

## 1. ÜLDOSA.

Hagudi aleviku Kangrusöödi kinnistu detailplaneerimise projekt koostatakse Otstavel, Taneli tellimisel.

Projekti koostamise aluseks on Otstavel, Taneli taotlus, Rapla valla üldplaneering, Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks, Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuded kinnitatud Rapla Vallavalitsuse poolt 2 dets 2010, Planeerimisseadus, maa-ala geodeetiline mõõdistus ja teised asjassepuutuvad kehtivad dokumendid. Planeeringuga nähakse ette seitsme uue elamumaa ja ühe transpordimaa moodustamine elamumaa jagamise teel. Kruntimine arvestab valla üldplaneeringuga.

## 2. ASUKOHT

### 2.1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS, PLANEERINGULISED SEOSSED LÄHIÜMBRUSEGA.

Planeeritav ala asub Hagudi aleviku idaosas, Tallinn-Rapla-Türi maanteest ca 140 m kaugusel. Lääne poolt külgneb planeeritav ala Purila tee 2 ja Purila tee 4 hoonestatud elamumaadega, põhjast Kangru maatulundusmaaga, idast hoonestamata Kangru 3 ja Kangru 11 elamumaadega ja Kangru 5 transpordimaaga ning lõunast Vahastu metskonna maatulundusmaaga. Maa-alal on valdavalt rohumaa-niit, kus on aiamaalapid ja puistugrupid ning võsa. Maa-ala läbib ida lääne suunaliselt pinnasetee. Maa-alal asuvad hooned (kasvuhooned ja varemed) ei kajastu Eesti Ehitisregistris. Tehnovõrgud maa-alal puuduvad. Maa-alale ulatub kõrvalasuva elektriliini 25 m laiune kaitsevöönd. Maa-ala on suhteliselt tasane, mõningase langusega edela suunas. Kõrgusarvud on vahemikus 66.99÷69.09 (Balti süsteemis). Planeeritav ala külgneb vahetult Hagudi aleviku olemasoleva hoonestuskehami ja tänavavõrgu (valdavalt üksikelamud) idaküljega. (vt joonis DP1 ja DP2).

### 2.2. MAA-ALA JUHTFUNKTSIOON VALLA ÜLDPLANEERINGU JÄRGI

Üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala väikeelamutele ette nähtud alale.

### 3. PLANEERIMISETTEPANEK.

#### 3.1. KRUNDIJAOTUS.

Planeeringuga nähakse ette 7 uue pereelamumaa ja ühe transpordimaa moodustamine. Elamumaade suurused on vahemikus 1209-1904 m<sup>2</sup> ja transpordimaa suurus on 2052 m<sup>2</sup>. (vt joonis DP3).

#### 3.2. PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS.

Lahendus arvestab Rapla valla üldplaneeringut. Tulenevalt Kangrusöödi kinnistu kujust ja lähiümbruse asusutuse ja teede skeemist osutus optimaalseks näha ette ida lääne suunaline maa-ala läbiv 12 m laiune transpordimaa. Elamumaad paiknevad kummagil pool transpordimaad. Põhjapoolse elamumaa (pos 2) juurdepääsuks on ca 35 m pikkune tupiktee, mida on võimalik arenduste vajadusel pikendada või ringistada läbi naaberkinnistute. **Planeeritav 7 elamust koosnev grupp asudes Hagudi aleviku hoonekehami idaküljel moodustab eelmainitule loogilise ja ladusa jätku, ega lõhu väljakujunenud asustusstruktuuri ja täiendab väljakujunenud teedevõrku.** (vt joonis DP3).

#### 3.3 E HITUSÕIGUS.

Määratakse ehitusõigus seitsme kuni kahekorruselise pereelamu ehituseks. Maksimaalne ehitusalune pind ühe krundi kohta on a 250 m<sup>2</sup>. Igale krundile on ette nähtud ühe elamu ja kahe kõrvalhoone ehitus. Katuse kaldenurgaks on 30-45°. Elamu peamahu katuseharja suund sõiduteepoolse piiriga paralleelselt või risti. Hoone väliseks viimistlemiseks kasutatakse looduslikke materjale (laudis, tellis, betoon, krohv jne). Nähakse ette sissesõiduteede ning platside rajamine ja piirdeaia ehitus. Piirdeaia materjaliks terasvõrk, tänavaäärsel piiril sobitatult elamu arhitektuurse lahendusega puit või kivipiire. Kõrgus max 1,5 m. Piirdeaiale on ette nähtud üldjuhul üks sõiduvärav ja üks jalgvärav.

Ehitusprojekti eskiis tuleb kooskõlastada Rapla vallavalitsusega. (vt joonis DP3).

### 3.5. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud mahasõitudega olemasolevalt Kangru tänavalt (reformimata maa) ja planeeritavalt transpordimaalt. Planeeritav liiklusmaa võimaldab vajadusel läbisõitu ja juurdepäasu tagapool asuvatele kruntidele. Igale elamukrundile on ette nähtud kolme sõiduauto parkimine. (vt joonis DP3).

### 3.6. PIIRANGUD.

Ehitusjoon kruntide tänavapoolsel küljel on 5 m. Ehituskeeluala naaberkrundi piirist 4 m. Lääneküljel paikneva elektriliini kaitsevööndi laius on 25 m liini teljest. (vt joonis DP3).

### 3.7. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS.

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

Transpordimaale on ette nähtud võimalus rajada sorteeritud jäätmete kogumise koht.

Planeeritavatel kinnistutel on ette nähtud ühisveevärk ja tsentraalne kanalisatsioon. (vt joonis DP4).

## 4. TEHNOVARUSTUS.

Trassikoridori ja liiklusmaa põiklõike põhimõttelise lahenduse aluseks on ET-1 0315-0219.

### 4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Lahenduse aluseks on Matsalu Veevärk AS tehnilised tingimused. Liitumispunktiks on Matsalu alamvesikonna vee-ja kanalisatsiooniprojekti käigus rajatud vk trasside lähim punkt planeeringuala läänenurga juures. Maa-ala läbiv veetrass on Ø 50 mm ja arvestab ka planeeritavast alast ida poole jäävate majapidamiste liitumisvõimalusega. Tupikühendus krundini pos nr 2 Ø 32 mm. Majaühendused 25 mm. Planeeritud kanalisatsioonitrass on 160 mm läbimõõduga ja terves ulatuses isevoolne. Pikikalle on kontrollitud pikiprofiili hinnanguga Liitumispunktid maakraanidega on ette nähtud kruntide piiridel. (vt joonis DP4).

## 4.2. VIHMAVEEKANALISATSIOON.

Arvestades kruntide suurust ja tänavamaa laiust on ette nähtud sadevete imbutamise pinnasesse. Tänavamaale on reserveeritud piisav ala (vee ja kanalisatsioonitorustiku vahel) sadeveesüsteemi rajamiseks. Kruntidele sattunud vihmaveed immutatakse pinnasesse ja-või juhitakse küvettide abil tänavamaale. (vt joonis DP4).

## 4.3. ELEKTRIVARUSTUS.

Vastavalt Eesti Energia tehnilistele tingimustele nr 189734 on kavandatavate elamute ja tänavavalgustuse elektrivarustus ette nähtud olemasolevast Pääsu alajaamast maakaabliga. Kruntide piiridele on planeeringuga ette nähtud transiitkilbid koos liitumiskilpidega. Planeeringus ette nähtud 0,4 kV maakaablite trassi pikkus on ca 200+200 m (elamud ja tänavavalgustus).

Tänavavalgustus on planeeritud sama alajaama baasil, teemaa alal on selleks vastav jaotuskilp. Tööjooniste koostamiseks esitatakse Eesti Energia AS- le uus tehniliste tingimuste taotlus täpsustatud koormuste ja asendiplaaniga. (vt joonis DP4).

## 5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

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

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

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

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

-AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUSED- Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

-VARJUMISKOHAD- Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste

kohtade tekkimist vältida, enne ümberprojekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

-ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE- Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgset läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikkude jälgitavust ja kaitstust.

-KOOSTÖÖPÕHIMÕTE- Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt.

Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

## 6. TULEOHUTUSE ABINÕUD.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. okt 2004 määrusele nr. 315 ja tuletõrjevee standardile EVS 812 osa 6.

Planeeritavate elamute tulepüsivuse klass on TP3.

Miimumkaugus naaberkinnistute piiridest min 4 meetrit on tagatud.

Kustutusvee võtmine on ette nähtud Purila tee 1 korterelamu kirdeküljel asuvast tuletõrje veehoidlast.

Naaberkinnistute hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8 m. (vt joonis DP1 ja DP4).

## 7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeringuala suurus	14137 m <sup>2</sup>	
Planeeritud kruntide kogupind	12489 m <sup>2</sup>	
Suletud brutopind kokku	3500 m <sup>2</sup>	
Parkimiskohtade arv	21	
Krunditud maa bilanss:		
EE pereelamute maa	10437 m <sup>2</sup>	83,6%
L transpordimaa	2052 m <sup>2</sup>	16,4%
Suletud brutopinna bilanss		
EP pereelamute maa	3500 m <sup>2</sup>	100,0%
Koostas:	arh. Rein Ailt	