

Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneering

Rapla linn

Mälestise reg nr 15320, 15318, 27155, 8398 kaitsevöönd



Töö nr: 1548DP3

Tellijä: Rapla Vallavalitsus

Ruumilise keskkonna planeerija VII, volitatud maastikuarhitekt VII: Heiki Kalberg

Maastikuarhitekt: Gerly Toomeoja



Sisukord

1. ÜLDOSA JA ANALÜÜS	5
1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk	5
1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	5
1.2.1. Muinsuskaitsetised objektid	6
1.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	6
1.4. Geodeetiline alusplaan.....	9
1.5. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	9
2. PLANEERIMISLAHENDUS	9
2.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus ja hoonestusala piiritlemine .	9
2.2. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
2.3. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	11
2.4. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus.....	11
2.5. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	12
2.5.1. Üldosa	12
2.5.2. Veevõrk.....	12
2.5.3. Reoveekanaliseatsioon	12
2.5.4. Sademeveekanaliseatsioon	12
2.5.5. Küttevõrk	12
2.5.6. Gaasivõrk	13
2.5.7. Elektrivõrk.....	13
2.5.8. Sidevõrk	13
2.5.9. Välisvalgustus	13
2.6. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	13
2.7. Olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	14
2.8. Servituutide seadmise vajadus.....	14
2.9. Ehituskeeluvööndi vähendamine	14
2.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	14
3. KOOSTÖÖ	17
3.1. Elektrilevi OÜ (16.02.2016)	17
3.2. Vesi (23.02.2016).....	19
3.3. Gaasienergia AS (01.03.2016)	21
3.4. Telia Eesti AS (17.03.2016)	23
3.5. AS Eraküte (18.03.2016).....	25



4.	KOOSKÖLASTUSED.....	27
4.1.	Päästeamet (05.03.2016).....	27
4.2.	Maanteeamet (07.03.2016).....	29
4.3.	Muinsuskaitseamet (21.03.2016)	31
4.4.	Keskkonnaamet (01.04.2016).....	33
4.5.	Rapla Maavalitsus (28.07.2016)	37
5.	JOONISED.....	39
6.	LISAD.....	47
6.1.	Detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad. 9.12.2014.....	47
6.2.	Detailplaneeringu algatamise otsus. 18.12.2014	49
6.3.	Rapla Vallavalitsuse korraldus nr 15. 12.01.2015.....	51
6.4.	Detailplaneeringu eskiisi arutelu. 29.09.2015	53
6.5.	Detailplaneeringu eskiisi arutelu. 22.10.2015	57
6.6.	Planeeringu tutvustuse teade. 02.12.2016	59
6.7.	Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu. 08.12.2015	61
6.8.	AS Eesti Telekom'i seisukoht planeeringule. 14.01.2016	67
6.9.	AS Rapla Vesi hinnang planeeringule. 20.01.2016	71
6.10.	AS Eraküte tehnilised tingimused. 27.01.2016.....	73
6.11.	Planeeringu esitamine naaberkinnistute omanikele. 12.02.2016.....	75
6.12.	Planeeringu tutvustamise teade. 17.02.2016.....	77
6.13.	Avaliku arutelu protokoll. 02.03.2016	79
6.14.	Planeeringu algatamise teade. 18.03.2016	83
6.15.	Rapla Maavalitsuse kiri. 30.03.2016	85
6.16.	Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise otsus. 31.03.2016.....	87
6.17.	Planeeringu vastuvõtmise teade. 06.04.2016	89
6.18.	Avaliku väljapaneku tulemuste arutelu protokoll. 18.05.2016	91
6.19.	Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused. 07.07.2016	95
6.20.	Keskkonnaameti kiri ehituskeeluvööndi vähendamise kohta. 26.08.2016	97
6.21.	Detailplaneeringu kehtestamise otsus. 29.09.2016	103
6.22.	Planeeringu kehtestamise teade. 05.10.2016	105



1. Üldosa ja analüüs

1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneering on algatatud Rapla Vallavolikogu otsusega 18.12.2014 nr 57. Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda ehitusõiguse seadmist, korrigeerida kinnistu piire ning määrata lähiala liikluskorraldus. Alale soovitakse ehitada uus hooldekodu hoone, rekonstrueerida olemasolevat haiglat ning lammutada osad olemasoleva haigla hooned. Läbi planeeringuala soovitakse tagada ühendus kesklinnaga ja projekteeritava riigigümnaasiumiga.

1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav ala suurusega ligikaudu 2 hektarit paikneb Rapla linnas. Alu tee 1 asub Raplamaa Haigla (ehitisealune pind 2022 m², suletud netopind 4439 m²), Alu tee 1b asuvad haigla kõrvalhooned, Alu tee 1a paikneb alajaama hoone. Alu tee 3 on hoonestamata.

Planeeringualal ei esine kultuurimälestisi, Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega loodusvarasid. Rapla valla üldplaneeringu järgi asub planeeritav ala linna keskuslal ning miljööväärtuslikul alal, vt Skeem 1.

Planeeringuala asub Vigala jõe kaldal. Vigala jõel on ehituskeeluvöönd 50 m, looduskaitseaduse §38 lg 4 p 1¹ kohaselt ei laiene ehituskeeld varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas. Põhijoonisele on kantud varem väljakujunenud ehitusjoon arvestades naabruses olevat kohtuhoonet (ehitusregistri kood 109017301) ja alal olevat haiglat (ehitusregistri kood 109022306) ning keldrit (ehitusregistri kood 109022308); kuna jõgi lookleb antud asukohas, siis on väljakujunenud ehitusjoone määramisel arvestatud põhimõttega, et see peaks olema paralleelne jõega. Väljakujunenud ehitusjoon on esitatud skeemil 1.



Skeem 1. Lilla joonega on tähistatud väljakujunenud ehitusjoon, sinise viirutusega on tähistatud Vigala jõe veekaitsevöönd ning sinise kriipspunktjoonega on tähistatud olemasolev ehituskeeluvöönd.

1.2.1. Muinsuskaitsetised objektid

Planeeringualale ulatuvad ehitismälestiste Rapla kivisild (reg nr 15320) ja Rapla kirikuaia piirdemüür (reg nr 15318), ehitus- ja ajaloomälestise Rapla kirikuaed (reg nr 8398) ja ajaloomälestise Vabadussõda mälestussammas (reg nr 27155) kaitsevööndid.

Kaitsevööndite ulatuses on planeeritud perspektiivne parkla asukoht haigla hoone idaküljel (vt joonis 2). Teostatavad kaeve- ja ehitustööd ei mõjuta mälestiste vaadeldavust ega silueti senist nähtavust.

1.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

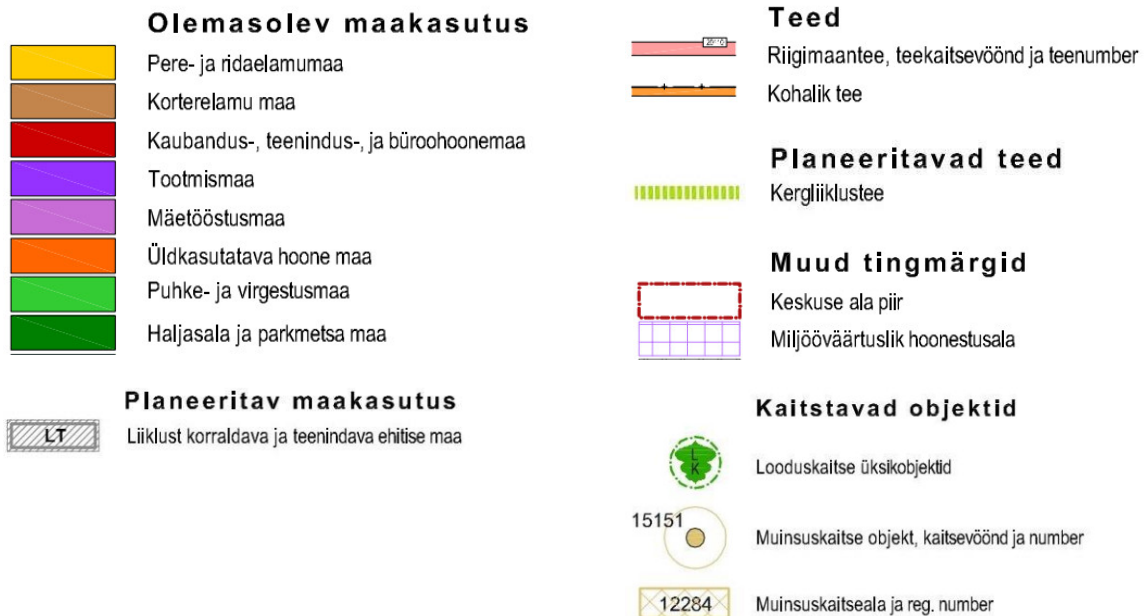
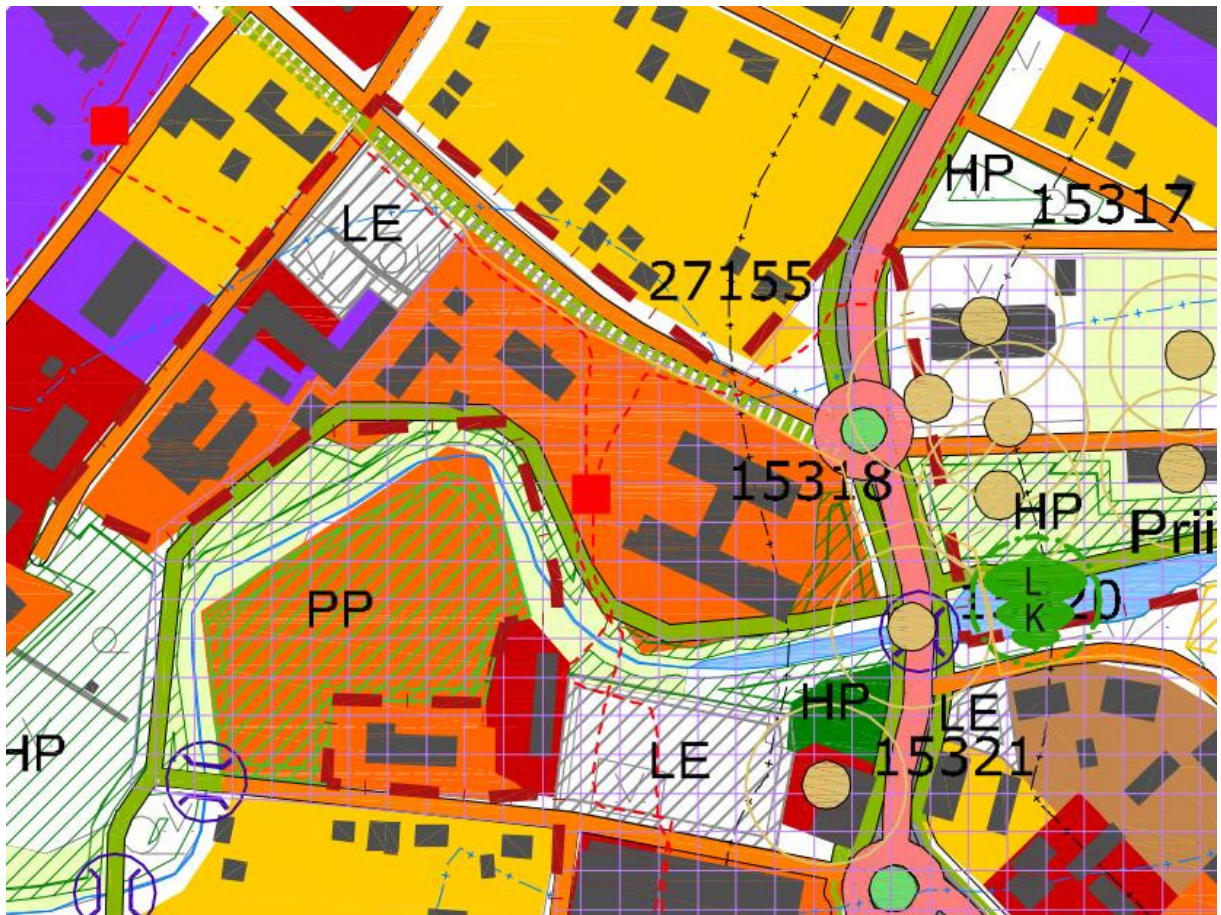
Planeeringuala asub Sauna tänava, Alu tee ja Tallinna maantee vahelisel alal, Vigala jõe vahetus läheduses. Juurdepääs toimub Alu teelt, jalakäijate juurdepääs lisaks ka Tallinna maanteelt ja üle Vigala jõe.

Vastavalt Rapla valla üldplaneeringule paiknevad planeeringuala kontaktvööndis linnakeskusele iseloomuliku juhtfunktsiooniga maa-alad: pere- ja ridaelamumaad, muinsuskaitseala (Rapla kirik), looduskaitse üksikobjektid (Priiuse tamm), äri- ja tootmiskaad, korterelamu maa, puhke- ja virgestusmaa (Vigala jõe kaldaala) ning haljasala. Planeeringualast lõunas, Vigala jõe vasakkaldal, Kooli tn 8, planeeritakse laiendada olemasolev algklasside hoone riigigümnaasiumi hooneks (Arhitektuuribüroo Järve ja Tuulik töö nr 050615).

Planeeringualast kilomeetri raadiuses on tagatud enamus linna olulisemaid teenuseid ja tõmbepunkte, tagatud on erinevad majanduslikud ja sotsiaalsed teenused. Alal on sidusus areneva kergliiklusteede võrgustikuga (Alu tee, kallasrada, kergliiklussild üle jõe), olemas on ühendus ühistranspordiga (ca 400 m kaugusel asub Rapla bussijaam, järgmine lähim ühistranspordi peatus asub ca 550 m kaugusel Tallinna maanteel) – tänu erinevates suundades olevatele teenustele ja jõe ületavale sillale on planeeringuala sõlmpunktiks.

Rapla on maakonnakeskus ning seetõttu on tänu teenuste kättesaadavusele siin suurem autoga külastajate hulk – maakonnakeskuse teenuste tarbijad tulevad mitmekümne kilomeetri kauguselt, suures osas autotranspordiga. Eelnevalt lähtuvalt võetakse parkimisnormatiivide kasutamisel aluseks mitte linnakeskuse vaid äärelinna tingimused.





Skeem 2. Väljavõte Rapla üldplaneeringu jooniselt Alu-Rapla-Valtu tiheasustusala

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal ette nähtud maakasutus üldkasutatavate hoonete maa ning liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (vt skeem 2). Lisaks olemasoleva haigla hoonele on planeeringualale kavandatud täiendavalt ühiskondlik hoone (hooldekodu) ning parkimisala – maakasutuse kohalt on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.



Planeeringuala jääb Rapla linna miljööväertuslikule keskosale, Rapla haiglakompleksi alale. Üldplaneeringukohased arendustingimused sätestavad muuhulgas (mittetäielik nimekirj) miljööväertuslikul alal:

- säilitada kvartali üks iseloomulikumaid ühisjooni – väljakujunenud tänavajoon;
- jälgida olemasoleva vana (valdavalt puidust) hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupäraseks detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende ja uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid;
- uute hoonete püstitamine tuleb reeglina kõne alla vaid olemasolevate/endiste hoonete asukohale. Olemasoleva hoone lammutamine vajab igakülgset kaalumist ja on aktsepteeritav vaid juhul, kui olemasoleva hoone korrastamine on tema tehnilise seisukorra tõttu võimatu. Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus ning maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi asunud hoonele või olevatele naaberhoonetele. Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.

Planeeringu koostamise protsessis on käsitluse all olnud Alu tee 1b hoonete kehv tehniline seisukord ja nende kasutamise vajadus senise ruumiplaaniga ning on leitud, et hoonete arhitektuurse väärtuse ja tehnilise seisukorra omavaheline suhe on selline, et miljööväertuslikule alale kohane renoveerimine ei ole võimalik (pole võimalik arendada vajalikku ruumiprogrammi ning olemasolevate hoonete väärtus pole selline, et ilmtingimata tuleks teha lahendus, mis sobitab kokku endised ja uued hooned ruumiprogrammi tagamiseks). Alu tee 1b maaüksusel on kaks tänaväärset hoonet on samal joonel Alu tee 1 töötava haiglahoonega, krundisisesed hooned ei ole tänaväärsetel ehitusjoonel; tänaväärne ehitusjoon on varjatud tänaväärse kõrghaljastusega.

Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programmi¹ raames läbi viidud inventariseerimise tulemusena ei ole tehtud ettepanekut viiekümnendate maakonnahaigla kompleks mälestisena arvele võtta, mis annab alust arvata, et tegemist on tavapärase olukorraga, kus ehitatud keskkonna jätkusuutlikkuse tagamiseks võib vajadusel ka lammutusi ette näha.

Lähtuvalt üldplaneeringu tehnilise seisukorra sätestest, Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programmi raames läbi viidud inventariseerimist ja detailplaneeringu arhitektuursete tingimuste osas sätestatud nõudest arvestada miljööväertusliku ala põhimõtteid projekteerimisel, loetakse ka miljööväertuslike alade punkt üldplaneeringuga kooskõlas olevaks.

Planeeringuala kontaktpööndis olevate hoonete korruselisus on vahemikus üks kuni kolm.

Planeeringu kooskõlastamise käigus juhtis Keskkonnaamet tähelepanu asjaolule, et jõe looklemise tõttu pole väljakujunenud ehitusjoont võimalik üheselt määratleda, mistõttu "Looduskaitseaduse" § 38 lõike 4 punkti 1¹ kohaldamise asemel tehti ettepanek rakendada "Looduskaitseaduse" § 40 lõike 4 punkti 2. Seoses ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusega muutub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks ja alates 18. märtsist 2016 menetletakse planeeringut kui üldplaneeringut muutvat. Detailplaneering muudab üldplaneeringut ehituskeeluvööndi ulatuse osas.

¹ http://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/raplamaa/Raplamaa.pdf, saadaval 08.02.2012

1.4. Geodeetiline alusplaan

Detailplaneeringu koostamise aluseks on OÜ Topograaf augustis 2015. a mõõdistatud digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr EG222015).

1.5. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Planeeringu lähtedokumendiks on Rapla Vallavolikogu otsus 18.12.2014 nr 57.

Arvestamisele kuuluvad täiendavad dokumendid:

- Rapla valla üldplaneering (kehtestatud 1. märts 2011);
- Kooli tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Arhitektuuribüroo Järve ja Tuulik, töö nr 050615);
- Alu tee tänava remondi tööprojekt (Reaalprojekt OÜ, töö nr P15030);
- haigla rekonstrueerimiseks koostatav projekt (koostamisel samal ajal planeeringuga).

2. Planeerimislahendus

2.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus ja hoonestusala piiritlemine

Planeeritud krundi piirid, kruntide ehitusõigus ja hoonestusala on esitatud planeeringu põhijoonisel. Uue hoone ehitamine on lubatud põhijoonisel esitatud planeeritud hoonestusala piires. Olemasolevate hoonete ehitamine on lubatud nende piirides ja vastavalt ehitusseadustikule, olemasolevate ehitiste lammutamine on lubatud kogu planeeringuala ulatuses (planeeringus ei ole esitatud eraldi märgistust ega tähtaegasid). Planeeringu koostamise ajal on kavandatud lammutada Alu tee 1b olevad hooned – lasteosakond (endine nakkusosakond), surnukuur, kelder, majandushoone ja garaažid.

Alu tee 1 krunt (katastriüksuse tunnus 67001:001:0061, pindala 11265 m²) ja Alu tee 1a (67001:001:0005, pindala 35 m²) säilivad oma olemasolevates piirides. Üheks krundiks (Pos 1) on kavandatud kokku liita Alu tee 1b (67001:001:0062, pindala 5909 m²) ja Alu tee 3 (66901:001:0184, pindala 2468 m²) ning osa Sauna tänava katastriüksusest (66901:001:0120, pindala 394 m²).

Krundile Pos 1 on planeeritud ehitusõigus põhimahus kahekorruselise hooldekodu-päevakeskuse püstitamiseks, kuni 50% ulatuses on lubatud kolmekorruseline osa. Hoonestusala on määratud võimalikult suurena jättes arhitektuurseks projekteerimiseks rohkem võimalusi. Hoone kavandamisel tuleb lahenda ka lähiümbruse liiklus- ja parkimiskorraldus koos tehnovõrkude ühendusega - juhul, kui arhitektuurse projekteerimise käigus otsustatakse lahendusvariandi kasuks, mis tingib teede ja parklate lahenduse muutmist, on vaja tagada planeeringus toodud põhimõtted liikluse ja tehnovõrkude osas. Alu tee 1 krundile on planeeritud juurdeehitus ning võimaldatud hoone kõrgust kuni kaks meetrit tõsta. Alajaama (Alu tee 1a) kõrgus jääb samaks. Kruntide ehitusõigus on esitatud põhijoonisel.

2.2. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala piirneb Tallinn – Rapla – Türi tugimaantee ja Alu tee ning Sauna tänavatega. Juurdepääsud planeeringualale on Alu teelt ja Sauna tänavalt. Sauna tänaval on kahesuunaline liiklus ilma kõrvalpaikneva kõnniteeta, Alu teel on kahesuunaline liiklus ühepoolse kõnniteega, Tallinna

maanteel on kahesuunaline liiklus mõlemapoolse kõnniteega. Ehitusseadustiku kohane tee kaitsevöönd on tänavatel 10 meetrit ja vastavalt Rapla valla üldplaneeringule tugimaanteel 50 meetrit välimise sõiduraja servast. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS §70-§72 tingimustele, sealjuures tuleb kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, esitada nõusoleku saamiseks Maanteeametile.

Alu tee põhjakülge on projekteeritud (Reaalprojekt OÜ) jalgratta- ja jalgteel. Alu teel on kavandatud ehitada esmalt ühepoolne jalgratta- ja jalgteel ning kummaski suunas üks sõidurada. Kaugemas perspektiivis on Alu tee lõunapoolsele küljele lubatud 0-kraadise nurga all parkimiskohtade rajamine (võimalik kuni 18 kohta). Sauna tänava Alu tee poolse kaootilise liiklusruumi korrastamiseks on tänavale planeeritud jalgteel, sõiduteel ja parkimisala, vähendades seeläbi tänava maa-ala laiust.

Haigla maaüksusele Alu tee 1 jääb mootorsõidukitega juurdepääs Alu teelt otse pääsuga ja läbi krundi Pos 1. Krundile Pos 1 on planeeritud sõidukitega juurdepääs Alu teelt ning Sauna tänavalt otse pääsuga ja läbi krundi Alu tee 1.

Jalgsi ja jalgrattaga juurdepääs on mõlemale krundile juurdepääs Alu teelt, piki avalikus kasutuses kallasrada ja jõeäärseid kõnniteid ning jõge ületavatelt sildadelt. Lisaks on Pos 1 le juurdepääs Sauna tänavalt ja Alu tee 1 maaüksusele Tallinn- Rapla- Türi teelt. Alu tee 1a alajaamale on juurdepääs läbi haigla maaüksuse Alu tee 1. Ehitusprojektiga tuleb täpsustada juurdepääsude asukohtasid ja laiust tagades operatiivsõiduki takistusteta juurdepääsu haiglale.

Alu tee 1 krundile on planeeritud kuni (parkimiskohtade täpne arv sõltub projektlahendusest, osad parkimiskohad on planeeringulahenduses samaaegselt kahel krundil) 74 parkimiskohta (sh haigla idakülge kavandatud perspektiivne 7-kohaline parkla laiendus) ja Pos-le 1 on planeeritud kuni 43 parkimiskohta, mis mõlemad ületavad standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“ kohast parkimisvajadust äärelinnas, vastavalt haigla $4440/100=45$ ja hooldekodu $5200/200=26$ kohta. Haigla ja hooldekodu vahelised parkimisalad on kavandatud mõlema krundi jaoks ristkasutusse. Parklad, va haigla peaukse esine, tuleb projekteerimisel liigendada kõrghaljastusega kuni 20-kohalisteks aladeks. Parklate ehitamine on lubatud põhijoonisel esitatud sõidu- ja parklaala ning hoonestusala piires. Liikumispuudega või pimedat inimest teenindavate sõidukite kohtade arvu ja paigutust võib projekteerimisel või hilisema kasutuse käigus vastavalt reaalsele vajadusele muuta. Mõlemale krundile tuleb projekteerida vähemalt 15-kohaline jalgrattaparkla. Jalgrattaparkla asukoht määrata hoone sissepääsu lähedusse, rattaparkla teha viisil, mis võimaldab ratta raamist lukustamist. Jalgrattaparklate kohtade arvu tuleb hilisemal projekteerimisel vastavalt vajadusele korrigeerida.

Planeeringus on esitatud parkimiskorralduse ja avalikus kasutuses jalgratta- ning jalakäiguteede üldpõhimõtte, mida tuleb projekteerimisel täpse asukoha valikuga täpsustada. Oluline on tagada inimeste sujuv ja võimalikult konfliktivaba liikumine nii Tallinna maanteelt kui ka Sauna tn ja Alu tee ristmikul ala keskosas olevatele/kavandatud sildadele, samuti liikumine piki avalikus kasutuses kallasrada. Jalgratta- ja jalgteede ristumine sõiduteega teha materjalivalikuga kergesti märgatavaks/eristatavaks ning tagada lapsekärude, ratastoolide ja muude rataste sujuv liikumine. Haigla läänepoolne piirkond tagada ainult meditsiinisõidukitele eraldades sellest ka jalg- ja jalgrattaliikluse. Täiendavalt on planeeritud kergliikluse sild üle jõe – silla asukoht täpsustada lähtuvalt riigigümnaasiumi arhitektuurivõistluse võidutööga pakutud ala lahendusest. Tee koosseisu loetakse tee ehitamiseks vajalikud tehnilised ja esteetilised rajatised: tee katend koos muldkehaga, võimalik teed teenindav välisvalgustus ja sademevee ärajuhtimise rajatis, istepingid, prügikastid, kuni nelja meetri kõrgused skulptuurid ja muud väikevormid.

Krundi Pos 1 projektlahenduse koostamisel tuleb teha koostööd Alu tee 3b krundi omanikuga seoses võimaliku juurdepääsu rajamise vajadusega üle krundi Pos 1. Projektlahenduse juures peab olema Alu tee 3b krundi omaniku seisukoht tee vajalikkuse osas, juhul kui tee on vajalik, tuleb see projekteerida ja kokku leppida ehitus- ja hooldamistingimused ning seada servituut. Tee ehitamine on Alu tee 3b krundi omaniku huvides, seega tuleb temal tasuda ehituskulud ning edasised hoolduskulud ja hüvitis krundi Pos 1 omanikule, kui servituudi seadmise lepinguga ei lepita kokku teisiti.

2.3. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal ei ole võimalik säilitada täies mahus olemasolevat haljastust, säilitatav kõrghaljastus on esitatud põhijoonisel.

Peale Pos 1 hoone täpse asukoha määramist projekteerida hoone vahetusse ümbrusesse heitlehiseid ja igihaljaid puid ja põõsaid, uusistutuste asukohad ja liik määrata projekteerimisel. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele vajalikud kasvutingimused (mullapalli suurus jms) arvestades hoonest ja lähedalolevast olemasolevast kõrghaljastusest tulenevate võimalike mõjutustega kasvuruumi osas.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada haljastuse säilimine planeeritud ala naaber-maaüksustel. Vigala jõe äärne virgestusala tuleb säilitada parendades seda kallasrajal oleva jalgraja ja väikevormide välja ehitamisega.

Jäätmemajandus lahendada eraldatuna (hoone mahus, süvakogumismahutiga või eraldi väikehoonega) parklatest ja avalikult kasutatavatest teedest. Lume vallitamine lahendada parklas ja parklaga piirneval haljasalal tingimused, et vallitatava lumega ei ületata väljakujunenud ehitusjoont.

2.4. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus

Lähim tuletõrjehüdrant (10 l/s) asub Alu tee ja Sauna tn ristmikul (H-107). Juhul, kui hoone projekteerimisel on vajalik tagada lähtuvalt tuletõkkeseptsiooni pindalast suurem vooluhulk, tuleb ehitada:

- tuletõrje veevõtt Vigala jõest, (kuiv)hüdrandi ja torustiku asukoht määrata projekteerimisel või
- koos toitetorustikuga uus hüdrant.

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015.a määrusele nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Tulepüsivusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt hoone täpsest suurusest ja kasutusviisist.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega – juhul, kui Sauna tn 3b krundil olevatele hoonetele ehitatakse lähemale, kui 8 m, tuleb vastavalt eelkirjeldatule tagada tuleohutus. Juhul, kui hooldekodu hoonet projekteeritakse ja ehitatakse kahele eraldiseisvale katastriüksusele hoonestusõiguse lepingu alusel, tuleb hoonet käsitleda ühtse tervikuna ning hoonesiseselt ei ole vaja rakendada katastripiiriga seonduvaid tuletõkkemeetmeid.



2.5. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

2.5.1. Üldosa

Planeeringus on esitatud planeeritud tehnovõrkude liitumine võrguettevõtja võrguga. Krundisest tehnovõrgu asukohta võib projekteerimisel täpsustada lähtuvalt hoonete ja muude kavandatavate ehitiste täpsest asukohast. Planeeringualal olevad endised mittetöötavad haiglakompleksi-sisesed ühendused on jäetud või jäetakse kasutusest välja.

Lähtuvalt projekteeritud tehnovõrgu asukohast tuleb hilisemalt määrata liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse täpne asukoht – planeeringu joonistel ei ole esitatud võimalike servituutide asukohtasid.

2.5.2. Veevõrk

Olemasolevad detailplaneeringu ala läbivad vee-ettevõtte hallatavad torustikud on amortiseerunud ning kuuluvad likvideerimisele (vastavalt piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimisprojektile).

Alu tee 1 krundi liitumist ei muudeta, krundi Pos 1 liitumine veetorustikuga on planeeritud Alu tee ja Sauna tn ristmikule, olemasoleva PE d90 veetorustikuga. Veetorustikuga liitumine on planeeritud kanalisatsioonitorustiku ühenduskoha vahetusse lähedusse.

2.5.3. Reoveekanaliseerimine

Alu tee 1 krundi liitumist ei muudeta, krundi Pos 1 liitumine reoveekanaliseerimisega on planeeritud Alu tee ja Sauna tn ristmikule kaevuga K-2016 (põhja kõrgus 58.92 m).

2.5.4. Sademeveekanaliseerimine

Piirkonnas puudub välja ehitatud sademeveekanaliseerimise torustik ja ka arengukavas ei ole ette nähtud selle ehitamist.

Alu tee remondi tööprojektiga on läbi planeeringuala kavandatud sademeveetoru Alu teelt sademevee juhtimiseks Vigala jõkke. Krundisest teede ja parklate sademevesi on planeeritud kokku koguda ja juhtida läbi õli-liivapüüduuri projekteeritud toru kaudu Vigala jõkke. Katustelt tuleneva sademevee võib juhtida otse projekteeritud torusse, võib juhtida ka parklate sademevee kogumise süsteemi. Õli-liivapüüduuri asukoht määrata projekteerimisel (planeeringus on esitatud ligikaudne võimalik asukoht), lähtuvalt maaomanike kokkulepetest otsustada projekteerimisel, kas rajatakse üks ühine või kaks eraldi õli-liivapüüdurit.

2.5.5. Küttevõrk

Planeeringuala asub Rapla linna kaugkütte piirkonnas. Alu tee 1 krundi liitumist ei muudeta, krundi Pos 1 liitumine projekteeritava liitumisega olemasolevast kaugküttetorust, mis paikneb Alu teel ning kulgeb kinnistule Alu tee 1. Olemasoleva väljavõtte kohalt projekteeritav uus soojustrass ehitada maa-alustest eelisoleeritud terastorudest. Projekteeritava soojatorustiku asukoht tuleb määrata projekteerimisel, planeeringujoonisel on esitatud ligikaudne asukoht krundi Alu tee 1 piires – planeeringuga ei määrata asukohanõudeid kruntide Alu tee 1 ja Pos 1 ulatuses.

Planeeritud hoone ühendada AS Eraküte Rapla keskkatlamaja soojusvõrku. Hoonele tuleb projekteerida kinnist tüüpi täisautomaatne soojussõlm. Soojussõlme tuleb projekteerida

soojusarvesti. Hoone põhiprojekti koostamisel esitada eraldi taotlus tehniliste tingimuste saamiseks konkreetsete soojuskoormustega ja soovitava liitumise ajaga.

2.5.6. Gaasivõrk

Alu tee lõunapoolsesse külge on varasemalt projekteeritud B-kategooria gaasitorustik (GS Projekt OÜ töö nr 09015-G).

Teede ja tehnovõrkude projekteerimisel käsitleda ka gaasitorustiku võimaliku asendi muutmist ja projekti korrigeerimist – võimalusel projekteerida gaasitoru väljapoole krundi piiri.

2.5.7. Elektrivõrk

Planeeringualal asuva Rapla haigla peakaitsme suurus on 315 A. Seoses haigla uuendamisega kaasneb vajadus suurendada haigla peakaitsme võimsust suurusjärgus 100 A.

Planeeringualale planeeritud Pos 1 uue hoone peakaitsme vajalik suurus on kuni 250 A. Liitumine toimub Alu tee 1a olevast alajaamast. Alajaamast lähtuval kaablile tuleb kuni krundi Pos 1 liitumispunktini seada isiklik kasutusõigus.

2.5.8. Sidevõrk

Olemasolevad sidevõrgu kaablid ja kanalisatsioon on esitatud joonistel. Pos 1 krundi hoonestusala läbib olemasolev sidekanalisatsioon, mis teenindab teisi kliente. Hoone ehitamiseks on vajalik sidekanalisatsiooni ümber ehitamine tehnovõrkude joonisel näidatud asukohta. Alu tee 1 krundi liitumist ei muudeta, krundi Pos 1 liitumiseks sidevõrguga tuleb projekteerida optiline kaabel alates sidekanalisatsiooni kaevust G3 või A4/1. Sauna tn 3a ja 3b ühenduse ümberehitamine teha Sauna tänavalt.

2.5.9. Välisvalgustus

Alu teele on projekteeritud välisvalgustus tänava projektiga. Alal tuleb projekteerida krundiseste jalgteede ja puhkealade valgustus toitega lähtuvalt krundisestest hoonetest või krunte läbivate (jalgratta- ja) jalgteede korral linna tänavavalgustuse võrgust. Kuna jõe ületuskoht ja jaõgteede täpne lahendus selgub edasisel projekteerimisel, siis ei ole krundisest tänavavalgustuse kaabli võimalikku asukohta joonisel esitatud.

2.6. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Jäätmete kogumiseks tuleb projekteerida jäätmehoone(d) või süvakogumismahuti(d), kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Jäätmehoone või süvakogumismahuti võimalikud asukohad on planeeringuala piires. Jäätmehoone või süvakogumismahuti täpne asukoht krundil, suurus ja arhitektuurne lahendus esitada projektiga.

Vigala jõkke juhitud parklatest lähtuv sademevesi puhastada õli-liivapüüdurites enne jõkke juhtimist. Õli-liivapüüdurid võivad olla hoonestatavatel kruntidel eraldi või ühisena mitme krundi peale sõltuvalt omanike kokkulepetest.

Hoonete projekteerimisel arvestada riigimaanteest ja tänavatest tulenevaid häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste jms). Nende vältimiseks tuleb maa-ala arendajal tagada nõuetekohane materjalide kasutus, mis tagaksid hoonetes normdokumentidele vastava mürataseme.



2.7. Olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Krundile Pos 1 kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Hoone välisviimistlusmaterjalide valikut ei määratleta – oluline on kasutada kvaliteetseid esinduslikke materjale, keelatud on kasutada matkivaid materjale. Pos 1 hoone arhitektuurne lahenduse koostamisel arvestada Rapla valla üldplaneeringus toodud põhimõtteid miljöväärtuslikule alale. Hoone fassaadide määramisel arvestada, et hoone on avalikkusele vaadeldav kõigist külgedest – Alu teelt, Sauna tänavalt ja jõeäärsest kallasrajalt.

Ehitusõiguses on võimaldatud kuni 80% hoone mahust teha kolmekorruseliseks eelkõige võimaldamaks hoone paremat liigendamist ning võimalikku maapinna reljeefusega arvestamist – tulenevalt hoone arhitektuursest kontseptsioonist otsustada hoone kõrgus projekteerimisel.

Alu tee 1 hoonele ei seata detailplaneeringuga täiendavaid arhitektuurseid tingimusi.

2.8. Servituutide seadmise vajadus

Planeeringu elluviimise järgselt on vajalik seda servituudid vastavalt järgnevale tabelile.

Tabel 1. Servituudid

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
Alu tee 1	Pos 1	Juurdepääsuservituut – annab õiguse käia jala, sõita jalgrattaga või sõidukiga valitsevale kinnisasjale juurde pääsemiseks
	Alu tee 1a	Juurdepääsuservituut – annab õiguse käia jala, sõita jalgrattaga või sõidukiga valitsevale kinnisasjale juurde pääsemiseks
	Võrguvaldaja	Isiklik kasutusõigus – annab õiguse ehitada ja teeninda tehnovõrku
Pos 1	Alu tee 1	Juurdepääsuservituut – annab õiguse käia jala, sõita jalgrattaga või sõidukiga valitsevale kinnisasjale juurde pääsemiseks
	Võrguvaldaja	Isiklik kasutusõigus – annab õiguse ehitada ja teeninda tehnovõrku

Servituutide täpne asukoht ja tingimused tuleb lahendada projekteerimisel.

2.9. Ehituskeeluvööndi vähendamine

Detailplaneeringuga taotletakse Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamist Vigala jõe paremkaldal detailplaneeringu põhijoonisel toodud ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse järgmiselt:

- Alu tee 1 krundil parklate rajamiseks vajalikus ulatuses;
- Alu tee 1b krundi põhijoonisele kantud hoonestusala ulatuses.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on tingitud vajadusest üheselt määratleda hoonestusala ühiskondliku kasutusotstarbega hoonele ning sellega seotud rajatistele, tagada parim arhitektuurne lahendus ning lahendada eriarvamusi tekitanud olukord.

2.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Projekteerimisel tuleb tagada:

- välialade valgustatus;

- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed;
- üldkasutatavate alade korrashoid;
- võimalusel sisse- ja väljapääsude ning rattaparklate videovalve.



3. Koostöö

3.1. Elektrilevi OÜ (16.02.2016)



Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 9388326517
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 16.02.2016

KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJ:

REGISTRIKOOD: 10914072
NIMI: ARTES TERRAE OÜ
KONTAKTISIK: GERLY TOOMEJOJA
OBJEKTI ADDRESS: Alu tee 3, Rapla linn, Rapla vald
TÖÖ NUMBER: 1548DP3
TÖÖ SISU:
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:
Priit Mägi
Elektrilevi OÜ



3.2. Vesi (23.02.2016)



Artes Terrae OÜ
Puiestee 78
51008 Tartu

Teie 15.02.2016 e-mail

Meie 23.02.16 nr 1-8/134

Rapla Hooldekodu detailplaneering

Detailplaneeringu ühisveevärgi- ja -kanalisatsioonitorustiku tehniline lahendus tagab planeeritava hooldekodu vee- ja kanalisatsioonivarustuse.

Lugupidamisega

Tarmo Ärmpalu
AS Rapla Vesi
juhataja

Mart Kesküll 5277318

Rapla Vesi AS
Valja 9
79511 Rapla

Telefon 4894 374
rapla.vesi@rv.ee
Reg 10466194

SEB Pank EE621010802000817009
SWEDBANK EE152200001120263108



3.3. Gaasienergia AS (01.03.2016)**DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT****ALLKIRJASTATUD FAILID**

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
1548DP3_Rapla_Tehnovõrgud.pdf	783 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Rasmus Paris	38807210259	01.03.2016 14:40:06 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

/ KK nr 1842, kp 01.03.2016

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166698316377615756154197612889411126839

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76
----------------	--

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BC 22 DA 5F 0A 20 EA 5E 1A C6 E3 9C 48 81 26 92 CC 4B 4A BB 0 D 65 91 C8 DE C8 83 6D 20 02 16 52

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



3.4. Telia Eesti AS (17.03.2016)**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 26141158**

Kliendinumber	804537	
Isikukood/Registrikood	10914072	
Nimi	OÜ ARTES TERRAE	
Kontaktisik	Gerly Toomeoja telefon 7420218	
e-post	gerly@artes.ee	
Adress	PUIESTEE TN 78, TARTU 51008, TARTUMAA	
Objekti asukoht ja projekti nimi	Rapla linn, Raplamaa : Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneering	
Projekti/töö nimetus	Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneering	
Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Geodeetiline alusplaan	Rapla Alu tee 11a 1b3 geoalus.dgn
	2. Projektjoonis	1548DP3_Rapla.dgn
	3. Projekti seletuskiri	1548DP3_Rapla_hooldekodu_DP_tekst.pdf
	4. Skeemid	1548DP3_Rapla_Tehnovõrgud.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevõndlis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	4894200
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv liinirajatis:	Kaablikanalisatsioon, Maakaabel

Kooskõlastus kehtib kuni 17.03.2017

Kooskõlastuse võttis vastu:
Gerly ToomeojaKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS:
Ervin Rinaldo
e-post: ervin.rinaldo@elion.ee
telefon: 4894200

3.5. AS Eraküte (18.03.2016)

3/18/2016

Gmail - Rapla Hooldekodu detailplaneering



Gerly Toomeoja <gerlytoomeoja@gmail.com>

Rapla Hooldekodu detailplaneering

Urmas Ameerikas <urmas.ameerikas@erakyte.ee>

Fri, Mar 18, 2016 at 10:47 AM

To: "heiki@artes.ee" <heiki@artes.ee>

Cc: "gerly@artes.ee" <gerly@artes.ee>, Janek Trumsi <janek.trumsi@soojus.ee>

Tere,

AS Eraküte koosõlastab failid „1548DP3 Rapla hooldekodu DP tekst“ ja „1548DP3 Rapla Tehnovõrgud“ järgmise lisatingimusega:

Alu tee 1 kinnistul paiknev reservkatlamaja koos kütusemahutiga tuleb säilitada. See on vajalik tagamaks haigla soojusvarustust soojustrasside remondi või avarii korral. Reservkatlamaja on vajalik niikaua kuni soojusmagistraal Kastani 3a – Alu tee 1 on täielikult rekonstrueeritud.

Lugupidamisega

Urmas Ameerikas

Juhataja
AS EraküteTel: +372 489 4335
Mob: +372 510 4796
Kastani 3a, 79514 Rapla
urmas.ameerikas@erakyte.ee
www.erakyte.ee

From: Heiki Kalberg [mailto:heiki@artes.ee]
Sent: Thursday, March 17, 2016 11:31 AM
To: Urmas Ameerikas
Cc: gerly@artes.ee
Subject: FW: FW: Rapla Hooldekodu detailplaneering

[Quoted text hidden]

2 attachments

 1548DP3_Rapla_Tehnovõrgud.pdf
786K 1548DP3_Rapla_hooldekodu_DP_tekst.pdf
608K<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=442282ae83&view=pt&search=inbox&msg=15388e84374b33ae&siml=15388e84374b33ae>

1/2



4. Kooskõlastused

4.1. Päästeamet (05.03.2016)



PÄÄSTEAMET

Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
79511 RAPLAMAA
rapla@rapla.ee

Teie: 12.02.2016 nr 7-1.3/2742-3

Meie: 05.03.2016 nr 7.2-3.4/2851-2

Detailplaneeringu kooskõlastus

Läbivaadanud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastab Päästeameti Lääne päästekeskus Alu tee 1, Alu tee 1a, Alu tee 1b ja Alu tee 3, Rapla linn kinnistute detailplaneeringu lahenduse. Päästeasutuse kooskõlastus on märgitud digitaalses konteineris numbriga K-AT/33-dig.

Märkus: Planeeringu menetlemisel tuleb seada tingimus, et planeeritava hoone suurusele seab piirangud tuletõrje vee veevooluhulk, mis on 10 l/s ja sellega tuleb hoone projekteerimisel arvestada. Suuremat hoonet kinnistutele ei ole lubatud ehitada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Alari Tõnissoo
juhataja
Inseneritehniline büroo

444 7841
alari.tonissoo@rescue.ee

Lääne päästekeskus / Pikk 20a / 80010 Pärnu / 444 7800 / laane@rescue.ee / www.paasteamet.ee /
Registrikood 70000585



4.2. Maanteeamet (07.03.2016)



MAANTEEAMET

Hr Cerly-Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 12.02.2016 nr 7-1.3/2742-5

Meie 07.03.16 nr 15-2/16-00032/119

Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine (Rapla linn)

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Rapla vallas Rapla linnas asuva Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi kaitsevööndisse.

Planeeringuga kavandatakse Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntidele Rapla Hooldekeskuse (126-kohaline hooldekodu, päevakeskus ja seda teenindavad ehitised) rajamist. Osaliselt riigitee kaitsevööndis asuval Alu tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 67001:001:0061) säilitatakse olemasolev haiglahoone, lahendatakse tehnovõrkudega varustus, liikluskorraldus ja sätestatakse haigla juurdeehituse hoonestusala.

Võttes aluseks Planeerimiseseaduse, Ehituseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** Artes Terrae OÜ töö nr 1548DP3 „Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneering“ märkusega, et planeeringu seletuskirja lisatakse selgitus, et Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtjaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Kooskõlastatud planeerimislahendus

Elle Tamm 611 9384; Elle.Tamm@mnt.ee

Pämu mnt 463a / 10916 Tallinn / 611 9300 / info@mnt.ee / www.mnt.ee
Registrikood 70001490



4.3. Muinsuskaitseamet (21.03.2016)



Mikk Mutso
Muinsuskaitseamet

12.02.2016 nr 7-1.3/2742-1

Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Juhindudes "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" paragrahvi 1 lõikest 1 ja kuni 30.juunini 2015 kehtinud "Planeerimisseaduse" paragrahvi 4 lõigetest 2 ja 3 ning paragrahvi 17 lõike 2 punktist 3 esitab Rapla Vallavalitsus kooskõlastamiseks Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt

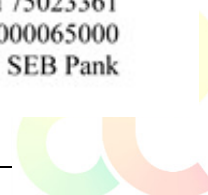
Lisad:

Cerly-Marko Järvela +372 489 0519

Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
79511 RAPLA

Tel 489 0510
Faks 489 0521
e-post: rapla@rapla.ee

Registrikood 75023361
aa 10802000065000
SEB Pank






E 21.03.2016 14:16

Mikk Mutso <Mikk.Mutso@muinas.ee>

RE: [VÄLJAST] Rapla Hooldekeskuse detailplaneering Raplas Alu tee 1 ja 3

Adressaat Marko Järvela

 Saatsite selle sõnumi edasi 23.03.2016 16:22.

Tere Marko,

Vabandan et vastus on niipalju viibinud!

See menetlus sattus meie arvutisüsteemi ministeeriumi alla ülemineku aega, mis ehk seletab, kindlasti aga ei vabanda viivitust.

Vaatasime juba veebruaris DP läbi ja kuna see puudutab vaid väikest osa kaitsevööndist, on algatatud 2014, siis ei pea vajalikuks eritingimuste koostamise nõuet.

Mõned juhtnõupid täienduste siseseviimiseks:

1. Kajastada kausta pealkirjas, miks töö on Ametile saadetud(reg nr 15320, 15318, 27155, 8398 kaitsevöönd);
2. lisada seletuskirja muinsuskaitsealine ptk
Planeeringuala ulatub mälestiste reg nr 15320 (Rapla kivisild) , 15318 (Rapla kirikuaia piirdemüür), 27155 (Vabadussõja mälestussammas), 8398 (Rapla kirikuaed) kaitsevööndisse
Lisada omapoolne arvamus mälestiste vaadeldavuse ja silueti nähtavuse kohta, mõni vihje kaitsevööndis kaevetööde kohta- (kaitsevööndis kavandatakse juurdeehitust, kergliiklustee rajamist, parklat, mõned tehnovõrgud);
3. Soovitus: joonis Põhijoonis- krundid on positsioneeritud tabelina ja aadresside järgi selguse mõttes on hea tähistada joonisel krundi aadressid ja positsioonid suurema kirjaga (ei ole MK valdkond);
Haigla esisel kavandatakse suuremat parklat: näitamata lammutatavad objektid (ei ole MK valdkond);
4. Joonis tehnovõrgud: kanda peale mälestiste kaitsevööndid;
5. Seletuskirjas lk 6 skeemil on ka tingmärk muinsuskaitseala? Rapla puhul saab kasutada mõisteid mälestis, mälestise kaitsevöönd või mälestise ala (kirikuaed)? Muinsuskaitseala Raplas ei ole. Palun korrigeerida.

Kui peale täiendamist vajate kooskõlastust eraldi kirjana, saan selle ka koostada.



Mikk Mutso
Maakonna vaneminspektor
Muinsuskaitseamet
485 5953
Mikk.Mutso@muinas.ee



4.4. Keskkonnaamet (01.04.2016)



KESKKONNAAMET

Cerly-Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 21.03.2016 nr 7-1.3/2742-12

Meie 1.04.2016 nr 7-9/16/2265-6

Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Cerly-Marko Järvela

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks korrigeeritud Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu. Kirjale on lisatud detailplaneering „Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneering“ (Artes Terrae OÜ, töö nr 1548DP3).

Esmakordselt edastas Rapla Vallavalitsus Rapla hooldekeskuse detailplaneeringu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks 12.02.2016 kirjaga nr 7-1.3/2742-2. Keskkonnaamet vastas 16.03.2016 kirjaga nr 7-9/16/2265-2 keeldudes esitatud planeeringulahenduse kooskõlastamisest tulenevalt selles esinevatest vigadest. Korrigeeritud detailplaneering esitati kooskõlastamiseks 21.03.2016 kirjaga nr 7-1.3/2742-12 (registreeritud Keskkonnaametis 22.03.2016 nr 7-9/16/2265-3) ning 30.03.2016 kirjaga nr 7-1.3/2742-13 (registreeritud Keskkonnaametis 30.03.2016 nr 7-9/16/2265-4). Ajavahemikul 21-30.03.2016 on detailplaneeringut täiendatud ja muudetud ning Keskkonnaamet annab oma seisukoha viimasele ehk 30.03.2016 esitatud planeeringulahendusele.

Detailplaneeringu ala hõlmab ligikaudu 2 ha suurust maa-ala Rapla linnas. Planeeringu põhijoonise (joonis nr 2) kohaselt asub planeeringu alal Alu tee 1 katastriüksus (katastritunnus 67001:001:0061), Alu tee 1a katastriüksus (katastritunnus 67001:001:0005), Alu tee 1b katastriüksus (katastritunnus 67001:001:0062), Alu tee 3 katastriüksus (katastritunnus 66901:001:0184) ning osa Sauna tänava katastriüksusest (katastritunnus 66901:001:0120) ning jätkuvalt riigi omandis olev maa koos Vigala jõega.

Keskkonnaregistri andmetel kaitstavad loodusobjektid detailplaneeringu alal puuduvad.

Detailplaneeringu ala asub Vigala jõe kaldal.

Keskkonnaregistri andmetel on Vigala jõe valgala üle 25 km². Looduskaitseaduse § 38 lõige 1 punkti 3 kohaselt on linnas kaldal ehituskeeluvöönd ulatus 50 meetrit.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda ehitusõiguse seadmist, korrigeerida kinnistu piire ning määrata lähiala liikluskorraldus. Alale soovitakse ehitada uus hooldekodu hoone, rekonstrueerida olemasolevat haiglat ning lammutada osad olemasoleva haigla hooned. Läbi planeeringuala soovitakse tagada ühendus kesklinnaga ja projekteeritava riigigümnaasiumiga.

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Detailplaneeringu põhijoonise kohaselt on planeeringuala kalda ehituskeeluvööndis paiknevale osale planeeritud avalikus kasutuses kergliiklusteed, sillad, hoonestusalad, sõidu- ja parklaala ning jalakäiguala.

Detailplaneeringu seletuskirjas on sätestatud, et Vigala jõe äärne virgestusala tuleb säilitada, parendades seda kallasrajal oleva jalgraja ja väikevormide välja ehitamisega.

Detailplaneeringu joonisele tehovõrgud (joonis nr 3) Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi ulatust märgitud ei ole, kuid jooniste võrdluse käigus on tuvastatav, et kalda ehituskeeluvööndisse on planeeritud madalpinge elektrikaabel, sademevee kanalisatsioonitoru koos õli-liivapüüduriga ning juurdepääsuservituut koos sõidukite liikumissuundadega ja märkega „avalikuks kasutamiseks“.

Planeeringu kohaselt on uue hoone ehitamine lubatud põhijoonisel esitatud planeeritud hoonestusala piires. Olemasolevate hoonete ehitamine on lubatud nende piirides ja vastavalt ehitusseadustikule, olemasolevate ehitiste lammutamine on lubatud kogu planeeringuala ulatuses (planeeringus ei ole esitatud eraldi märgistust ega tähtaegasid). Planeeringu koostamise ajal on kavandatud lammutada Alu tee 1b olevad hooned – lasteosakond (endine nakkusosakond), sumnukuur, kelder, majandushoone ja garaažid.

Planeeringu seletuskirja kohaselt on krundile pos 1 planeeritud ehitusõigus hooldekodu-päevakeskuse püstitamiseks. Planeeringu põhijoonisel esitatud ehitusõiguse kohaselt on krundile pos 1 lubatud hoonete arv 2.

Planeeringu seletuskirja kohaselt on krundile Alu tee 1 planeeritud juurdeehitus. Planeeringu põhijoonisel esitatud ehitusõiguse kohaselt on krundile Alu tee 1 lubatud hoonete arv 2. Põhijoonisel kujutatud Alu tee 1 asuv hoonestusala ei võimalda ehitada juurdeehitust olemasolevast hoonest jõe poole. Rapla Vallavalitsuse vallaarhitekti Cerly-Marko Järvela antud selgituse kohaselt ei moodusta juurdeehitus üle ühe kolmandiku olemasoleva hoone kubatuurist.

Planeeringu seletuskirja ja põhijoonise kohaselt krundil Alu tee 1a asuva alajaama hoonestus ei muutu.

Kuna Vigala jõe kallasrada asub selle jõe kalda ehituskeeluvööndis on detailplaneeringut võimalik tõlgendada viisil, et Vigala jõe ehituskeeluvööndisse on planeeritud väikevormide ehitamine. Samas ei ole planeeringu põhijoonisel virgestusala ja väikevormide kujutatud ning seetõttu ei ole võimalik kindlalt väita, et kalda ehituskeeluvööndisse on väikevormide ehitamine planeeritud.

Detailplaneeringuga Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndisse planeeritud krundile pos 1 planeeritud hoonestus, parklaalad ja võimalikud väikevormid ei kuulu erisuste loetelusse, millele LKS § 38 lõigete 4, 5 ja 5¹ kohaselt ehituskeeld ei laiene.

Detailplaneeringuga taotletakse Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist Vigala jõe paremkaldal detailplaneeringu põhijoonisel toodud ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Alu tee 1 krundil parklate rajamiseks vajalikus ulatuses ning Alu tee 1b krundi põhijoonisele kantud hoonestusala ulatuses.

Virgestusalale väikevormide ehitamiseks Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist ei taotleta.



Keskkonnaamet kooskõlastab detailplaneeringu „Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneering“ tingimusel, et detailplaneeringut täpsustatakse viisil, millest järeldub üheselt mõistatavalt, et Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndisse väikevormide ehitamist ei planeerita.

Märkus: Detailplaneeringu seletuskirja ja jooniste vahel on vastuolu. Seletuskirjas on märgitud, et Alu tee 1b maatüksusel asuv kelder lammutatakse, planeeringu joonistel nr 2 ja 3 on kelder märgitud olemasoleva säiliva hoonena.

Detailplaneeringu kehtestamine eeldab Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see toimub Looduskaitseseaduse § 40 lõike 4 alusel, mille punkti 3 kohaselt kohalik omavalitsus esitab Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu. Taotlus peab sisaldama ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendusi. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele lähtudes looduskaitseaduse § 40 lõikes 1 sätestatust ja arvestades kalda kaitse eesmärke.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Napp
looduskaitse juhtivspetsialist
Harju-Järva-Rapla regioon

Olavi Randver 384 8685
olavi.randver@keskkonnaamet.ee

4.5. Rapla Maavalitsus (28.07.2016)



RAPLA MAAVALITSUS

MAAVANEMA KORRALDUS

28.07.2016 nr 1-1/16/588

Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu heakskiitmine

"Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" paragrahvi 1 lõike 1 ning planeeringu algatamise ajal kehtinud "Planeerimisseaduse" § 23 lõike 1 punkti 2, § 23 lg 3 punktide 1, 2, 3 ja lõike 6 alusel ning arvestades Rapla Vallavalitsuse 10.05.2016 kirja nr 7-1.3/2742-17 „Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu esitamine Rapla Maavanemale kooskõlastamiseks“:

1. Annan heakskiidu Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringule tingimusel, et Keskkonnaamet annab kooskõlastuse Vigala jõe ehituskeeluala vähendamiseks.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Rapla Maavalitsusele haldusmenetluse seaduse § 74-76 sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku § 37-40 ja § 44-46 sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Matetski
Maasekretär maavanema ülesannetes

Allkirjastamise õiguslik alus: Rahandusministeeriumi halduspoliitika
asekantsleri 26.07.2016 esildis-korraldus nr R100-2.1-10.2/154

Saajad: Rapla Vallavalitsus

Teadmiseks: Rapla Vallavolikogu

Aire Müttersepp aire.myyrsepp@rapla.maavalitsus.ee
4841142

5. Joonised

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1. Funktsionaalsete seoste analüüs | M 1:2000 |
| 2. Põhijoonis | M 1:500 |
| 3. Tehnovõrgud | M 1:500 |



6. Lisad

6.1. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. 9.12.2014

9. detsember 2014

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

Alus:

Rapla Vallavalitsuse taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
 Detailplaneeringu lahenduse ettepaneku skeem (eskiis)
 Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud: 01.03.2011
 Eesti Vabariigi Planeerimisseadus
 Rapla Valla ehitusmäärus

Kellele:

Rapla Vallavalitsusele (riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kood 75023361, asukoht Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17)

Objekt:

Rapla vald, Alu tee 1 kinnistu (katastritunnus 67001:001:0830, pindala 17355 m², 100% ühiskondlike ehitiste maa) ja Alu tee 3 kinnistu (pindala 2535 m², transpordimaa).

Planeeringu eesmärk:

Vastavalt kehtestatud (01.03.2011) Rapla valla üldplaneeringule asub kinnistu tiheasustusalas ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega piirkonnas. Planeeringu eesmärgiks on võimaluste loomine Rapla haigla renoveerimiseks ja laiendamiseks ning Rapla valla hooldekodu, päevakeskuse ja teiste avalikkusele suunatud hoonete planeerimine. Planeeringujärgsed krundi kasutamise sihtotstarbed on järgmised:

ÜT – tervishoiuasutuse maa,

ÜP – hoolekandeaasutuse maa,

kõrvalfunktsioonidena on mõeldavad ÜS – tavandihoone maa, ÄV – väikeettevõtluse hoone maa, ÄB – büroohoone maa või sarnased juhtfunktsiooni teenindamiseks tarvilikud sihtotstarbed.

Alu tee 1 kinnistu juhtfunktsioon on LT – tee ja tänava maa-ala või LP – parkimisehitise maa.

Olemasolev kinnistu jagatakse kaheks või kolmeks 100% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kinnistuks, vajadusel korrigeeritakse olemasolevaid kinnistute piire. Kinnistutele seatakse ehitusõigus. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsuteed ja liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustatus, haljastuslike, heakorra- ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine.

Detailplaneering on Rapla valla üldplaneeringut järgiv.

Detailplaneeringu põhieesmärk on konsensusliku lahenduse leidmine piirkonna arendamiseks.

Olemasolev olukord:

Planeeringualal paikneb Rapla haigla koos abihoonetega, millest üks osa on amortiseerunud ja alakasutatud. Planeeringualale laieneb Vigala jõe kaitsevöönd ning mitmed kitsendused, millega arvestamiseks on koostatud keskkonnamõtjude eelhindang.

Detailplaneeringu lahendus koostada PlanS § 9 sätestatud mahus ja täpsusega.

Kehtivas seadusandluses ebapiisava täpsusega defineeritud mõisted (näiteks ehitusalune pindala) sisustada vajadusel tähendustega detailplaneeringu raames.



Detailplaneering kooskõlastada:

- Keskkonnaametiga
- Muinsuskaitseametiga
- Lääne-Eesti Päästkeskusega
- Olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega
- Planeeringuala kinnistu omanikega
- Piirnevate kinnistute omanikega

Kooskõlastused detailplaneeringule peavad olema olema enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist.

Kooskõlastused esitada projekteeija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneering koostada vastavalt EV planeerimisseaduse § 9 seatud eesmärkidele.

Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.

aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda

Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

”Kuritegude ärahoidmine hoonete planeerimise ja projekteerimise kaudu” – Tallinn 2001

(https://www.siseministeerium.ee/public/kuritegude_drahoidmine.pdf)

Lisad:

- Rapla valla üldplaneeringu väljavõte
- keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhindang
- detailplaneeringu eskiis

RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGU VÄLJAVÕTE



Lähteülesande koostas: Cerly-Marko Järvela, Rapla vallaarhitekt +372 489 0159

6.2. Detailplaneeringu algatamise otsus. 18.12.2014



OTSUS

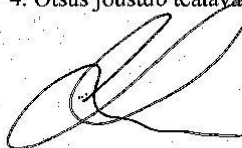
Rapla

18. detsember 2014 nr 57

Detailplaneeringu algatamine

Juhindudes "Planeerimisseaduse" paragrahvi 3 lõikest 2, paragrahvi 9 lõikest 2 ja paragrahvi 10 lõikest 5 ning „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse“ paragrahvi 6 lõikest 2 ja paragrahvi 33 lõikest 2, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Rapla valla üldplaneeringut järgiv detailplaneering Rapla linnas Alu tee 1 hoonestatud kinnistule (katastritunnus 67001:001:0830 pindala 17355 m², 100% ühiskondlike ehitiste maa) ja Alu tee 3 hoonestamata kinnistule (pindala 2535 m², transpordimaa) ehitusõiguse seadmiseks, Alu tee 1 kinnistu osadeks jagamiseks, vajadusel kinnistute piiride korrigeerimiseks ning lähiala liikluskorralduse määramiseks.
2. Juhindudes Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ paragrahvi 11 lõikest 2, samuti paragrahvi 13 lõikest 2 jätta keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu seisukohtadele algatamata.
3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.



Tarmo Lukk
Volikogu esimees

6.3. Rapla Vallavalitsuse korraldus nr 15. 12.01.2015



KORRALDUS

Rapla

12. jaanuar 2015 nr 15

Maaüksuste lähiaadressi ja
sihtotstarbe määramine

Rapla vallas Rapla linnas Alu tee 1 asuva kinnistu nr 1060037 (katastritunnus 67001:001:0830, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 17355 m²) omaniku esindaja on esitanud avalduse kinnistu jagamiseks. Kinnistul asuvad haigla peahoone (ehitisregistri kood: 109022306), lasteosakond (ehitisregistri kood: 109022307), ladu-kelder (ehitisregistri kood: 109022308), majandushoone (ehitisregistri kood: 109022309), surnukuur (ehitisregistri kood: 109022310), garaažihoone (ehitisregistri kood: 109022312) ja garaažihoone (ehitisregistri kood: 109022313). Jagamise tulemusena asub Alu tee 1 maaüksusel haigla peahoone (ehitisregistri kood: 109022306), ning Alu tee 1b maaüksusel lasteosakond (ehitisregistri kood: 109022307), ladu-kelder (ehitisregistri kood: 109022308), majandushoone (ehitisregistri kood: 109022309), surnukuur (ehitisregistri kood: 109022310), garaažihoone (ehitisregistri kood: 109022312) ja garaažihoone (ehitisregistri kood: 109022313).

Kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi.

Eeltoodu alusel ja juhindudes "Asjaõigusseaduse" paragrahvi 54 lõikest 1, "Maakorraldusseaduse" paragrahvist 12, "Maakatastriseaduse" paragrahvi 18 lõikest 6, "Planeerimisseaduse" paragrahvi 9 lõike 10 punktist 4, "Ruumiandmete seaduse" paragrahvidest 42, 55 ja paragrahvi 57 lõike 1 punktist 4, Rapla Vallavolikogu 24. novembri 2011. a otsusest nr 99 "Ruumiandmete seaduse" paragrahvides 54–57 sätestatud toimingute korraldamise delegeerimine vallavalitsusele", Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrusest nr 251 "Aadressiandmete süsteem", Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" paragrahvidest 5 ja 6, Rapla Vallavolikogu 24. aprilli 2003. a otsusest nr 27 "Maakatastriseaduse paragrahvi 18 lõiget 2, 4, 5, 6 ja paragrahvi 19 sätestatud toimingute korraldamise delegeerimine vallavalitsusele" ning Rapla Vallavolikogu 24. aprilli 2003. a otsusest nr 26 "Planeerimisseaduse paragrahv 9 lõikega 10 kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine vallavalitsusele":

1. Lubada jagada Rapla vallas, Rapla linnas Alu tee 1 asuva kinnistu nr 1060037 katastriüksus 67001:001:0830 kaheks katastriüksuseks ilma detailplaneeringut koostamata.

2. Määrata Rapla vallas Rapla linnas Alu tee 1 asuva kinnistu nr 1060037 katastriüksuse 67001:001:0830 jagamisel tekkivate katastriüksuste lähiaadressid ja sihtotstarbed alljärgnevalt:

- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| 2.1 Alu tee 1 | ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh); |
| 2.2 Alu tee 1b | ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh). |

3. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku"



paragrahvis 46 sätestatud korras ja tingimustel.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ilvi Pere
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Reino
jurist
vallasekretäri ülesannetes



6.4. Detailplaneeringu eskiisi arutelu. 29.09.2015

ARUTELU

RAPLA HOOLDEKODU ESKIIS

Rapla vallavalitsuse 2.k. suures saalis

29. september 2015

Aeg: 11:00...12:40

Juhatas: Kalle Toomet

Osalejad:

Ilvi Pere	Rapla vallavanem	ilvi.pere@rapla.ee	
Kalle Toomet	Rapla abivallavanem	kalle.toomet@rapla.ee	
Inna Tamm	Rapla sotsiaalnõunik	inna.tamm@rapla.ee	
Cerly-Marko Järvela	Rapla vallaarhitekt	marko.jarvela@rapla.ee	
Tõnis Blank	Rapla maavanem	tonis.blank@rapla.maavalitsus.ee	
Aivar Tooming	SA Raplammaa Haigla juhataja	aivar.tooming@raplahaigla.ee	
Silvi Ojamurru	Raplamaa Omavalitsuste Liidu tegevdirektor	direktor@raplamaa.ee	
Tarmo Lukk	Rapla Vallavolikogu esimees	tarmo.lukk@gmail.com	
Kristiina Valgi-Kopti	Rapla Vallavalitsuse jurist	kristiina.valgi@rapla.ee	

Päevakord:

1. Rapla Hooldekodu detailplaneeringu eskiisi tutvustus ja arutelu.
2. Rapla Hooldekodu rajamise ajakava tutvustus ja arutelu.
3. Ettepanekud detailplaneeringu ja kinnistute maakasutuse osas.

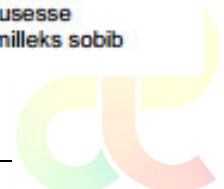
Rapla vallaarhitekt tutvustas detailplaneeringu koostamise hetkeseisu ning kavandatava hoone esialgset ruumiprogrammi. Hoone projekteerimisega tegeleb arhitekt Uko Künnap, detailplaneeringu koostajaks on OÜ Artes Terrae. Rapla Hooldekodu eskiisprojekti ning kinnistute detailplaneeringu koostamine toimub paralleelselt. Eskiisi tutvustusele järgnes arutelu kavandatava hooldekodu temaatikast laiemalt.

Silvi Ojamurru juhtis tähelepanu vajadusele arvestada Rapla Hooldekodu kavandamisel olemasolevate Raplammaa hooldekodude ja nende tulevikuga ka teistes valdades. Inna Tamm kinnitas, et kavandatav hooldekodu on mõeldud nii Rapla kui Raikküla elanikele, aga perspektiivselt ka Käru, Kaiu, Juuru ning teistegi valdade inimestele. Ilvi Pere viitas asjaolule, et juba praegu pakub Rapla vald mitmeid teenuseid ka teistele valdadele.

Tõnis Blank tõi välja asjaolu, et Rapla 150-kohaline hooldekodu katab tulevikus pea poole maakonna vajadusest (praegu on 379 kohta üheksas hooldekodus). Inna Tamm ütles, et koormus koduhooldusele on praegu väga suur ning Kalle Toomet täiendas, et kohtade vajadus kasvab ka elanikkonna vanuselise struktuuri muutumise ja jõukuse kasvuga, ent olemas peab olema ka plaan B juhuks, kui kohad eeldataval määral ei täitu.

Ilvi Pere ja Kalle Toomet töid välja, et oluline on arendada ka perearstikeskust koos haiglaga.

Aivar Tooming andis ülevaate SA Raplammaa Haigla arengustrateegiatest ning kirjeldas lähiaegadele kavandatud konkreetseid tegevusi. Projekti koostab Arhitektuuribüroo Pluss ning käesoleva aasta lõpuks peaks lahendus selguma. Reaalne ehitustegevus saaks käivituda kõige varemalt 2017. aastal. Plaanis on vana maja rekonstrueerida ambulatoorsete tegevuste vajadusteks, ehitada hoonekompleksi idaossa juurdeehitus (radioloogia plokk) ning kujundada ringi hoonete sissepääsud. EMO jääb praegusesse asukohta. Ümberehituste läbiviimise ajal on haiglal kindlasti vajalik omada manööverpinda, milleks sobib



kõige paremini psühhiaatriaosakonna hoone.

Ilvi Pere osutas infovahetuse vajadusele haigla projekteerijate ning Rapla valla vahel. Oluline on ühiselt käsitleda ka parkimiskohti, vajadusel tuleb kaaluda parkimismaja varianti.

Kalle Toomet andis ülevaate Rapla Hooldekodu rajamise ajakavast. Praeguste kavade kohaselt peaks hooldekodu valmima 2018. aastal, võimaluse korral varemgi.

Silvi Ojamuru viitas vajadusele korraldada arhitektuurikonkurss hooldekodu hoonetele parima lahenduse leidmiseks.

Kristiina Valgi-Kopti selgitas hoonestusõiguse seadmise põhimõtteid. Hoonestusõiguse seadmiseks on tarvilik maaomaniku otsus ning asjaõigusleping (mõlemad notariaalsed) kindla ehitise püstitamiseks. Hoonestusõigus seatakse kuni 99 aastaks, võimalik on hoonestusõiguse lepingut pikendada ka uueks perioodiks. Hoonestusõiguse seadmine on alternatiiv kinnistu müümisele ning hoonestusõigus fikseeritakse kinnistusraamatus. Hoonestusõigus ei muutu kinnistu omandisuhte muutumisel, mistõttu hoonestajale jääb garantii ja kindlus, et rajatud hoonet pole vaja lammutada. Hoonestusõigus ei lõpe ehitise hävimisel. Hoonestajal lasuvad tavapärased hoone omaniku kohustused – hoone korrashoid, ohutuse tagamine. Hoonestusõiguse seadmine ei pea olema tasuta.

Silvi Ojamuru rääkis SA Raplammaa Haigla asutamislepingus fikseeritud kinnistu üleminekust ROLile 5 aasta pärast.

Ilvi Pere ütles, et Rapla vallal oleks hooldekodu rajamisega edasiminekuks kindlasti vaja veel selle aasta jooksul saada selgust maaomanike seisukohtades.

Aivar Tooming kirjeldas haigla kuuluvate hoonete praegust kasutust ning neis hoonetes toimuvaid tegevusi. Tarmo Lukk uuris, kas haigla saaks ehituse perioodil kasutada asenduspindu mujal, ent Aivar Tooming kinnitas, et väljapool haigla territooriumi mitte.

Aivar Tooming kinnitas, et Rapla Hooldekodu rajamiseks ta ületamatuid takistusi ei näe. Tarvilik on projekti tutvustada sihtasutuse nõukogule ning esimene reaalne võimalus selleks on 3. novembri 2015 istungil.

Kalle Toomet tõstas küsimuse, kas ROLil võib Alu tee 1 b kinnistuga olla mingid omad plaanid. Silvi Ojamuru ütles, et krunt on kümnele vallale lubatud kompenseerimaks nende omavalitsuste osalemist haigla kulude kandmises ning ta ei saa teiste eest ainuisikuliselt seisukohta võtta. Tarmo Lukk kinnitas, et arvamusi on ka teisi, ent tahe Rapla Hooldekodu toetada on ROLis olemas. Silvi Ojamuru lubas oktoobrikuises ROLi juhatuses küsimuse tõstatada, otsustamine on aga täiskogu pädevuses. Otsuse langetamisel konsensusnõuet ei ole.

Inna Tamm tõi välja asjaolu, et Vahtra keskus osutab juba praegu teenust kogu maakonnale ning ka hooldekodu rajamisega on suund sama. Tarmo Lukk kinnitas, et tervishoiu- ja hooldeteenuste pakkumine omavalitsuse piiridest väljapoole on kohane.

Kalle Toomet juhtis tähelepanu, et ajakavas püsimiseks on tarvilik 2016. aasta juunis alustada projekteerimishangetega, mistõttu kõik osapooled peaksid astuma samme otsustuste langetamise suunas.

Osalejad tõdesid, et tegemist oli asjaliku ja väga olulise aruteluga.

Otsused:

1. Valmistada ette Rapla Hooldekodu ideed tutvustav materjal ROLi ja SA Raplammaa Haigla tarbeks. Vastutaja – Cerly-Marko Järvela.
2. Arutada Rapla Hooldekodu teemat 8.oktoobri 2015 ROLi juhatuse koosolekul ning võtta küsimus päevakorda ROLi täiskogul novembris. Vastutaja – Silvi Ojamuru.
3. Tutvustada Rapla Hooldekodu ideed SA Raplammaa Haigla nõukogule 3. novembri 2015 istungil. Vastutaja – Aivar Tooming.
4. Kohtuda Rapla Vallavalitsuse suures saalis samas koosseisus **8. detsembril 2015 kell 11:00.**

Protokollis
Cerly-Marko Järvela

ARUTELU
RAPLA HOOLDEKODU ESKIIS

Rapla vallavalitsuse 2.k. suures saalis

29. september 2015
 Aeg: 11:00...

Juhatas: Kalle Toomet

Osalejad:

Ilvi Pere	Rapla vallavanem	ilvi.pere@rapla.ee	
Kalle Toomet	Rapla abivallavanem	kalle.toomet@rapla.ee	
Inna Tamm	Rapla sotsiaalnõunik	inna.tamm@rapla.ee	
Cerly-Marko Järvela	Rapla vallaarhitekt	marko.jarvela@rapla.ee	
Tõnis Blane	Rapla maavanem	toni.blane@rapla.maavalitus.ee	
Aune Tooming	st Rapla maak. Hoivakodu. Tooming	2 rapla@hoiva.ee	
Silvi Ojamaa	ROL	direct@rapla.ee	
Ilvi Pere	Rapla vallavanem	ilvi.pere@rapla.ee	
Tarmo Luuk	Rapla volikogu	tarmo.luuk@rapla.ee	
Kristina Valgi	Rapla VU	kristina@rapla.ee	

Päevakord:

1. Rapla Hooldekodu detailplaneeringu eskiisi tutvustus ja arutelu.
2. Rapla Hooldekodu rajamise ajakava tutvustus ja arutelu.
3. Ettepanekud detailplaneeringu ja kinnistute maakasutuse osas.
- 4.



6.5. Detailplaneeringu eskiisi arutelu. 22.10.2015

ARUTELU

RAPLA HOOLDEKODU ESKIIS

Rapla vallavalitsuse 2.k. suures saalis

22. oktoober 2015

Aeg: 10:00...12:15

Juhatas: Certy-Marko Järvela

Osalejad:

Ilvi Pere	Rapla vallavanem	ilvi.pere@rapla.ee	
Inna Tamm	Rapla sotsiaalnõunik	inna.tamm@rapla.ee	
Certy-Marko Järvela	Rapla vallaarhitekt	marko.jarvela@rapla.ee	
Heiki Kalberg	Artes Terrae	heiki@artes.ee	
Uko Künnap	U-Disain	uko@u-disain.ee	
Anne-Ly Pedaja	Rapla Hooldekeskuse juhataja	annely.pedaja@gmail.com	
Tarmo Lukk	Rapla Vallavolikogu esimees	tarmo.lukk@gmail.com	

Päevakord:

1. Rapla Hooldekodu detailplaneeringu eskiisi arutelu.

Vallaarhitekt andis lühiülevaate senisest eskiisi koostamise käigust ning arhitekt Uko Künnap tutvustas eskiislahendust. Arutati planeeringuga seonduvaid probleeme – SA Raplamaa Haigla manööverpinna vajadust ning Raplamaa Omavalitsuste Liidu kavandatava kompetentsikeskusega seonduvat.

Kuidas detailplaneeringuga edasi minna? Kas olemasolev psühhiaatriakorpus tuleks säilitada? Kas ja mil viisil on detailplaneeringuala laiendada kõrvaloleva autoplatsi kinnistule? Autoplatz praegusel kujul on linnaehituslikult sobimatu ning selle kaasamine hooldekodu programmi lahendamisele võimaldaks saada parema lahenduse.

Hooldekodu ruumiprogrammi põhiprobleem on liiga suur ruumide hulk esimesel ning liiga väike teisel korrusel. Otstarbekas oleks rajada kogu hoone kahekorruselisena. Lahendamist vajab hooneplokide struktuur: kui eraldi plokid liiga spetsiifiliselt lahendada, väheneb ruumide ümbergrupeerimise võimalus tulevikus. Arutati sansõlmede tüpoloogiat ning kaaluti läbi kahe korruse ulatuva rõduga saali varianti.

Otsused:

1. Jääda detailplaneeringualaga praegustesse, algatamise piiridesse, mitte kaasata detailplaneeringusse autoplatsi. Vastutaja: projekteerijad.
2. Jätta alles olemasolev psühhiaatriakorpus võimalikuks manööverpinnaks haiglale ja võimalikele teistele funktsioonidele tulevikus. Vastutaja: projekteerijad.
3. Täpsustada ruumiprogrammi. Vastutaja: vallaarhitekt.

Protokollis
Certy-Marko Järvela

6.6. Planeeringu tutvustuse teade. 02.12.2016

25

Sport

Raplamaa Sonumid | 2. detsember 2015

emat vibusportlast lvesest

Eesti kario-
mulikult
giks oleva
nis toimus
orda. Raul
ja ka kui
ing mees-
les mitmel
ase juhina
ealhulgas
stlustel

ati eraldi
tlivõistlus-
esindanud
osutunud
valitukus.
g aasta pa-
ralimiseni.
i aasta ve-
leksander
)formaadi

laskuriks nimetati Katrin Vi-
rula, kes tuli Itaaliast MM-ilt
tagasi pronksmedaliga.

Aasta noorsportlaste arves-
tuses nimetati kuues vanuse-
kategorias aasta parimateks
Lisell Jäätma, Kristjan Puu-
sepp, Maris Tetsmann, Märt
Oona, Helena Saks ning Karl
Kivilo. Neist kaks viimast on
Järvakandi lvese kasvandi-
kud, treenides Raul Kivilo
käte all.

Täiskasvanute arvestuses
nimetati kahe vibuklassis
aasta parimateks sportlasteks
Lisell Jäätma, Evert Ressar,
Pearu-Jakob Ojamäe ning
Reena Pärnat.

Reenagi on lvese klubi liige
ning treenib Kivilo näpunäi-
dete järgi. Tema parimaks

saavutuseks moodunud aastal
oli suveuniversiaadiilt võit-
detud kaheksas koht, millele
lisandusid mitmed Eesti
meistriliidid ning Eesti naiste
rekordi parandus 70 meetri
harjutuses.

Lõppeval aastal ei õnnest-
unud tal MM-ilt Rio olümpia-
kohta Eestile veel saada,
kuid tuleval aastal on ees
kaks kvalifikatsioonivõist-
lust, millelt ootame korraliku
ettevalmistuse ja hea esituse
puhul olümpiakohta võitmist.

Pärast tänuüritust pakuti
kergeid suupisteid ning see-
järel tehti ühine kinokülastus
"Näljamängude" filmi uue
osa seansile – on ju selle filmi
peategelanegi vibulaskur.



viilo.



Helena Saks.

Fotod: aratoko

Pärnu alistati hea lõpuga

Rapla korvpallikool

Laupäeval, 28.
novembril kohtus
Avis Rapla Alexela
KML keskses mängus
koduväljakul Pärnu
Sadamaga.

Kuigi väljakuperemehi
võis turniiritabelist lähtu-
des pidada favoriitideks, ei
peegeldunud see kohtumise
esimeses pooles väljakul.

Võib öelda, et Avis Rapla
fännina oleks tasunud män-
gule tulla teisel poolajal. Esi-
mesel poolajal ei toimunud
raplakate mäng ei rünnakul
ega ka kaitses, poolajaks

oldi Pärnu Sadama vastu
kaotusseisus 33:45. Kolman-
da veerandi keskpaigas said
võõrustajad aga teise hingam-
mise, agressiivne kaitses tõi
tulu ning rünnakujoonised
realiseeriti.

Kolmanda neljandiku
keskpaigas sooritati 17:4
vahesprint ning viimasele
osale vastu minnes lahutas
meeskondi vaid kaks silma.
Normaalaja viimast va-
vustust alustati tasavägiselt,
kuid lõpuminutitel kogus
Avis Rapla kindlust ning
turniiritabelisse kirjutati
83:76 võit. Avis Rapla poolt oli
resultatiivseim Indrek
Kajupank 18 silmaga, Sven
Kaldre lisas 14, Domagoj
Bubalo 12 ja Oliver Metsalu
11 punkti.

Rapla Judo Cup toimus teist korda

Siim Jõgis

Käesoleva aasta 9. mail
alguse saanud traditsioon
pidada Raplas judovõistlusi
sai jätku moodunud laupäe-
val, 28. novembril. Võistlus
toimus Rapla ühiskõnnu-
naasiumi võimlas. Tegemist oli
Rapla judoklubi sisevõist-
lusega, millest võttis osa 53
võistlejat. Nendest neli olid
tüdrukud.

Rapla Judo Cup'i parimad
kaalukategooriate kaupa:

Judo
+45 kg I koht Frida Keskü-
la; II koht David Schäfer; III
koht Kaur Kurel
+45 kg I koht Nikita Pot-

septsov; II koht Hendrik
Puhkan; III koht Karl Oskar
Lilander

+30 kg I koht Markus Peis-
ke; II koht Lauri Ehtmaa; III
koht Kristjan Kinkar

Sumo
+28 kg I koht Egert Riis;
II koht Paul Türk; III koht
Joosep Ansi

+28 kg I koht Oliver Puru;
II koht Kaur Reino; III koht
Rene Leesment

+25 kg I koht Marko Vain;
II koht Ivori Viires; III koht
Rasmus Koit

+23 kg I koht Kaarel Kukki;
II koht Magnus Piir; III koht
Mihkel Piir


Rapla vald

Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustus ning avalik arutelu toimub Rapla Vallavalitsuse teise korruse suures saalis Viljandi mnt 17, Rapla, teisipäeval, 8.12.2015 algusega kell 11.

Detailplaneeringu eesmärk on võimaluste loomine Rapla valla hooldekodu rajamiseks.

BC Raplamaa korvpalli-meeskond tänab koiki abilisid ja toetajaid, kes aitasid kaasa Euroopa Noorte Korvpalliliiga koduetapi õnnestumisele:



AmEst Invest OÜ, Orgita Dolomii, Kohvik Lyon, Livio Ehitus OÜ, Katusefirma OÜ, ERA Valduse AS, Balbiino AS, Statoil Fuel & Retail AS, QLS Eesti OÜ, Morbela OÜ, Olerex AS, Jansen Rehvid OÜ, Värska Vesi AS, Stardipaik OÜ, Meie Pubi OÜ, Servistor OÜ, Krantsi Kõrts OÜ, Nõmme Kõrts, Eesti Kultuurkapital, Rapla Maakonna Spordiliit, Märjamaa-, Kohila- ja Rapla Vallavalitsused, Valtu Spordimaja, Rapla Ühiskõnnu-naasiumi Opilaskodu, Kalle Teekivi FIE, perekond Riismaa, Janne Randjärv, Jüri Pritsin, Jaak Karp, Ita Blond, Siim Solman, Andres Kilik, Rivo Kristal, Andres Kristal, Sten-Markus Maripuu ja Sven-Erik Maripuu.

6.7. Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu. 08.12.2015**AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL
RAPLA HOOLDEKESKUSE ESKIIS**

Rapla vallavalitsuse 2.k. suures saalis

8. detsember 2015
Aeg: 11:00...12:45

Juhatas: Cerly-Marko Järvela

Osalejad:

Cerly-Marko Järvela	Rapla vallaarhitekt	marko.jarvela@rapla.ee	
Sirve Salu	Rapla VV lasteakaitse peaspetsialist	sirve.salu@rapla.ee	
Anne-Ly Pedaja	Rapla Hooldekeskuse juhataja	annely.pedaja@gmail.com	
Piret Kivi	Rapla Maavalitsuse planeeringunõunik	piret.kivi@rapla.maavalitsus.ee	
Aire Mürsepp	Rapla Maavalitsuse planeeringute spetsialist	aire.myyrsepp@rapla.maavalitsus.ee	
Ülle Laasner	Rapla Vallavolikogu liige	laasner@gmail.com	
Aivar Tooming	SA Raplamaa Haigla juhataja	aivar.tooming@raplahaigla.ee	
Gerly Toomeoja	Artes Terrae OÜ	gerly@artes.ee	
Heiki Kalberg	Artes Terrae	heiki@artes.ee	
Ilvi Pere	Rapla vallavanem	ilvi.pere@rapla.ee	
Kalle Toomet	Rapla abivallavanem	kalle.toomet@rapla.ee	
Tarmo Lukk	Rapla Vallavolikogu esimees	tarmo.lukk@gmail.com	
Silvi Ojamurru	Raplamaa Omavalitsuste Liidu tegevjuht	direktor@raplamaa.ee	
Uko Künnap	U-Disain	uko@u-disain.ee	
Harri Öunapuu	Rapla Vallavolikogu liige	harri.ounapuu@eesti.ee	
Tiit Tammsaar	Rapla Vallavolikogu II aseesimees	tiit.tammsaar@mail.ee	
Ain Täpsi	Rapla Vallavolikogu liige	ain@rmw.ee	

Päevakord:

1. Rapla Hooldekeskuse eskiisi tutvustus ja avalik arutelu, ülevaade detailplaneeringu koostamisest.

Vallaarhitekt andis lühiülevaate senisest projekteerimise käigust, detailplaneeringu koostaja Heiki Kalberg (Artes Terrae) tutvustas planeeringulahenduse eskiisi ning arhitekt Uko Künnap (U-Disain) hooldekeskuse hoone eskiislahendust.

Projekteerijad juhtisid tähelepanu asjaolule, et planeeringulahendus ning hoone eskiis on koostatud tellija lähteseisukohtadele tuginedes ning kerkinud on üksjagu täiendavaid küsimusekohti, mille osas tuleb seisukoht võtta – jalakäijate liikumisskeem, psühhiaatriakorpusse säilitamine või lammutamine, parkimislahendus.

Heiki Kalberg:

Detailplaneeringu lahendus peab vastama universaalse disaini põhimõtetele (võimalikult võrdne ligipääsetavus kõigile ühiskonnaliikmetele), samuti tuleb ette näha ohutud jalgsikäigu- ja kergliiklusteed, ülekäigukohad, võimalik uue silla asukoht, planeeringuala ühendus jõepromenaadiga. Arvestada tuleb varasemalt koostatud Alu tee ehitusprojektiga, mille kohaselt kõnnitee paikneb vaid ühel pool tee servas ning mis omakorda toob kaasa rohkem ülekäike. Soovituslik on üle vaadata kõnnitee laius ehitusprojektiis ning seda võimalusel suurendada ca 3 meetrini (koos ohutusvööndiga). Hooldekeskuse juurdepääsutee asukohta on vajadusel võimalik nihutada. Sauna tänava äärsed parkimislahenduse korraldamiseks tuleks kaaluda Sauna tn liiklusmaa parkimiskohtade alla jääva osa liitmine Alu tee 3 kinnistuga.

Ülevaade parkimise lahendusest käivitas tulise arutelu parkimiskohtade hulga, konfiguratsiooni ja paigutuse üle, samuti arutati eraldiseisva parkimismaja otstarbekust. Projekteerijad tegid ettepaneku Alu tee äärsed parkimiskohad asendada kinnistul paikneva parklaga, kus parkida oleks võimalik tihedamalt ja ohutumalt ning parkla rajamine oleks kuluoptimaalsem. Parkimiskohtade arv planeeringualal on praeguse seisuga 86.

Uko Künnap tutvustas Rapla hooldekeskuse hoone eskiislahendust: hoone on energiatõhusama lahenduse saavutamiseks kogu ulatuses kahekorruline, samas tuleneb hoonemahtude ülesehitus lähteülesande konfiguratsioonist. Olemasolev psühhiaatriakorpus ei kujuta endast väärtust, pigem tekib täiendav linnaruumi kvaliteet hoone lammutamisega avanevate võimaluste ärakasutamisel.

Aivar Tooming andis ülevaate Sihtasutuse Raplamaa Haigla kavadeist: tervisekeskusega tegeldakse, haigla hoone rekonstrueerimisprojekti koostatakse (Indrek Suigusaar, Arhitektuuribüroo Pluss). Lõplik lahendus sõltub rahastamisotsustest, kuid suure tõenäosusega ei realiseeru enne kolme aastat füüsiliselt midagi. Praegu kavandatakse perearstikeskuse suuruseks ca 8 nimistut. Oluline on planeeringuga lahendada parkimine piirkonnas - juba täna on haigla ümber 50...60 autot ja nende hulk kasvab. Külalastavuse mahud võib-olla oluliselt ei suurene, kuid perearstikeskus toob kaasa täiendavalt ca 30...50 autot. See on umbes poole suurem parkimisvajadus kui praegu. Psühhiaatriaosakond suletakse 31.12.2015 ning hoone edasine saatus on lahtine. Turvaliseks liiklemiseks kinnistul oleks hea, kui külalastajad parkivate autode vahel ei peaks ekslema, samuti tuleks kasuks täiendav jalakäijate sillakene, mis ei sunniks inimesi haigla seina äärd pidi kulgema. Rapla haiglale jääb kaks sissepääsu.

Piret Kivi ütles, et eskiis jätab hea ruumilise mulje, kuid lahendust varjutab ruumiline kitsikus. Autoaed tuleks kätte saada. Praeguse lahendusega inimestel olemise mõttes elu paremaks ei lähe. Uus sild tuleks loomulikult teha, mis annaks võimaluse linnaehituslikult tervikliku koosluse tekkeks. Karmani poe asukoht on ebaõnnestunud.

Harri Õunapuu viitas asjaolule, et planeeringulised otsused tuleb langetada kohalikel poliitikutel. Automüügiplats tuleb osta ja asjad tuleb jätta seisma seni, kuni tegemata asjad saavad tehtud. Olukorras, kus investeeringu maksumus on 5 miljonit, võib hea lahendus sumbuda vaidlusesse 50 tuhande üle.

Tarmo Lukk rõhutas, et tervikliku lahenduse saamiseks on oluline kerkinud küsimus lahendada.

Tiit Tammsaar: See väike komakohakene tuleks lahendada – erakrunt tuleks ära osta. Autode arv kahekordistub.

Kõik kohalolijad nõustusid, et parklakohti on kõvasti puudu ning parema hooldekeskuse lahenduse saavutamiseks on tarvilik Sauna tn 3a ja 3b kinnistud kaasata planeeringusse.

Toimus arutelu parkimismaja teemadel.

Aire Mürsepp pakkus välja parkimismaja asukohana ka varasemalt arutatud Karmani parkla.

Silvi Ojamurru palus Aivar Toomingal täpsustada hoonestusõiguse küsimust ja haigla ning hooldekeskuse funktsionaalset ühisosa.

Aivar Toomingas kinnitas, et sihtasutuse nõukogu on otsustanud hoonestusõiguse seada Rapla valla kasuks



detailplaneeringus sätestatava ehitusõiguse ulatuses. Rapla haigla pole kavandanud uue köögi ehitamist, mistõttu hooldekeskusesse rajatav keskusköök võiks tulevikus teenindada ka haiglat orienteeruvas mahus 120 inimest päevas, samuti võiks täna mujalt teenuse sisseostmise asemel kasutamist leida hooldekeskuse pesumaja nii patsientide kui personal pesupesemisvajaduse katmiseks. Täiendavalt oleks kindlasti vaja surnute külmkambrit.

Ilvi Pere juhtis tähelepanu asjaolule, et Karmani parkla kuulub Rapla vallale, ent seda saavad piiranguteta kasutada kõik. Karmani kauplus kuulub eraettevõtjale ning vaatamata linnaplaneeringulistele küsitavustele on omand puutumatu ja kauplusel läheb tänu rajatavale riigigümnaasiumile tulevikus kindlasti paremini. Detailplaneeringualal tuleb üle vaadata ülekäikude lahendus, koostada see eelkõige liiklusohutusest lähtuvalt ning vältida liiga tihedalt paigutatud ülekäikusid.

Ain Täpsi tegi ettepaneku kaaluda veelkord eskiislahenduse esimest varianti, kus hoonete ühiskasutust oleks kergem organiseerida.

Uko Künnap kinnitas, et esimese eskiisi lahendus, kus rekreatsiooniala jäi hoonest lõunasse, on jätkuvalt võimalik, kui psühhiaatriakorpus lammutada.

Anne-Ly Pedaja juhtis tähelepanu, et hoone kuju peaks eelkõige tulenema selle sisust, hoone enda logistikast. Praegune eskiis sobib funktsionaalselt.

Uko Künnap kinnitas, et viimane variant on hea, kuid lähedamate olude puhul on kindlasti võimalik funktsionaalselt vähemalt sama hea lahendus ka ruumide parema orientatsiooniga ning avarama rekreatsioonialaga.

Aivar Tooming ütles, et hoovipealsed hooned jäävad kasutusest välja, ent vähemasti esialgu kindlasti kola täis. Planeeringu aspektist võib arvestada psühhiaatriakorpuse lammutamisega aastal 2020 ja suure tõenäosusega ei lähe psühhiaatriakorpuse hoonet tarvis ka varasemalt manööverpinnana. Elanikkond vananeb. Hooldusteenuse vajadus kasvab. Planeerida tuleb sellelt pinnalt.

Otsused:

1. Kaaluda Sauna tn 3a ja Sauna tn 3b kinnistute või kinnistu osa ostmist ning täpsustada tellija lähteseisukohti teiste avalikul arutelul kerkinud küsimuste osas. Vastutaja – Rapla vallaarhitekt.
2. Jätkata kolmanda eskiislahenduse variandi koostamist. Vastutaja – projekteerijad.

Protokollis
Certy-Marko Järvela



**AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL
RAPLA HOOLDEKESKUSE ESKIIS**

Rapla vallavalitsuse 2.k. suures saalis

8. detsember 2015
Aeg: 11:00...

Juhatas: Gerly-Marko Järvela

Osalejad:

JÄRVELA	RAPLA VALLAARHITEKT	marko.jarvela@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
SIRVE SAZU	Rapla VU lastekeskus	sirve.sazu@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
Anne-Ly Pedak	Rapla HK	anne.ly.pedak@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Piret Kivi	Rapla Kaavotk.	piret.kivi@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
Aire Mäimägi	Rapla MV	aire.maimagi@rapla-maavalitus.ee	<i>[Signature]</i>
Kalle Laine	Rapla Vallavõime	kalle.laine@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
A. Toomik	Rapla hange	andri.toomik@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
GERLY TOOMEK	Artes Terrae OÜ	gerly@artes.ee	<i>[Signature]</i>
Heiki Kalberg	Artes Terrae	heiki@artes.ee	<i>[Signature]</i>
Ilvi Põu	Rapla VU	ilvi.pou@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
Kalle Toomek	Rapla VU	kalle.toomek@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
Tarmo Lukk	Rapla VU	tarmo.lukk@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Silvi Jämsä	ROK	director@rapla.ee	<i>[Signature]</i>
Uko Kõnnap	U-DISAIN	uko@u-disain.ee	<i>[Signature]</i>

Päevakord:

1. Rapla Hooldekeskuse eskiisi tutvustus ja avalik arutelu.



6.8. AS Eesti Telekom'i seisukoht planeeringule. 14.01.2016



Gerly Toomeoja <gerlytoomeoja@gmail.com>

Rapla Hooldekodu detailplaneering

Gerly Toomeoja <gerly@artes.ee>
To: ervin.rinaldo@telekom.ee

Thu, Jan 14, 2016 at 11:20 AM

Tere!

Seoses koostatava Rapla Hooldekodu detailplaneeringuga soovime saada võrguvaldaja seisukohta koostatavale planeeringule.

Planeering hõlmab krunte Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 (Rapla linn). Uusehitist (hooldekodu ja päevakeskust) kavandatakse Alu tee 3 ja 1b kruntidele; krundil Alu tee 1 asub Raplamaa haigla peahoone.

Soovime teada teie seisukohta seoses planeeritava hoone võimaliku liitumisega AS Eesti Telekom sidevõrguga (eelistatavalt optiline ühendus).

Planeeringu joonised on saadaval:
analüüsiskeem: [link 1](#)
eskiisjoonis: [link 2](#)
eskiisjoonis ortofoto põhjal: [link 3](#)

Lugupidamisega

–

Gerly Toomeoja
Artes Terrae OÜ
maastikuarhitekt-planeerija

Tel 5650 9500
E-post gerly@artes.ee





Gerly Toomeoja <gerlytoomeoja@gmail.com>

Rapla Hooldekodu detailplaneering

Ervin Rinaldo <Ervin.Rinaldo@elion.ee>
To: Gerly Toomeoja <gerly@artes.ee>

Thu, Jan 14, 2016 at 1:32 PM

Tere!

Liitumiseks vaja planeerida sidekanalisatsioonitoru ehitatavast hoonest kuni sidekanalisatsiooni kaevuni G3 või A4/1(näha kaasasoleval joonisel).

G3 kaev on optika paigalduse mõttes lühem variant.

Ervin Rinaldo

järelevalve spetsialist

AS Eesti Telekom

tel: +372 48 94 200

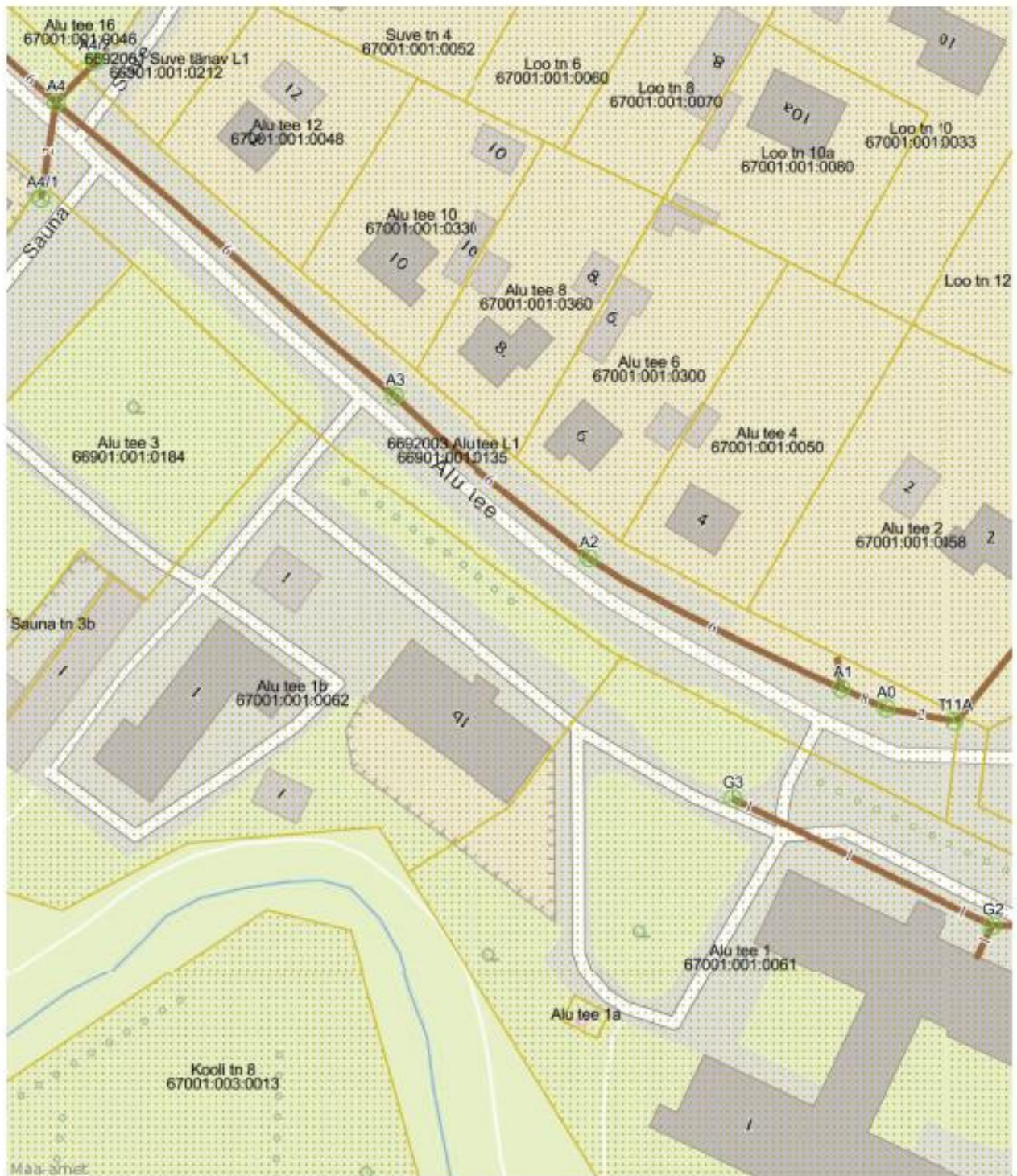
mob: +372 50 78 216

ervin.rinaldo@telekom.ee



Part of TeliaSonera





Koostas:
 Ervin Rinaldo
 14.01.2016
 Eesti Telekom AS



6.9. AS Rapla Vesi hinnang planeeringule. 20.01.2016

Osaühing ARTES TERRAE
Puiestee 78
51008 TARTU

Teie 12. 01. 16 avaldus
Meie 20. 01. 16 nr 1-8/59

Hinnang Rapla Hooldekodu detailplaneeringule

Detailplaneeringuala piirkonnas on vee-ettevõtte koostamas Ühtekuuluvusfondi rahastustootlust piirkonna ühisveevõrgi ja –kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimiseks. Detailplaneeringu ala läbivad vee-ettevõtte hallatavad torustikud, mis on amortiseerunud ning eelnimetatud projekti käigus likvideeritakse.

Sellest lähtuvalt on planeeringuga tekkiva hoone veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamiseks mõistlik projekteerida ühendused Alu tee ja Sauna tn ristmikule (vt joonist). Projekteeritav kanalisatsioonitorustik planeerida kaevu K-2016 (põhja kõrgus 58.92m) ja veetorustik planeerida kanalisatsioonitorustiku ühenduskoha vahetusse lähedusse Alu teel paiknevast PE d90 veetorustikust. Lähim tuletõrjehüdrant 10 l/s asub samuti Alu tee ja Sauna tn ristmikul (H-107).

Sademeveetorustik piirkonnas hetkel puudub, sademevesi on võimalik juhtida planeeringuala vahetus läheduses asuvasse Vigala jõkke.

Lugupidamisega

Tarmo Ärmpalu
AS Rapla Vesi juhataja

Mart Kesküll 5277318



6.10. AS Eraküte tehnilised tingimused. 27.01.2016



Artes Terrae OÜ
Gerly Toomeoja
gerly@artes.ee

27.01.2016 nr 261.ADM-3/11

Tehnilised tingimused Rapla Alu tee 3 ja 1b detailplaneeringu koostamiseks

AS Eraküte väljastab soojusvarustuse tehnilised tingimused Rapla linnas paikneva Alu tee 3 ja 1b kinnistu Rapla Hooldekodu detailplaneeringu koostamiseks.

Nimetatud kinnistu paikneb Rapla linna kaugkütte piirkonnas ja sellele planeeritavat hoonet on võimalik ühendada AS Eraküte Rapla keskkatlamaja soojusvõrku. Planeeritava Rapla Hooldekodu kütteks on võimalik soojusenergiat saada järgmistel tingimustel:

1. Hoone põhiprojekti koostamise käigus esitada AS-le Eraküte taotlus tehniliste tingimuste saamiseks juba konkreetsete soojuskoormustega ja soovitava liitumise ajaga.
2. Planeeritava hoone soojusvarustus on võimalik ühendada olemasoleva soojustrassiga, mis läheb läbi Alu tee alt kinnistul Alu tee 1. Olemasolevalt väljavõtte kohalt tuleb projekteerida ja ehitada planeeritava hooneni uus trass maaalustest eelisoleeritud terastorudest.
3. Kõetavale hoonele projekteerida kinnist tüüpi täisautomaatne soojussõlm. Soojussõlme projekteerida soojusarvesti.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ameerikas
Rapla osakonna juhataja

51 04 796

AS Eraküte
Punane 36
13619 Tallinn

telefon 610 7212



rg-kood 10419088
erakyte@erakyte.ee
www.erakyte.ee

6.11. Planeeringu esitamine naaberkinnistute omanikele. 12.02.2016



Lp
naaberkinnistute omanikud

12.02.2016 nr 7-1.3/2742-4

Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks ja ettepanekute tegemiseks

Juhindudes "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" paragrahvi 1 lõikest 1 ja kuni 30.juunini 2015 kehtinud "Planeerimisseaduse" paragrahvi 4 lõigetest 2 ja 3 ning paragrahvi 16 lõike 1 punktist 5 ning paragrahvi 16 lõikest 4 esitab Rapla Vallavalitsus arvamuse avaldamiseks ja ettepanekute esitamiseks Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu. Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu tutvustus ja avalik arutelu toimub 2. märtsil 2016 algusega kell 16:00 Rapla Vallavalitsuse II korruse saalis aadressil Viljandi mnt 17, Rapla. Planeeringulahendusega on võimalik tutvuda ka valla kodulehel: <http://www.rapla.kovtp.ee/avalik-valjapanek>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt

Lisad:

Cerly-Marko Järvela +372 489 0519

Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
79511 RAPLA

Tel 489 0510
Faks 489 0521
e-post: rapla@rapla.ee

Registrikood 75023361
aa 10802000065000
SEB Pank

6.12. Planeeringu tutvustamise teade. 17.02.2016

Avis Rapla alistas TTÜ KK

Rapla korvpallikool

Reedel, 12. veebruaril toimus Alexela korvpalli meistriliigas vastasseis TTÜ KK ja Avis Rapla vahel, millest väljus võitjana Rapla meeskond.

Esimesel poolajal tagajaja rollis olnud Avis Rapla suutis teisel poolajal oma mängumasina paremini tööle saada ning esimesel poolajal kogunud kuuepunktilise vahe kolmanda veerandaja lõpuks plussi mängida. Tagantjärele võib öelda, et mängu saatuse otsustas ikkagi Avis Rapla tugev viimane veerand, mis võideti 30-20. Mängu lõpuks kirjutati protokollis Avis Rapla 86:73 võit.

Avis Rapla resultatiivsemad olid Thomas van der Mars (21 punkti ja 9 lauapalli), Devin Brooks (20 punkti ja 4 lauapalli) ning Martin Paasoja (14 punkti, 6 lauapalli ja 4 resultatiivset söötu).



Oliver Metssalu rünnakut tõrjumal. Foto on illustreeriv.

Foto: SEM SÖLJMAN

Alexela KML põhiturnir

Võistkond	M	V	K	PNK	+	-	V %
1. BC Kalev/Cramo	24	24	0	48	552	100	
2. TÜ/Rock	24	20	4	44	359	83,3	
3. AVIS Rapla	21	12	9	33	14	57,1	
4. TLÜ/Kalev	20	10	10	30	-34	50	
5. Rakvere Tarvas	19	8	11	27	56	42,1	
6. Pärnu Sadam	19	8	11	27	-60	42,1	
7. BC Valga-Valka/Maks&Moorits	22	7	15	29	-139	31,8	
8. TTÜ KK	22	7	15	29	-152	31,8	
9. Audentese SG/Noortekoondis	21	0	21	21	-596	0	

MAALIDA VÕIKS MAAILMA

LUISA YÄRK
ALEN VEZIKO

KLAYERIL PRIIT SOOTLA

24.03 KELL 19
RAPLA KULTUURIKESKUSES

15.04 KELL 19
MÄRJAMÄE RÄHVAMAJAS

Elmas

Piletid Piletivest ja Piletimaatlasel 11C, kontserdipiletil pilet kaadm.
Info tel 505 9625 www.kontserkonnadus.ee

RAPLA KÜTTEKONTORIS lõhutud, saetud laivad ja toored LEPA KÜTTEPUUD

25-60 cm, ka võrkhotis.

Hinnad soodsad, tarne kiire!

Pakume ka PUITBRIKETTI. Vedu.

Tel 516 6305




Rapla vald



Rapla Hooldekeskuse detailplaneeringu tutvustus ja avalik arutelu toimub 2. märtsil algusega kell 16 Rapla Vallavalitsuse II korruse saalis (Vijandi mnt 17, Rapla).

Planeeringuga saab tutvuda valla kodulehel <http://www.rapla.koytp.ee/avalik-valjapanek>.



KESKKONNAAMET

JALASE MAASTIKUKAITSEALA KAITSE-EESKIRJA MUUTMINE

Keskonnaamet testab: keskkonnaministri 4. detsembri 2015.a käskkirjaga nr 1085 on algatatud Rapla maakonnas asuva Jalase maastikukaitseala kaitse-eeskirja muutmise menetlus. Kaitseala kaitse-eeskirja muutmise menetlust viib läbi Keskonnaamet.

Kaitse-eeskirja eelnõu, seletuskirja ja kaardimaterjaliga on võimalik tutvuda avaliku väljapaneku ajal Keskonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni Rapla kontorisis ning Rapla ja Raikküla vallavalitsustes ajavahemikul 22. veebruar–13. märts. Materjalid on allalaetavad ka Keskonnaameti veebilehel www.keskonnaamet.ee.

Kaitseala kaitse-eeskirja muutmise avalik arutelu toimub 14. aprillil kell 14 Rapla riigimaja (Tallinna mnt 14, Rapla) II korruse saalis, kus tutvustatakse laekunud küsimusi ja ettepanekuid ning kaitsekorra viimast seis. Dotame põhjendatud ettepanekuid täiendatud kaitse-eeskirja eelnõu kohta ning kutsume aktiivselt osalema avalikustatava kaitse-eeskirja menetluses. Eesti loodusväärtuste kaitse on tagatud heas koostöös huvigruppidega ning Teie panus on meile oluline.

Oma parandusettepanekud ja vastuväited kaitseala kaitse-eeskirja eelnõu täienduste kohta palume esitada kirjalikult Rapla riigimaja aadressil Tallinna mnt 14, pk 5, Rapla 79513 või meelis.magi@keskkonnaamet.ee hiljemalt 13. märtsiks 2016.

Kui nimetatud tähtjaks ei ole määruse eelnõu täienduste kohta parandusettepanekuid või vastuväiteid esitatud, arvestame, et vastuväited puuduvad. Pärast avalikustamist esitatakse eelnõu orienteerivalt novembris 2016. aastal ministriumitevahelisele kooskõlastamisele. Määrus jõustub eeldatavasti kevadel 2017. aastal.

Lisainfo: Meelis Mägi, 484 1174, meelis.magi@keskkonnaamet.ee

TÖÖPAKKUMINE

Pakkuda tööd kogemustega **AUTOMAALRIIE**.
Info telefonil 5696 3758 või e-post: info@tjterminal.ee

OSTETAKSE

Vanametalli kokkuost Raplas Jõrma 2. E-R 9-17, L 10-14.
Tel 5818 8986 www.rauaspets.ee

Vanametalli kokkuost Agnovaru territooriumil E-R 9-17, L 9-14.
Tel 505 8537, www.feralmet.ee

metakinnistuid ja kasvavat metsa. Tel 502 4895; info@sojakasut.ee

OÜ ESTEST PR ostab põllu- ja metsamaad. Tel 504 5215, 514 5215, info@est-land.ee

PROMETS OÜ ostab metsamaad ja kasvava metsa raielõigust. Tel 5591 9930, info@promets.ee

kasvava lepa raielõigust. Kanariku talu. Tel 5373 7294

maamaja koos maaga. Hooned võivad vajada renoveerimist. Tel 5674 9386

Eidaperes elamispiind. Tel 5665 9707

vanu jalg- ja mootorrattaid, võrre ning nende varuosid. Võivad olla ka mittekomplektsed. Samuti pakuvad huvi erinevad vanaaegsed esemed. Tel 508 6947

TEENUS

OÜ KÜLMALINE

Soojuspumpade remont, müük ja paigaldus, kodumaa-nate ja sõiduki kütteseadmete remont. Tel 5330 1720 www.kulmaline.ee

Kui soovid Siva bussiteenus, helista tel 5330 7447, sivaauto2007@gmail.com

KAARDID ENNUSTAVAD 24 H. Tel 900 1727, h. 1,09 €/min

Raamatupidamine, aruanded. Tel 505 9669, info@holopoint.ee

Ohflike puude langetamine. Tel 5663 2968 või 5340 2068

Matuselaenu veotenus. Tel 5656 7983

Küttesüsteemid. Katlad. Põletiküte. Tel 513 8314 www.avmferm.ee

Remondime teie elamu nii väljast kui ka seest. Tel 5391 5528, 514 9452

Tootlaine ehitus-remonditööd. Tel 5561 8926

Puistevilla Paigaldus OÜ. Tel 5346 6086

Telli korstnapühkija. Tel 5885 6367, www.korstnachutus.eu

Pottsepatööd. Tel 5836 9820