagamine;
- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine pimedal ajal;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine - aknad, uksed, lukud, prügikastid, pingid jne);
- territooriumile piirdeaedade rajamine;
- kavandada atraktiivne maastikukujundus;
- 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 tekitaja poolt hüvitada koheselt.

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 ja ehitiste või rajatiste vahelised kujad vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 "Linnatänavad";
- hoone konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;
- elamu projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“;
- tulekustutusvee saamisvõimaluste projekteerimisel tuleb järgida Siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 (redaktsioon 07.04.2023) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel (soovituslikult) järgida Eestis kehtivat standardit EVS 840:2009 „Radoonihoitu hoone projekteerimine“;

- Ehitusprojektid (k.a. hoonete eskiisprojektid) kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega (vallahitektiga).

10. Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnidele ja heale projekteerimistavale.

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

Detailplaneeringu kehtestamisele ja kinnistu jagamisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

- Planeeringujärgsete tehnovõrkude ja rajatiste sh juurdepääsuteed, vee- ja kanalisatsioonitrassid, välisvalgustuse, elektrivarustuse, sademe- ja drenaažvee magistraal süsteemi, üldkasutatava maa - haljastuse ning maastiku projekteerimine ja väljaehitamise kuni planeeringujärgsete maaüksusteni;
 - Eelkirjeldatud tehnovõrgudele, rajatistele ning väljaehitatud haljastusele kasutuslubade taotlemine;
 - Tehnovõrgud ja rajatised võõrandatakse saavutatud kokkulepete alusel võrguettevõtjatele;
 - Avalikuks kasutamiseks mõeldud teed, tehnovõrgud ja rajatised sh juurdepääsuteed, üldkasutatava maa (haljastus ning maastik) peale nende kasutuslubade saamist võõrandatakse tasuta Rapla vallale ja võrguettevõtjatele;
 - Teede ristumiskohtade puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks". Riigitee ristmikud tuleb nõuete kohaselt välja ehitada ja Transpordiametile üle anda enne planeeringualale mistahes hoonete ehitusloa andmist.
- Omaavalitsus väljastab detailplaneeringuga moodustatud kruntidele planeeritud elamutele ja nende abihoonetele ehitusloa pärast kõigi eelnevalt kirjeldatud tegevuste täitmist;

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.

Detailplaneeringu kehtestamisele ja kinnistute liitmisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

- Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine koos tehnovõrkudega (eelnevalt – Tehniliste tingimuste taotlemine tehnovõrkude projekteerimiseks);
- Ehituslubade taotlemine;
- Hoonete ja rajatiste ehitamine;
- Ehitistele kasutuslubade taotlemine.

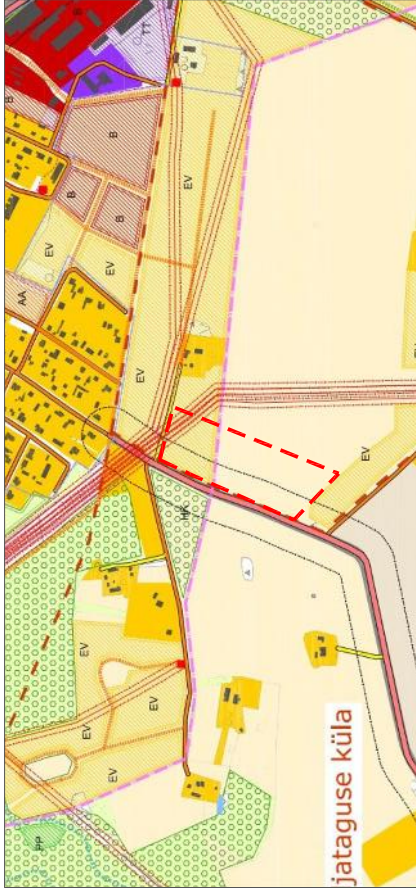
Koostas:

Piret Kivi

Volitatud arhitekt tase 7




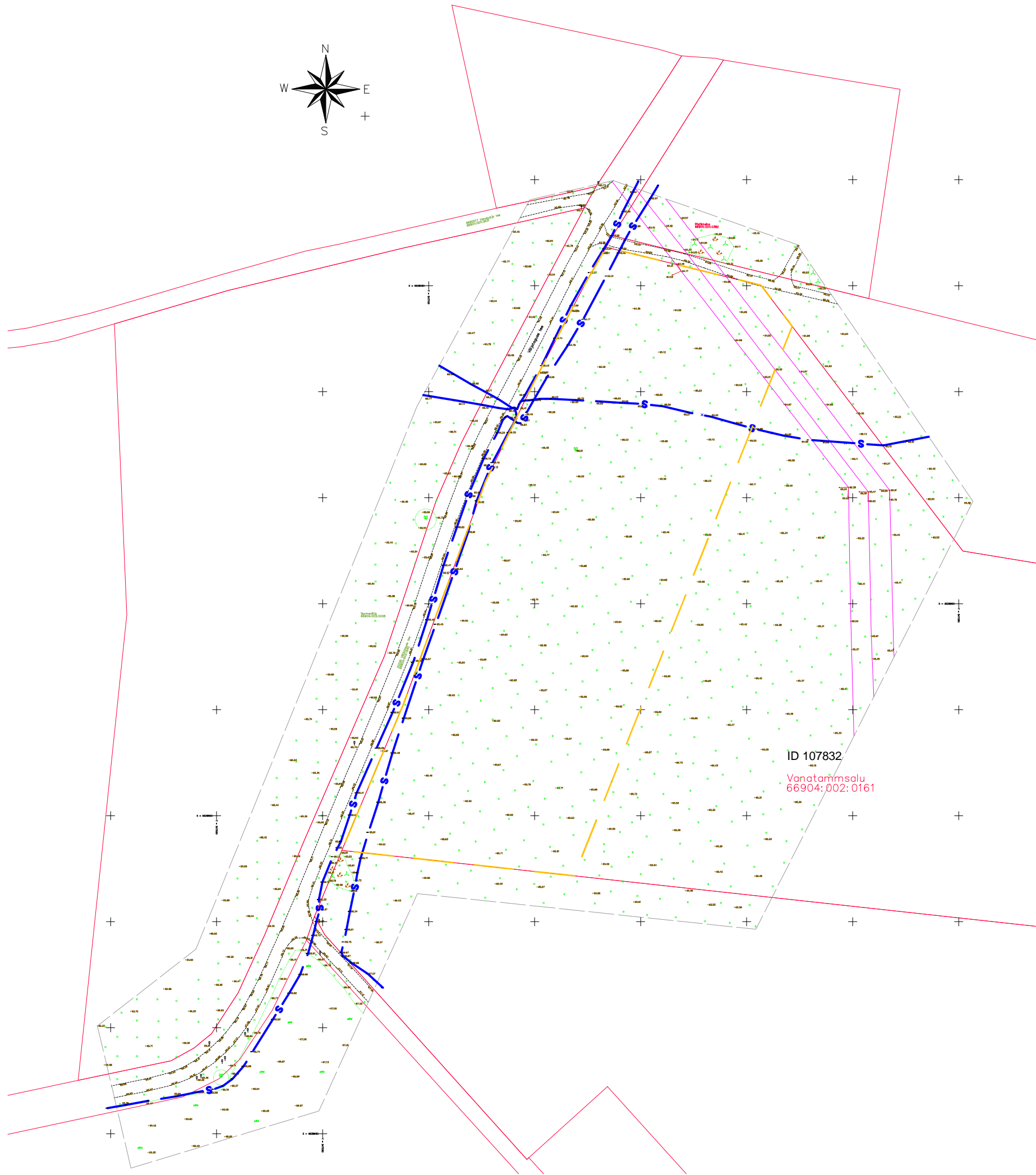
VANATAMMSALU kitsenduste KAART väljavõte
Maa ja Ruumiameeti kaardirakenduste kitsenduste kaardilt



VANATAMMSALU kinnistu RAPLA valla kehtivast üldplaneeringust

DETAILPLANEERINGU ala - Vanatammsalu (66904:002:0161)
Rapla vald, Juula küla, Maatulundusmaa 100%, 101461.0 m²,
millest detailplaneeritav ala 56000 m²

		Planeering:		Töö nr:	
PIRET KIVI ARHITEKT		VANATAMMSALU DETAILPLANEERING		DP 25-03	
Reg nr.: 2855589 Tel: +372 53324348 e-mail: pirkivi123@gmail.com		Vanatammsalu (66904:002:0161) Rapla vald, Juula küla		PLAN ID:	
Piret Kivi Võitlitud Arhitekt 7		ASENDISKEEM		ID 107832	
Projekteerija / planeerija		Joonise nimetus:		Staadium:	
Huvitatud isik		Mõõtka:		Joonise nr:	
		Menetleja:		DP	
		Rapla Valla valitsus, registrikood: 77000312 Tallinna mnt 14, Rapla 79513 e-mail: rapla@rapl.ee, tr: 4890510		DP-01	
		Kuupäev:		November 2025	



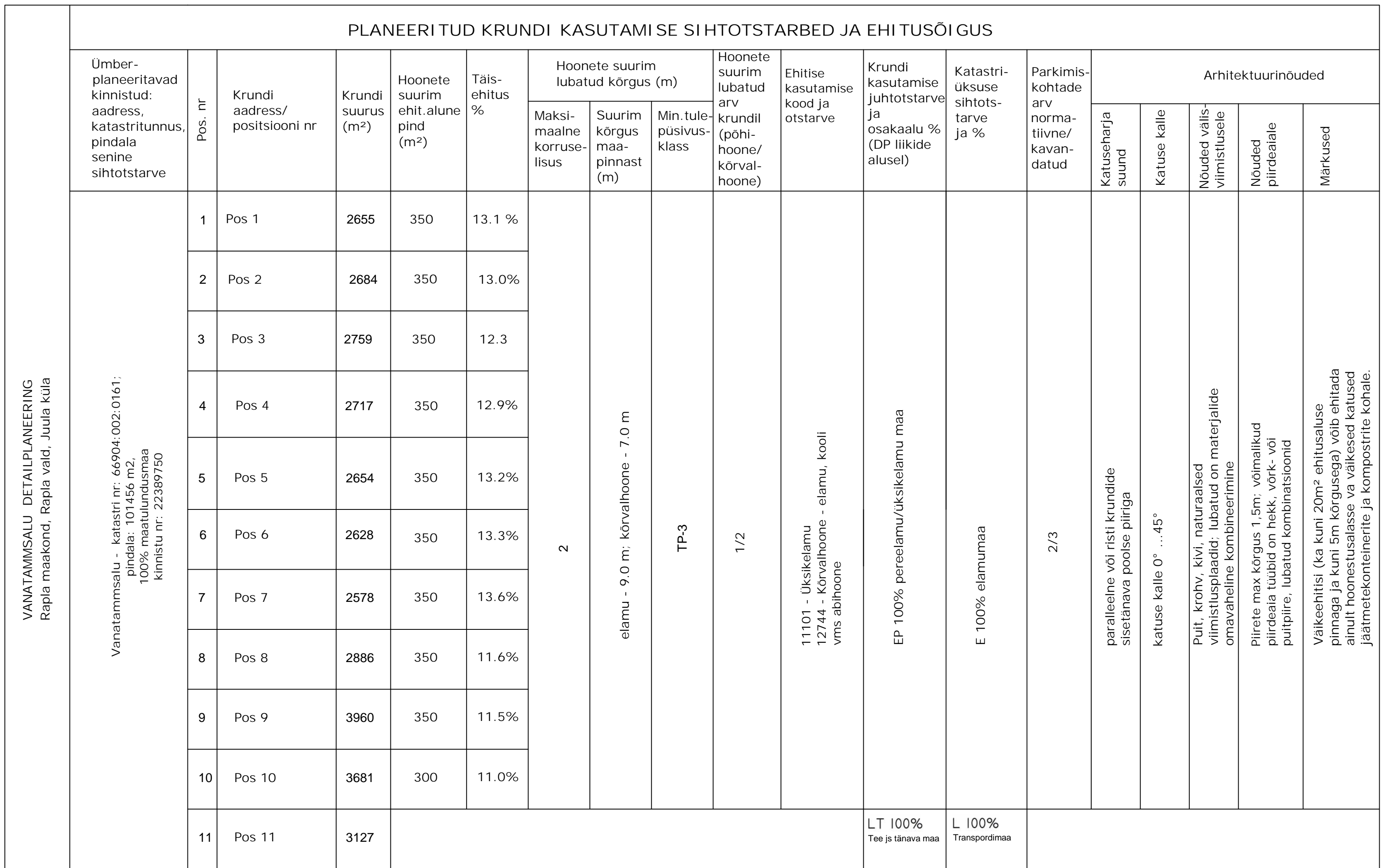
LEPPEMÄRGID:

- DETAILPLANEERINGU ALA
- KATASTRI PIIR
- MÕODISTUSALA PIIR
- SIDEKAABEL
- PLANEERINGU ID KOOD
- JUURDEPÄÄSUTEE
- PLANEERINGUALALE
- OLEMASOLEVAD TEED
- OLEMASOLEV KÕRGEPINGE
- ÕHULIIN
- LIKVIDEERITAV SIDEKAABEL

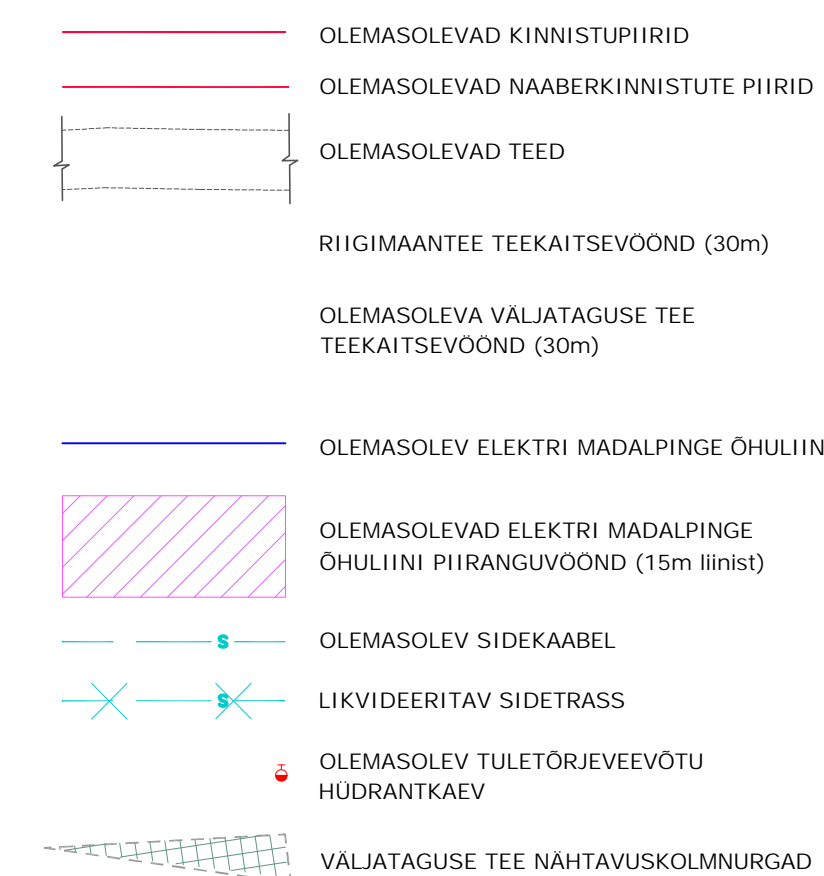
MÄRKUSED:

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

<div><div><div></div></div><div>PIRET KIVI ARHITEKT</div><div>Reg nr: 12955589 Tel: +372 53324348 e-mail: piretkivi123@gmail.com</div></div>		Planeering: VANATAMMSALU DETAILPLANEERING Vanatammsalu (66904:002:0161) Rapla vald, Juula küla		Töö nr: DP 2503	
		Joonise nimetus: TUGIPLAAN		PLAN ID: ID 107832	
Projekteerija / planeerija	Piret Kivi Volitatud Arhitekt 7	Menetleja: Rapla Vallavalitsus, registrikood: 77000312 Tallinna mnt 14, Rapla 79613 e-mail: rapla@rapl.ee, tf: 4890510		Stadium: DP	Joonise nr: DP-02
Huvitatud isik				Mõõtkava: M 1:250	Kuupäev: November 2025



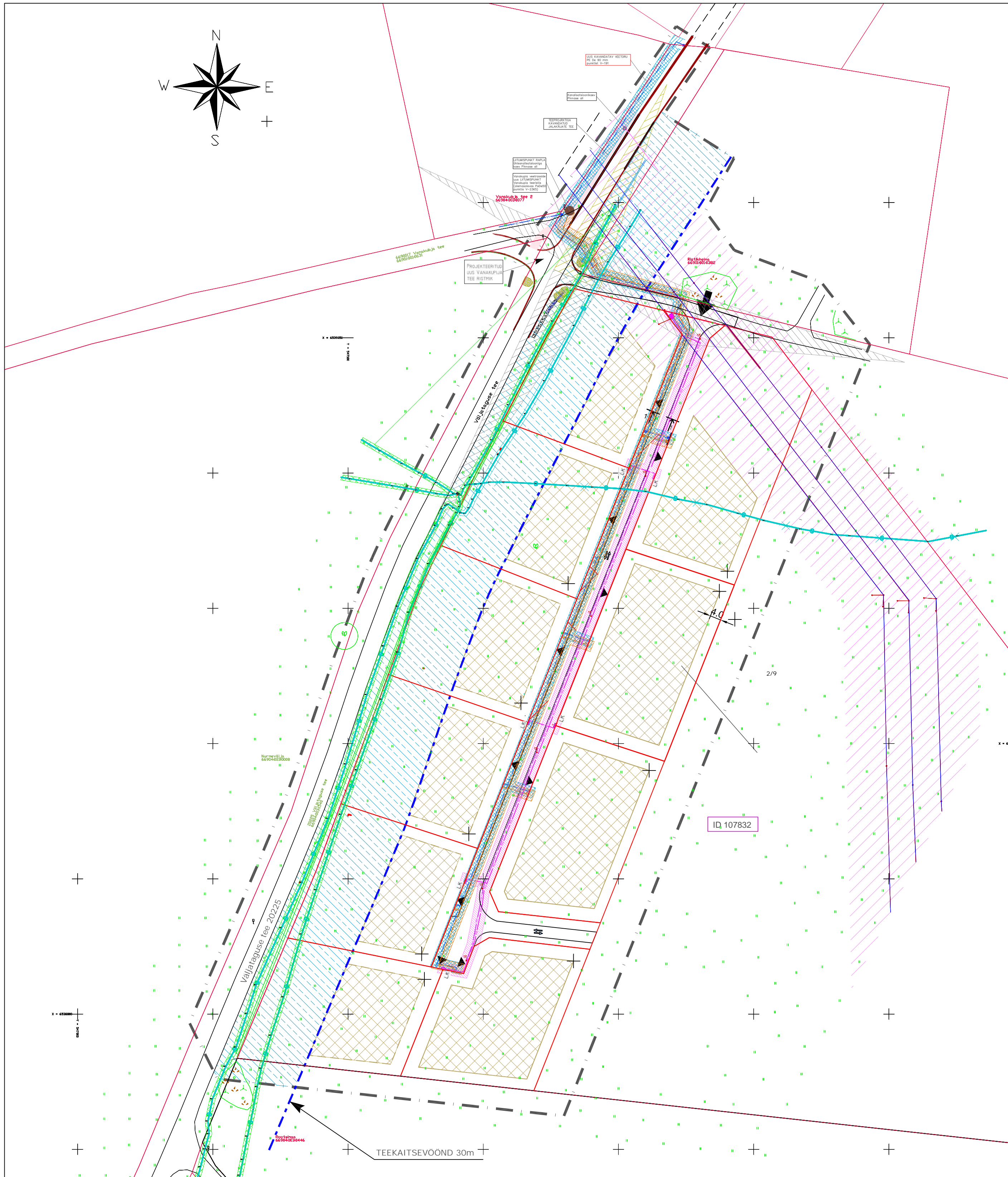
LEPPEMÄRGI D - olemasolevad objektid:



POSITSIOON 2		Address
2	EE 100%	Sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule
	1928m ²	Krundi pindal
2/9	150m ²	Hooneite arv krundil - Pereelamu/kõrvalhoone
	1/2	
		Maksimaalne ehitusalune pind (m ²)
		Suurim korruselisus, Max.kõrgus (m)
Krundi nr.		

- Valjataguse tee piiranguvöönd on 30m sõiduraja äärest
- Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita 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 piirdealt, seinast või nende puudumisel seadmet.
- Sidekaabli kaitsevöönd 1m kaabli teljest
- Veetoru ja kaevude ümber on piiranguvööndi ulatus 1m teljest
- Kanalisatsioonitoru ja kanlikaevude ümber on piiranguvööndi ulatus 1s teljest

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



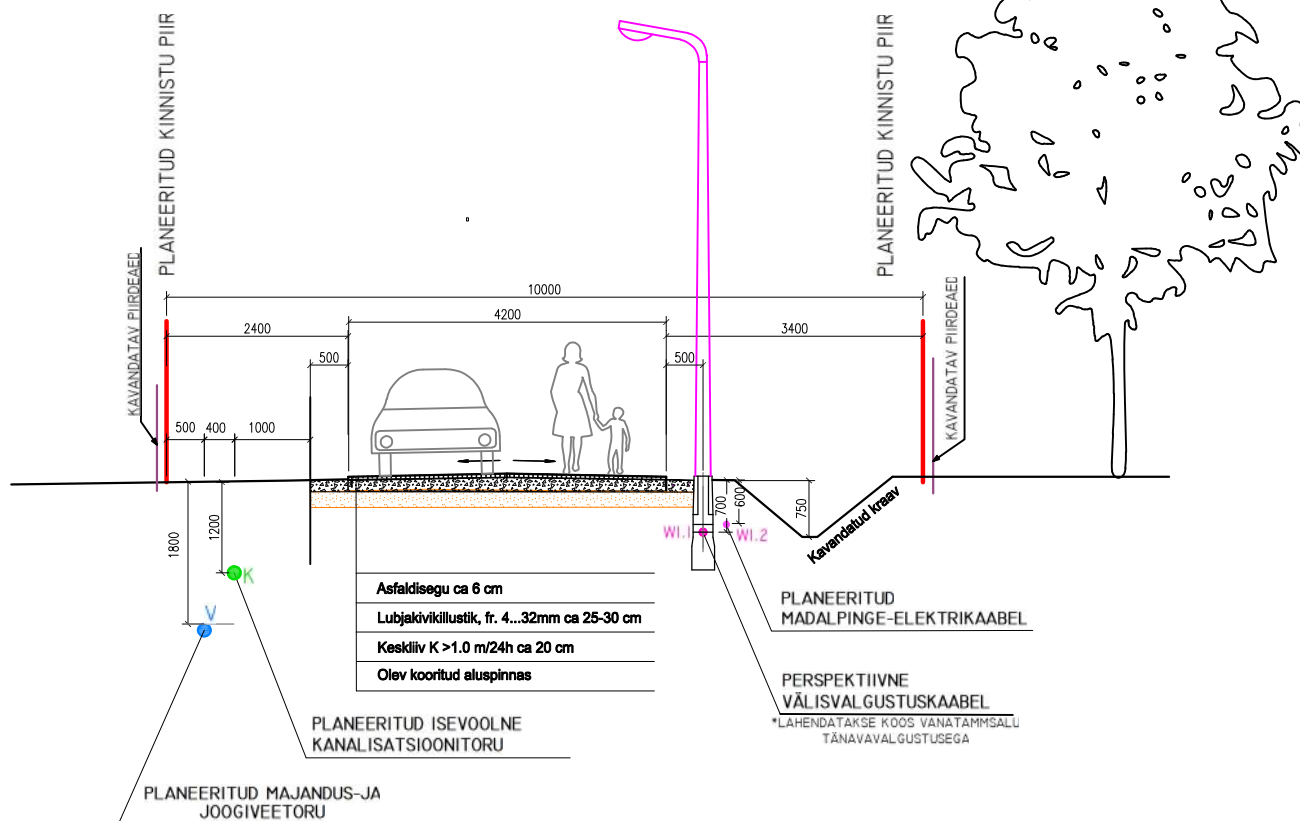
TINGMÄRGID:

- OLEMASOLEVAD KINNISTUPIIRID
- OLEMASOLEVAD NAABERKINNISTUTE PIIRID
- OLEMASOLEVAD TEEDE
- RIIGIMAANTEE TEEKAITSEVOOND (30m)
- OLEMASOLEVA VÄLJATAGUSE TEE TEEKAITSEVOOND (30m)
- OLEMASOLEV ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- OLEMASOLEVAD ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIINI PIIRANGUVUOND (15m liinist)
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- LIKVIDEERITAV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEVATE SIDEKAABLITE KAITSEVOOND (1m)
- TEE NÄHTAVUSKOLMNURGAD
- KAVANDATAVA ÜHIKANALISATSIIOONI-TORUSTIKU KAITSEVOOND 2m TORU TELJEST MÖLEMALE POOLE
- KAVANDATAVA MADALPINGE MAAKAABLI KAITSEVOOND 2m (KAABLIST MÖLEMALE POOLE)
- KAVANDATAVA ÜHISVEETORUSTIKU KAITSEVOOND 2m TORU TELJEST MÖLEMALE POOLE
- OLEMASOLEVA VÄLJATAGUSE TEE TEEKAITSEVOOND (30m)
- OLEMASOLEVAD ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIINI PIIRANGUVUOND (15m liinist)
- VANATAMMSALU DETAILPLANEERINGUGA KASITLETAVAD ALAD ja DP-lahiala (Planeeringuala 1,872ha)
- PLANEERITAVATE KRUNTIDE PIIRID EP - PEREELAMU MAA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD TÄNAVAVALGUSTUS
- PLANEERITUD ELEKTRI LIITUMISKILP KINNISTUTELE
- DETAILPLANEERINGUALA TARBEKS KAVANDATAV KOMPLEKTALAJAAM masti M10 (Raikkula-Rapla 10kV filder)
- KAVANDATAV TÄNAVAVALGUSTUSE MAAKAABEL
- KAVANDATAV ELEKTRI MAAKAABEL KINNISTUTE TARBEKS
- KAVANDATUD ÜHISVEEVARUSTUSE TORUSTIK
- KAVANDATUD ÜHIKANALISATSIIOONITORUSTIK
- KRUNDI TARBEKS KAVANDATUD VEEVARUSTUSE LIITUMISPUNKT KAEV
- KRUNDI TARBEKS KAVANDATUD LIITUMISPUNKT/KANALISATSIIOONIKAEV

MÄRKUSED:
1. 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
2. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis Piirid seisuga - august 2023 a.

<div><div></div><div>PIRET KIVI ARHITEKT</div><div>Reg nr: 12955689 Tel: +372 53324348 e-mail: poret123@gmail.com</div></div>	Planeering: VANATAMMSALU DETAILPLANEERING Vanatammsalu (66904-002-0161) Rapla vald, Juula küla		Töö nr: DP 2503	
	Joonise nimetus: TEHNOJONIS		PLAN ID: ID 107832	
	Menetleja: Rapla Vallavalitsus, registrikood: 77000312 Tallinna mnt 14, Rapla 79613 e-mail: rapla@rapl.ee, tel: 4680510		Staadium: DP	Joonise nr: DP-04
	Projekteerija / planeerija: Piret Kivi Volitatud Arhitekt 7	Huvitatud isik:	Mõõtkava: M 1:500	Kuupäev: Märts 2026

LÕIGE 1- 1



Planeeritud VANATAMMSALU sõidutee LÕIGE

 <p>PIRET KIVI ARHITEKT</p> <p>Reg nr: 12955589 Tel: +372 53324348 e-mail: piretkivi123@gmail.com</p>		Planeering:		Töö nr:	
		VANATAMMSALU DETAILPLANEERING		DP 25-03	
Projekteerija / planeerija		Vanatammsalu (66904:002:0161) Rapla vald, Juula küla		PLAN ID:	
Huvitatud isik		Joonise nimetus:		ID 107832	
		SÕIDUTEE LÕIGE		Staadium:	Joonise nr:
		Menetleja:		DP	DP-05
		Rapla Vallavalitsus, registrikood: 77000312 Tallinna mnt 14, Rapla 79513 e-mail: rapla@rapl.ee, tf: 4890510		Möötkava:	M 1:100
				Kuupäev:	November 2025

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Piret Kivi			Isiku- või registrikood 12955589
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Kehтна alevik, Nooruse tn, 4-2	Sihtnumber 79001	Maakond Rapla maakond
	Telefon 5332 4348	e-post piretkivi123@gmail.com	
Kontaktisik	Nimi Piret Kivi		
	Telefon 5332 4348	e-post piretkivi123@gmail.com	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Vanatammsalu Juula küla Rapla vald Rapla maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 66904:002:0161	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 225 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Elektrilevi projekteerib ja ehitab peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu maksmist elektrivõrgu tarbimiskohtade liitumispunktideni (sh paigaldab liitumiskilbid) ja asub selle võrgu kaudu võrguteenust osutama.

KLIENDI TEGEVUSED

Klient:

1. Näeb detailplaneeringu alal ette koha ühele uuele komplektalajaamale tee äärde.
 - Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs.
 - Uue alajaama toide planeerida 10 kV maakaabelliiniga mastist M10 (Raikküla: Rap 10 kV fiider).
 - Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed tee muldkeha piires ei ole lubatud. Täpsemad nõuded on leitavad Transpordiameti veebist.
 - Üldjuhul ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsevööndisse.
 2. Näeb tarbimiskohtadele ette planeeritavast alajaamast 0,4 kV maakaabelliinid, soovitatavalt ringtoiteliinidena.
 - Tarbimiskohtade võrguühendustele näha ette kinnistute piiridele liitumiskilbid (soovitatavalt mitmekohalistena) ning jaotuskilbid.
 - Liitumiskilbid tuleb planeerida ligipääsetavasse asukohta eelistatult kinnistute piiridele juurdepääsutee lähedusse või külgnevate kinnistute tarbeks nende vahelistele piiridele üldkasutatavale- ja/või transpordimaale.
 3. Tagab Elektrilevi tehnorajatiste maakasutusõiguse servituudialana. Alajaamadele eraldi katastriüksusi ei moodustata.
 4. Jätab kõikide planeeritavate tänavate äärde perspektiivsete maakaablite paigaldamiseks vajaliku koridori.
 5. Näeb detailplaneeringu projektis ette ka väljaspool detailplaneeringu ala kulgema hakkavate kaablite trasside servituudi alad.
 6. Kooskolastab detailplaneeringu projekti Elektrilevi iseteenindusportaalil. Täiendavat infot leiab: <https://elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.
 7. Kui planeeringust tulenevalt on vajalik ümber paigutada olemasolevat elektrivõrku, siis esitab klient Elektrilevile asjakohase taotluse ja maksab tasu vastavalt tegelikele kuludele. Täiendavat infot saab lugeda ja taotluse esitada: <https://elektrilevi.ee/et/teenused/vorgu-umberehitus>.
 8. Esitab liitumistaotluse(d) detailplaneeringu kohaste võrguühenduste loomiseks, sõlmib liitumislepingu(d) ja maksab liitumistasu.
- Täiendavate andmete saamiseks on Teil võimalik pöörduda käesolevate tehniliste tingimuste koostaja poole.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Alexander Puussaar

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

+37251902498 | Alexander.Puussaar@elektrilevi.ee

Koostatud: 06.02.2026

Kehtib kuni: 06.02.2028