



REGISTRIKOOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 730 0310
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2017-290

Asukoht (L-Est'97)

X 6542020

Y 545200

RAPLA VALD, UUSKÜLA
UUS-KALMISTU MAAÜKSUS
HOOLEKANDEKESKUSE DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED

Objekti aadress: *RAPLA MAAKOND, RAPLA VALD, UUSKÜLA,
UUS-KALMISTU (kü 66904:001:0313)
KINNISTU*

Tellija: *RAPLA VALLAVALITSUS*

Huvitatud isik: *AS HOOLEKANDETEENUSED*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Planeerija, vastutav spetsialist: *TEELE NIGOLA*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Detsember 2018 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Rapla vald, Uusküla, Uus-Kalmistu maaüksus Hoolekandekeskuse detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Rapla maakond, Rapla vald, Uusküla, Uus-Kalmistu (kü 66904:001:0313) kinnistu. Osaliselt kuulub planeeringualasse 6692003 Alu tee L3 (kü 66901:001:0139).
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärgiks on erihoolekandeesutuse rajamiseks tingimuste loomine, planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala, ehitusõiguse, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete ja võimalike asukohtade, sealhulgas avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete määramine. Planeeritava ala pindala on ca 5,1 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	Rapla Vallavalitsus Viljandi mnt 17 79511 Rapla
HUVITATUD ISIK:	AS Hoolekandeteenused Registrikood 10399457 Merimetsa tee 1 Tallinn 10614
Kontaktisik:	Karl Mänd
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Rapla Vallavalitsus
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd – planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm – keskkonnaekspert
Kontrollija:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert: Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusosalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin Reynaldo Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin Reynaldo Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK.....	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	6
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	6
1.4. KIRJAVAHETUS.....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS PLANEERINGUALAL	7
2.1. ÜLDINFO	7
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	8
2.3. KONTAKTVÖÖNDI FUNKSIONAALSED SEOSSED	9
2.4. ÜLDPLANEERINGULE VASTAVUS	10
3. PLANEERIMISETTEPANEK	10
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	10
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHTUSÕIGUS	11
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	11
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	12
3.5. TEEDE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	12
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	13
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD, ÜLDOSA.....	14
3.7.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	15
3.7.2. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON	15
3.7.3. DRENAAZ	15
3.7.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	16
3.7.5. SIDEVARUSTUS.....	16
3.7.6. SOOJAVARUSTUS.....	16
3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	16
3.9. MUINSUSKAITSEST TINGITUD TÄIENDAVAD NÕUDED	17
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	17
3.11. SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED JA SERVITUUDI ETTEPANEKUD	17
3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	18
3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	18
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	19
5. JOONISED	20
5.1. ASENDIPLAAN M 1 : 10000	21
5.2. FUNKSIONAALSED SEOSSED M 1 : 7000	22
5.3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 750	23
5.4. PÕHIJONIS M 1 : 750	24
5.5. TEHNOVÕRKUDE JOONIS M 1 : 750	25
5.6. ILLUSTRERIVAD MATERJALID	26

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rapla Vallavolikogu 28.04.2017 otsus nr 24 „Detailplaneeringu algatamine“ (lisa 1). Algamisotsusega on jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu seisukohtadele (lisa 3). Hoolekandekeskuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad on esitatud Rapla vallaarhitekti poolt 27.04.2017 (lisa 3).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on erihoolekandetasutuse rajamiseks tingimuste loomine, planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala, ehitusõiguse, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete ja võimalike asukohtade, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, ehitise ehituslike, arhitektuursete ja kujunduslike tingimuste, liikluskorralduse põhimõtete, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning keskkonnaningimusi tagavate nõuete määramine.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- „Rapla valla üldplaneering“, kehtestatud 01.03.2011;
- Rapla Vallavolikogu 29.01.2004 määrus nr 5 „Rapla valla ehitismääruse kinnitamine“;
- Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Rapla maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“, kehtestatud Rapla maavanema 05.02.2003 korraldusega;
- „Raplamaa maakonnaplaneeringu kergliiklusteede ja jalgrattamarsruutide teemaplaneering“, 2016;
- „Rapla valla, Uusküla, Hoolekandekeskus (katastritunnus 66904:001:0313) kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang“;
- „Alu tee tänava remondi tööprojekt“, Reaalprojekt OÜ töö nr P15030, 2016;
- „Alu tee kergliiklustee ehitus“. Ehitusjärgne teostusmõõdistus, TippGeo OÜ töö nr 2017TG228, 2017;
- „Uus-Kalmistu katastriüksuse geodeetiline mõõdistus“ (M 1:500), Kobras AS töö nr 2017-141, 07.2017.

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on AS Kobras (litsents 762 MA) poolt 2017. a juulis koostatud Uus-Kalmistu katastriüksuse geodeetiline mõõdistus mõõtkavas 1:500 (töö nr 2017-141) ja „Alu tee kergliiklustee ehitus“ ehitusjärgne teostusmõõdistus (TippGeo OÜ töö nr 2017TG228, 2017). Täiendav info tugineb Maa-ameti kodulehele.

1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt maastikuarhitekt-planeerijad Teele Nigola ja Kadri Kattai, planeerija-assistent Ene Kõnd. Konsultantidena osalesid maastikuarhitekt-planeerija Reet Lehtla, keskkonnaekspertid Urmas Uri ja Noela Kulm ning kontrollis Reet Lehtla.

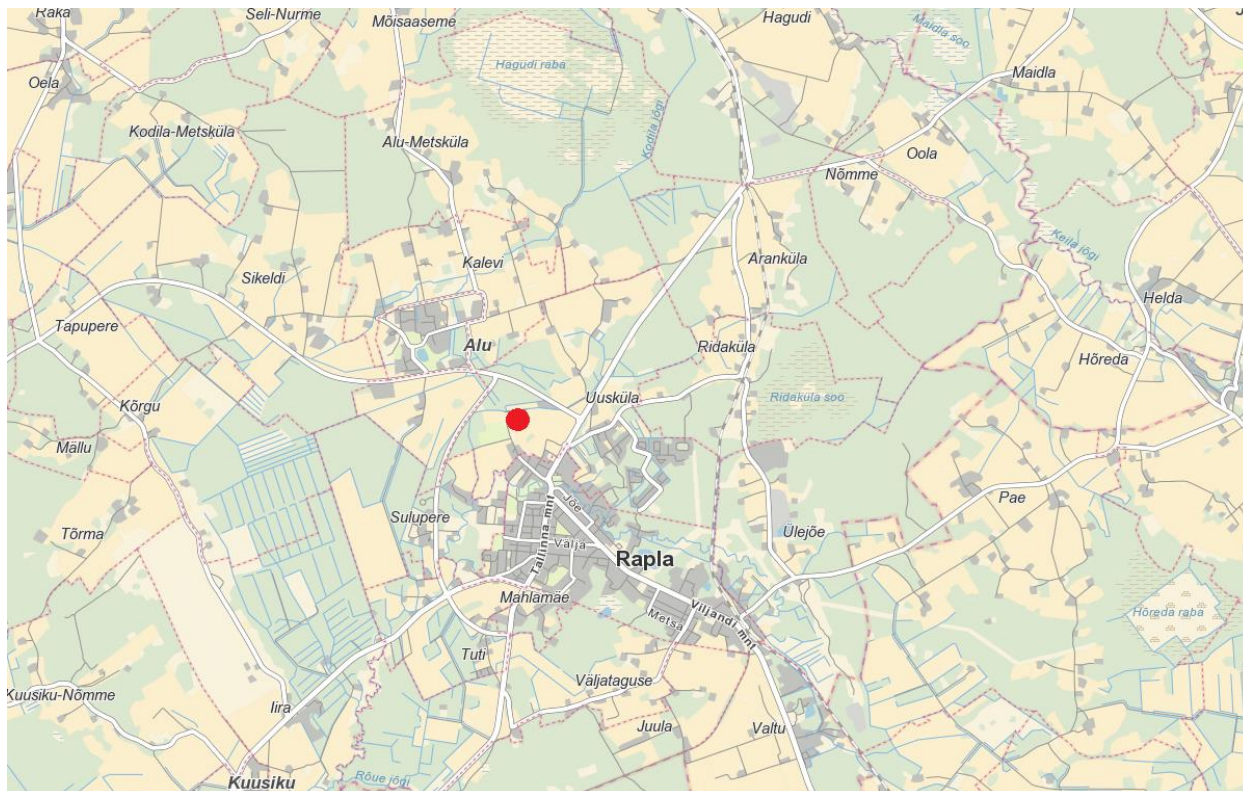
1.4. Kirjavahetus

Planeeringu alusdokumendid ja planeeringu käigus saabunud arvestamisele kuuluvad kirjad ja muu informatsioon on toodud planeeringu lisade kaustas.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeringualal

2.1. Üldinfo

Detailplaneeringu alaks on Rapla maakonnas Rapla vallas Uuskülas asuv Uus-Kalmistu maaüksus (katastritunnus 66904:001:0313). Planeeringuala asukoht on esitatud skeemil 1 ja täpsemalt joonisel 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht (Aluskaart: Maa-ameti geoportaal, põhikaart)

Uus-Kalmistu kinnistu pindala on 4,81 ha, millest haritavat maad on 4,54 ha ja looduslikku rohumaad 0,11 ha (Maa-ameti kaardiserveri Maainfo kaardirakendus). Katastriüksuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.

Tabel 1. Detailplaneeringuga kaasatud maaüksused (Maa-ameti maainfo kaardirakendus)

Maaüksus (katastritunnus)	Sihtotstarve	Pindala
Uus-Kalmistu (66904:001:0313)	100% üldkasutatav maa	4,81 ha*
6692003 Alu tee L3 (66901:001:0139)	100 % transpordimaa	2916 m ²

*Maa-ameti e-katastri 24.07.2017 andmetel on Uus-Kalmistu maaüksuse pindala 48288,90 m² (4,83 ha).

Juurdepääs Uus-Kalmistu maaüksusele on Alu tee L3 maaüksuselt. Uus-Kalmistu kinnistu läänekülje piirinaabriks olev Alu tee, planeeringuala ulatuses maaüksus aadressil 6692003 Alu tee L3 (kü 66901:001:0139), on kohalik tee, katastriüksuse sihtotstarve on 100% transpordimaa ja pindala on ca 0,3 ha. Alu tee lähtub Rapla linnas Tallinna maanteelt (15 Tallinn – Rapla – Türi), Tallinna maanteelt on

kaugus planeeringualani ca 1,1 km. Alu tee kogupikkus on 1,8 km, tee suundub planeeringualast loodesse kõrvalmaanteele 20125 Rapla ümbersõit. Maa-ameti andmeil saab Alu teelt alguse planeeringuala põhjapiiri ja Aranküla peakraaviga paralleelselt kulgev pinnastee. Käesoleval ajal ei ole kergliiklustee planeeringuala ulatuses tuvastatav.

Detailplaneeringu ala paikneb Rapla valla üldplaneeringu järgsel tiheasustusosal üldkasutatava maa sihtotstarbega alal. Üldplaneeringuga planeeritud maakasutus alale on kalmistumaa (SK) ning haljasala (HP) ja parkmetsa (HM) maa.

Planeeringuala piirinaabriteks on järgmised maaüksused:

- põhjas:

Nõuri (katastriüksuse tunnus 66904:001:0079, maatulundusmaa 100%);

- idas ja lõunas:

Jaanilda (katastriüksuse tunnus 66904:001:1000, maatulundusmaa 100%);

- lõunas:

Alu tee 24 (katastriüksuse tunnus 66904:001:0390, maatulundusmaa 100%);

- edelas:

18169 Partsi-Timo tee (katastriüksuse tunnus 87901:001:0781, transpordimaa 100%);

- läänes:

6692003 Alu tee L3 (katastriüksuse tunnus 66901:001:0139, transpordimaa 100%);

- loodes:

6692003 Alu tee L4 (katastriüksuse tunnus 66904:001:0321, transpordimaa 100%).

2.2. Planeeringuala iseloomustus

Planeeringuala paikneb maastikuliselt Harju lavamaal, kus maastiku eripära loob eelkõige rõhtkihilise karbonaatkivimeist aluspõhja maapinnalähedus (I. Arold, 2005). Planeeringuala ja lähipiirkond jääb Alam-Siluri ladestu Llandoverly ladestiku Tamsalu kihistu lubjakivide avamusalale. Pinnakatte paksus alal on ca 5 meetrit (Maa-ameti geoloogia kaardirakendus) ning piirkond on kaitsmata põhjaveega ala. Detailplaneeringu alal kirdest edelasse levivateks muldadeks on valdavalt madalsoo-turvasmullad, gleistunud- ja gleimullad ning liigniisked mineraalmullad.

Uus-Kalmistu maaüksus ei ole hoonestatud. Ala on kasutuses olnud põllumaana ja paikneb maaparandatud alal, kus asub drenaažkuivendus. Planeeringualast põhja, ida ja lõuna pool paiknevad Bolševiku-Keskuse 3 ja 4 maaparandusehitised, planeeringuala põhjapiirile jääb Aranküla peakraav (VEE1110405), mis on riigi poolt korrashoitav ühiseesvool, veevool kraavis on idalääne suunaline. Peakraavi kalda ehituskeeluvöönd on 25 m, piiranguvöönd 50 m ja veekaitsevöönd 10 m põhikaardile kantud veekogu piirist. Uus-Kalmistu maaüksusele laieneb vähesel määral maaparandushoiuala kitsendus. Peamiselt kalda veekaitsevööndis (10 m), paralleelselt kraaviga kulgeb olemasolev pinnastee. Maa-ala loodenurgas paikneb kraavi ja pinnastee lähedal olemasolev geodeetiline märk kaitsevööndi ulatusega 3 m. Tehnovõrkudest paiknevad Uus-Kalmistu maaüksusel ala kirdenurka ca 180 m pikkuse trassina läbivad

kõrgepinge elektriõhuliinid kaitsevööndiga mõlemal pool 25 m äärmise liini teljest ja ala edelanurka läbiv, üle Alu tee kulgev, elektri keskpinge õhuliin kaitsevööndi ulatusega 10 m liini teljest.

Alu tee L3 katastriüksusel paiknevad tee ja Uus-Kalmistu maaüksuse vahel sidetrass ning elektri madalpingekaablid (sh valgustuskaabel), kaablite kaitsevööndiks on 1 m kaablist. Alu tee L3 maa-alal, teest läänes, paiknevad veetorstik ja kanalisatsiooni survetrass ning sidetrass. Alu tee kõrvale on Rapla valla üldplaneeringuga planeeritud teed ida poolt palistama kergliiklustee, Alu teest läänes asub kalmistu ja selle juurde kuuluv parkla.

Planeeringuala maapind on tasane (foto 1), maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 58-62 m, maapinna üldine kallakus on valdavalt Aranküla peakraavi suunas ning maa-ala piires on kõrgemaks kohaks maaüksuse loodenurk, kus drenaaž puudub ja kõrghaljastus on moodustatud noortest mändidest ja kaskedest. Mujal leidub ka üksikuid leht- ja okaspuude ning põõsastike gruppe.



Foto 1. Vaade planeeringualale läänest Kalmistu parkla maaüksuselt (foto jäädvustatud 06.2011, GoogleMaps).

Olemasolevast olukorrast annab ülevaate olemasoleva olukorra joonis (joonis 3).

2.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Maakonna- ja vallakeskus Rapla linn jääb planeeringualast lõuna ja kagu suunda, linna piirilt on planeeringualani linnulennult piki Alu teed ca 0,4 km. Lähimad olemasolevad elamud paiknevad ca 220 meetrit lõuna pool Alu tee ääres.

Maa-ameti andmetel on Uus-Kalmistu maaüksus ja Alu teest läände kuni Aranküla peakraavini jääv maa-ala (alal Rapla kalmistu) üldkasutatava maa sihtotstarbega alad. Planeeringualast põhja, ida, lõuna ja loode suunda jäävad maaüksused on maatulundusmaa sihtotstarbega ning Alu tee ja kalmistu parkla on transpordimaa sihtotstarbega alad.

Rapla valla üldplaneeringuga on planeeritud maakasutuseks Uus-Kalmistu maaüksusele, Aranküla peakraavist põhja suunas ja Alu teest läände jäävale alale kalmistumaa (K) ning haljasala- ja parkmetsa

maa (HP, HL). Käesolevast detailplaneeringu alast ida suunda on kavandatud korterelamute maa (EK), kagu ja lõuna suunda pere- ja ridaelamumaa (EV) kasutusotstarbega alad.

Planeeringuala piirinaabriks ida ja lõuna pool olevale maa-alale on 2008. a koostatud „Rapla vallas Uuskülas Koguduse, Väljamäe, Jaanilda ja Kopli kinnistu, nendega piirnevate reformimata riigimaade ning T-15 Tallinn-Rapla-Türi ja T-20141 Rapla-Varbola maantee vahelise ala detailplaneering“ (OÜ Ruum ja Maastik, töö nr 20/06), millega on ala krunditud kuni kolmekorruseliste kortermajade ja kuni kahekorruseliste üksikelamute rajamise võimaldamiseks.

Detailplaneeringu alast edela suunas asub kalmistu ja selle juurde kuuluv parkla. Rapla kalmistu on rajatud 1780. aastal ning see on ajaloomälestisena registreeritud Kultuurimälestiste riiklikus registris (registri number 8400), alal paikneb ka ehitismälestis Rapla kalmistu kabel ning ajaloomälestis II maailmasõjas hukkunute matmispaik (nr 8401). Kinnismälestise Rapla kalmistu kaitsevöönd on 50 meetrit arvestatuna mälestise välispiirist. See ulatub planeeringuala edelanurka.

Rapla maakonnaplaneeringu kergliiklusteede ja jalgrattamarsruutide teemaplaneeringu (2016) kohaselt kuulub rajatud ja tänavavalgustusega Alu kergliiklustee I prioriteetsusklassi.

Lähimad bussipeatused planeeringualale on „Rapla bussijaam“ (paremal) Tallinn – Rapla – Türi maantee 47,202 km-l, „Teramatsi“ (paremal, vasakul) Tallinn – Rapla – Türi maantee ca 46,3 km-l ja „Alu“ (paremal, vasakul) Rapla – Varbola maantee ca 2,2 km-l.

Lähim ohtlik ettevõtte (kemikaalid) Saarioinen Eesti AS asub Alu keskusest edelas Kalevi külas Rapla – Varbila teest lõunas aadressil Rebastemäe tee 1 (Maa-ameti kaardiserveri kaardirakendus: Ohtlikud ettevõtted). Ettevõtte ohuala raadius on 420 m, ettevõtte jääb käesoleva planeeringuala loodenurgast ca 1,6 km kaugusele.

Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on esitatud funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2).

2.4. Üldplaneeringule vastavus

Detailplaneering on valla üldplaneeringut muutev maakasutuse sihtotstarbe osas, sest täiendavalt nähakse ette ühiselamumaa hoolekandeesutuse tarbeks.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Funktsionaalselt mõjutab planeeringuala lahendust enim paiknemine Rapla kalmistu läheduses ning selle juures asuva parkla vastas. Planeeringu lahenduse väljatöötamisel on seda asjaolu arvesse võetud ning uus krunt parkla jaoks ette nähtud senise parkla vastu. Planeeringuala lõunaosas on tänaseks kujunenud kaunis männi ja lehtpuude noorendik, mida on otstarbekas säilitada perspektiivse parkmetsa kujundamiseks. Eelnevast tulenevalt on kavandatav hoolekandekeskuse hoonete kompleks planeeritud uuele moodustatavale krundile, mis paikneb kalmistust eemal, ent hea juurdepääsu tagamiseks Alu tee ääres.

3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Detailplaneeringuga planeeritakse Uus-Kalmistu kinnistu jagamine kolmeks krundiks, millest krunt Pos 1 on planeeritud haljasala maaks 100% (HP). Uus krunt Pos 2 on kavandatud Alu tee kõrvale planeeringuala edelanurka olemasoleva kalmistu parkla perspektiivseks laienduseks ning krunt Pos 3 on planeeritud hoolekandekeskuse tarvis. Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve on planeeritud krundile Pos 2 parkimisehitise maa 100% (LP) ja krundile Pos 3 hoolekandekeskuse 100% (ÜP).

Planeeringuga kavandatakse Pos 3 krundile kompaktne hoonestusala. Planeeritud põhihooned ehk eluhooned (kasutusotstarve 11319) on kavandatud kahekordsete hoonetena kõrgusega kuni 9 m ja iga hoone ehitusaluse pinnaga ca 450 m². Suurima hoone maksimaalne pindala ei ole piiratud, seega on lubatud on ka ühe, kahe või kolme suurema ehitusaluse pindalaga hoone ehitamine põhimõttel, et kogu hoolekandekeskuse hoonestus moodustaks piirkonnas tervikliku väljanägemise. Lisaks põhihoonetele on lubatud krundile Pos 3 abihoonete ehitamine.

Ehitusloa kohustuseta hoonete ja rajatiste (nt paviljonid, mänguväljaku vahendid, kasvuhooned jms) ehitamine on täiendavalt lubatud, kuid need tuleb paigutada võimalusel hoonestusala sisse, väljaspoole hoonestusala paigutamisel tuleb asukoht kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

Krundi ehitusõigus on esitatud graafiliste materjalide põhijoonisel (joonis 4) ning samas asuva krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis.

3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Planeeritud uuele krundile Pos 3 on hoonestusala kavandatud krundipiirist viie meetri kaugusele. Kohustuslikku ehitusjoont ei planeerita. Hoonestusala piirab kirdest elektri kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd ja edelast planeeritud tuletõrjervee mahuti 30 m ulatusega kuja. Hoonestusala planeerimisel on arvestatud vajalike kujadega.

Hoonestusala siseselt tuleb hoonete paigutamisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele", mille § 22 lg 2 kohaselt peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike abinõudega.

Krundi lõunaküljes on hoonestusala piiratud 30-meetrise kujaga, mis peab jääma tuletõrjehüdrandi ja hoonestuse vahele. Sõltuvalt tuletõrjehüdrandi projekteerimise ja/või ehitamisjärgsest paiknemisest on lubatud hoonestusala laiendada selliselt, et 30 m tingimus jääb hüdrandi suhtes täidetuks, kuid mitte kaugemale kui viis meetrit krundipiirist analoogselt hoonestusala piiritlemise põhimõtetega ülejäänud krundi ulatuses.

Kooskõlastatult kohaliku omavalitsusega on lubatud püstitada hoonestusalast väljapoole väikeehitisi, mille ehitamine on lubatud ehitusloata, kusjuures tagatud peab olema tuleohutus. Ehitamise soovil krundi piirile lähemale kui 5 meetrit tuleb naaberkruntide omanike vahel saavutada kokkulepe, asukoht kooskõlastada kohaliku omavalitsusega ja vormistada nõusolek ehitamiseks kirjalikult.

Hoonete tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektiga, planeeringuga on kavandatud hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3.

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja valla üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning ei tohi olla ohtlik inimestele, varale ega keskkonnale. Planeeringualal erihoolekandeteenuse osutamise korral tuleb vastavalt sotsiaalkaitseministri määrusele nr 75 „Tervisekaitse nõuded erihoolekandeteenustele ja eraldusruumile“ tagada teenuse osutamiseks sobivad ruumid, kus on piisav õhuvahetus, küllaldane loomulik ja kunstlik valgus. Planeeringuga kavandatud arhitektuurinõuded ehitistele on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Välisviimistluse materjalid	Viimistluses tuleb kasutada kaasaegseid kestvaid viimistlusmaterjale nagu profiilplekk, krohv, kivi- ja puitmaterjalid, klaas jt või nende kombinatsioonid. Uusehitised peavad moodustama ühtse arhitektuurse terviku. Soovituslik on mitte kasutada imiteerivaid materjale.
Katusekalle ja tüüp	Katuse kalle ja materjal määratakse projektiga. Soovituslik kalle on 10°-45°, viil- või kaldkatuse. Põhihoone lisamahtudel on lubatud ka 0° katus.
Katusekate	Lubatud on plekkmaterjalid, sindelplaatidest katusematerjalid, kivimaterjalid.
Piirded	Vastavalt vajadusele on lubatud piirete rajamine krundile Pos 3. Arvestada tuleb hoolekandekeskuse elanike turvalisuse tagamise vajadusega. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete ning üle 1,5 m kõrguste kivi- ja puिताedade rajamine. Tüüp ja värvilahendus lahendatakse ehitusprojekti mahus. Soovituslik on kasutada piirdena vabakujulist haljastust või hekki koos võrkaiaga.

3.5. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Tagamaks planeeringualale juurdepääsu on planeeringulahendusse kaasatud ka Uus-Kalmistu maaüksusest läände jääv 6692003 Alu tee L3 katastriüksus (tunnus 66901:001:0139, 100% transpordimaa).

Võimalikke juurdepääsu kohti on krundile Pos 3 kavandatud kahest erinevast asukohast, kuid mõlemad lähtuvad Alu teelt. Krundile juurdepääsu täpne asukoht selgitatakse hoonete paiknemisest lähtuvalt projekteerimise raames. Põhjapoolse juurdepääsu kavandamisel on planeeringus võimaldatud juurdepääsu tee laiendamine kergliiklusteega paralleelselt.

Planeeringuga on kavandatud hoolekandekeskuse külastajate tarbeks väike parkla ja tugevdatud murukattega parkla (kokku seitse parkimiskohta, millest üks on invakoht). Krundisiselt teelt on juurdepääs kõigile põhihoonetele. Lisaks on planeeritud krundisisese autotee kõrvale iga hoone juurde üks parkimisala ning krundisisese tee lõppu ümberpööramise plats raadiusega 8 meetrit.

Krunt Pos 2 on planeeritud kalmistu parkla laiendamise võimaldamiseks.

Alu teelt saab alguse planeeringuala põhjapiiri ja Aranküla peakraaviga paralleelselt kulgev pinnastee. Rapla valla üldplaneeringus on pinnastee jätkuks ida suunas kavandatud kohalik tee ja teekoridor. Käesolev planeering arvestab üldplaneeringus ja kehtestatud detailplaneeringutes kavandatud kergeliiklustee rajamise võimalusega piki Aranküla peakraavi vasakkallast.

3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Hoonestuse ümber ja krundisisesest teest eemal on positsioonile 3 planeeritud parkmetsalik kõrghaljastus, milles sisalduvad ka madalhaljastatud alad. Võimaluse korral säilitatakse krundil olemasolev haljastus, planeeritud uushaljastus peab olema piirkonnale omane ja ohutu. Planeeritud kõrghaljastus annab hoonestusalale privaatsust Alu kergliiklustee, kraaviäärse kergliiklustee ja kalmistu perspektiivse parkla poolt. Haljastatud ala koos jalutusradadega pakub tulevastele elanikele võimaluse õues meeldivalt viibida ja tervislikult aega veeta. Autotranspordile planeeritud ümberpööramise platsi on võimalik kasutada koosmängude läbiviimiseks.

Sotsiaalkaitseministri 21.12.2015 määruse nr 75 „Tervisekaitseõuded erihoolekandeteenustele ja eraldusruumidele“ § 3 lõige 2 põhjal peab hoone lähiümbrus, kus osutatakse kogukonnas elamise teenust või ööpäevaringset erihooldusteenust, olema heakorrastatud, võimaluse korral haljastatud vähemalt 40 protsendi ulatuses ning vajaduse korral piiratud piirdeaiaga. Sama paragrahvi lõike 3 alusel kogukonnas elamise teenust ja ööpäevaringset erihooldusteenust saaval isikul peab olema värskes õhus viibimiseks ja tegevusteks õues ohutu ala, kus:

- 1) on istumiseks sobivad kohad, jalutamisrada ning võimalused arendavateks ja eakohasteks tegevusteks;
- 2) peamine teenuse osutamise ruumidele juurdepääsu tee on pimedal ajal valgustatud, välja arvatud ajal, mil teenust saavad isikud juurdepääsuteed ei kasuta;
- 3) teenust saavatel isikutel ei ole juurdepääsu haljastuses olevate mürgiste lehtede, õite või viljadega taimedele;
- 4) läheduses ei ole mürarikast või ohtlikku ettevõtet, suure liiklustihedusega või tolmavat maanteed ega muud elu või tervist ohustavat saasteallikat välisõhu kaitse seaduse tähenduses.

Eelmainitud määruse üldnõuetes sisaldub nõue, et erihoolekandeteenuse osutajal peavad olema teenuse osutamiseks sobivad ruumid, kus on piisav õhuvahetus, küllaldane loomulik ja ka kunstlik valgustus. Säilitatav ja rajatav kõrghaljastus ei tohi piirata eluruumide loomulikke valgustatust.

Haljastuse ja piirdeaia rajamisel peavad olema tagatud nähtavusalad krundilt Pos 3 väljasõidu juures tupikteele üle kergliiklustee (nähtavuskolmnurgad).

Eelnimetatud määruse § 3 lõige 5 sätestab, et kogukonnas elamise teenust või ööpäevaringset erihooldusteenust saava isiku juurdepääs teenuse osutamise maa-alal asuva kraavi, basseini või muu tehis- või loodusliku veekogu juurde peab olema ohutu. Planeeringuga on krundi Pos 3 piirile planeeritud piire koos värava(te)ga, vajadusel peavad väravad olema lukustatavad, mis välistab hoolekandeteenust saava isiku juhusliku sattumise Aranküla peakraavi lähedusse.

Planeeringualale ja selle lähiümbrusesse jääv olemasolev ning planeeritud (soovituslik) haljastus on toodud detailplaneeringu graafiliste materjalide olemasoleva olukorra joonisel ning põhijoonisel (joonis 3 ja 4). Planeeringulahenduses esitatud haljastuse põhimõtted on soovituslikud ning positsioon 3 haljastus lahendatakse maastikuarhitektuurse projektiga.

Jäätmekäitlus tuleb korraldada Rapla valla jäätmehoolduseeskirja kohaselt ja rakendatakse jäätmete liigiti kogumist. Prügikonteinerite asukohad tuleb määrata hoonete projektiga, samas konteinerid peavad

paiknema krundil Pos 3 juurdepääsutee kõrval värava läheduses. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Vastavalt sotsiaalkaitseministri 21.12.2015 määrusele nr 75 „Tervisekaitseõuded erihoolekandeteenustele ja eraldusruumidele“ peavad kogukonnas elamise teenuse ja ööpäevaringse erihooldusteenuse osutamise maa-alal olevad jäätmenõud ja -mahutid asuma eemal teenuse osutamise ruumide akendest, kasutamiseks ja äraveoks sobival kohal. Jäätmenõude ja -mahutite kasutamine peab olema ohutu ning nendest ei tohi levida nakkusi ega kahjureid.

3.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, üldosa

Planeeritava alal paikneb mitmeid tehnovõrke ja -rajatisi. Planeeringuala paikneb maaparandatud alal ja suurel enamusel Uus-Kalmistu maaüksuse alal asuvad endisaegsed drenaažitorud. Planeeringuala põhjapiiriks on Aranküla peakraav (VEE1110405), mis on riigi poolt korrashoitav ühiseesvool. Planeeritava ala kirdenurka ületavad kõrgepinge elektriõhuliinid ja edelanurka läbib üle Alu tee kulgev elektri keskpinge õhuliin. Planeeringuala loodenurgas, pinnasteest lõunas, paikneb geodeetiline märk. Detailplaneeringu alast läänes, Alu tee L3 katastriüksusel, paiknevad teest ida pool sidetrass (ei ole kasutuses) ning elektri madalpingekaablid (üks neist valgustuskaabel), teest läänes sidetrass ning ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitrass (survekanalisatsioon). Detailplaneeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega, kus konkreetsed lahendused töötatakse välja projekteerimise käigus koostöös võrguvaldajaga.

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud tehnovõrkude joonisel (joonis 5) ja planeeritud liitumispunktid samas liitumispunktide skeemil. Tehnovõrkude trasside ligikaudsed pikkused planeeringuala ulatuses ja kuni ühenduspunktideni on esitatud tabelis 3.

Planeeringuala krundi Pos 3 tehnovõrkudega ühendamise võimaldamiseks on kaasatud ka planeeritav krunt Pos 2 ning katastriüksus 6692003 Alu tee L3, Alu tee L2 (kü 66901:001:0138), Alu tee 24 (66904:001:0390). Krundi Pos 2 loodenurka on kavandatud koht tuletõrje mahutile ja edelanurka koht alajaamale, tehnorajatised on planeeritud Alu tee vahetusse lähedusse.

Tabel 3. Krundi Pos 3 ja Pos 2 tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites / arv (asukoht) planeeringualal (+ kuni liitumispunktini*)
Drenaaž (asendatav ehk rajatav / allesjääv)	180 m/ 95 m
Veetorustik	115 m (+25 m)
Kanalisatsioonitorustik	115 m
Survekanalisatsioon	2 m (+12 m)
Sidekanalisatsiooni trass	115 m (+145 m)
Keskpingekaabel	20 m (asukoht Alu tee 24 ja Pos 2)
Madalpingekaabel	150 m (+ 145 m)

Elektri liitumiskilp	1 tk (asukoht Alu tee L3)
Alajaam	1 tk (asukoht Pos 2)
Reoveekanaliseerimise pumpla (ülepumpla)	1 tk (asukoht Pos 3)
Tuletõrjehüdrant	1 tk (asukoht Pos 2)

* Liitumispunktid olemasolevate/planeeritavate tehnovõrkudega paiknevad nii Alu tee L3 (kü 66901:001:0139), Alu tee L2 (kü 66901:001:0138), Alu tee 24 (66904:001:0390) katastriüksusel kui ka planeeritaval krundil Pos 2.

3.7.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringualast ja Alu kergliiklusteest läänes paikneb veetrass. Veevarustuse lahendamisel on lähtutud Rapla Vesi ASi tehnilistest tingimustest 28.07.2017 (nr 1-8/581). Olme ja tehnilise vee maksimaalne tarbimine ühe 10-kohalise (10 kliendile) eluhoone kohta on arvestatud 1,5 m³/ööpäevas, seega nelja eluhoone tarbeks vajamineva vee kogus on 6 m³/d. Detailplaneeringu ala veevarustus on planeeritud Alu tee ääres asuvast olemasolevast veetorustikust d160. Veeühendus on kavandatud üle Alu tee sellest lääne pool paiknevast veetrassist nii krundile Pos 3 kui ka krundile Pos 2 planeeritud tuletõrjehüdrandile.

Planeeringualale lähimad olemasolevad tuletõrje veevõtukohtad on valla üldplaneeringu põhjal Rapla linnas ja Alu alevikus. Planeeringuala tuletõrje veevarustus lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Planeeringualale (krunt Pos 3) on kavandatud III kasutusviisiga ehitised, mille puhul põlemiskoormusel 600MJ/m² ehitise tuletõkkeseksiooni piirpindala kuni 800 m² korral on ühe tulekahju normvooluhulk (Q₀) 10 l/s ja arvestuslik tulekahju kestvus (h) 3 tundi. Tuletõrje hüdrandi paiknemine täpsustatakse projektiga.

3.7.2. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

Planeeringualast ja Alu kergliiklusteest läänes asub kanalisatsiooni survevõrk. Detailplaneeringu ala reovee ärajuhtimine on planeeritud Alu tee ääres asuvasse olemasolevasse survekanalisatsioonitorustikku d160 (ühenduspunktiks SK-146). Detailplaneeringu alale on planeeritud ülepumpla. Planeeringuala siseselt on vaja reoveekanaliseerimise vabavoolne trass rajada vajaliku languga sellisesse sügavusse, et oleks tagatud reovee vool ülepumplani.

Planeeritud hoonete katustele ja krundi Pos 3 teedele ja platsidele kogunev sademevesi juhitakse ümberjuhitavasse drenaažkuivendusse. Olemasoleva süsteemi seisundit tuleb hinnata ning vajadusel juhtida sademevesi otse täiendava toruga peakraavi. Pos 3 krundisisene sademevee ärajuhtimine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus.

3.7.3. Drenaaž

Detailplaneeringu alal on tegemist endisaegse kuivendusobjektiga. Võimalusel säilitatakse olemasolev drenaažisüsteem krundi Pos 3 siseselt, krundil Pos 1 ja Pos 2 muudatusi ei planeerita. Planeeringulahenduse realiseerimise eesmärgil on tõenäoliselt vajalik osade drenaažitorude toimimisvõime katkestamine, mistõttu tuleb drenaaž ümber juhtida, et oleks tagatud kuivendussüsteemi toimimine. Planeeringulahenduses on näidatud likvideeritav, asendatav/rajatav ning alles jäetav drenaaž krundi Pos 3 ulatuses. Seda lahendust tuleb projektiga täpsustada ning eelnevalt hinnata olemasoleva süsteemi toimimist.

3.7.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Planeeringualal Uus-Kalmistu katastriüksusel paiknevad elektri kõrge- ja keskpinge õhuliinid, Alu tee maa-alal elektri madalpinge maakaablid ja tänavavalgustus ning Raplast kuni kalmistuni kulgeb elektri õhuliin. Detailplaneeringu alal seni elektriga varustatus puudub. Planeeringuala objektide elektrivarustus tagatakse vastavalt Elektrilevi OÜ 31.07.2017 tehnilistele tingimustele nr 301067.

Planeeringuala uue krundi Pos 3 teenindamiseks on kavandatud Alu tee kõrvale planeeritud krundi Pos 2 lõunanurka uus alajaam, mis saab toite Alu teed planeeringuala lõunanurga juures ületavast elektriõhuliinist 1-20 kV (keskpingeliinist) maakaabliga. Alajaama paiknemisega Alu tee ääres on tagatud ka teenindamiseks vaba juurdepääs. Keskpinge õhuliini RAPLASUVE-2-RAP lähim post paikneb Alu tee 24 (66904:001:0390) katastriüksusel (100% maatulundusmaa), ühenduskoht asub planeeringuala piirist ca 10 m kaugusel ja Alu tee tänavast ca 17 m kaugusel. Keskpingekaablile on planeeritud määrata servituut. Alajaamast kulgev madalpingekaabel varustab krundi positsioon 3, elektrikaablile on planeeritud tänavamaal servituut. Krundi Pos 3 liitumiskilp on kavandatud teemaa alale ning nimetatud uuel krundil on elektrivarustus planeeritud kõikidele ehitusõigusega hoonetele. Planeering näeb ette krundisisese välisvalgustuse lahendada hoonete ehitusprojekti koosseisus. Kõik planeeringujärgselt koostatavad elektriprojektid tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga.

3.7.5. Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 26.07.2017. a väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 28952315, mille põhjal paikneb sidekanalisatsioon Alu tee ääres. Sideteenuse tarbimise võimaldamiseks on planeeritud rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist, mis on sidekaev A13, kuni planeeritud krundi Pos 3 sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Sideühenduseks planeeritud sidekanalisatsiooni põhitrass sidekaevust, mis asub planeeringuala edelanurga lähedal, krundini Pos 3 on kavandatud paralleelselt madalpingekaabliga tänava maa-ala haljasalale. Planeeritud on sideteenusega tagada kõik neli pereelamu hoonet.

3.7.6. Soojavarustus

Detailplaneeringuala ei jää Rapla valla kaugküttepiirkondade alale. Rapla valla üldplaneeringu põhjal on kavandatud Raplast kuni Alu alevikuni Alu teega paralleelselt gaasitrassi rajamine. Tegemist on perspektiivse võimalusega.

Käesoleval ajal on krundi Pos 3 soojavarustus planeeritud tagada lokaalsete kütteseadmetega. Lisaks on lubatud ka päikesekollektorite ja/või päikesepaneelide kasutamine, soovitav on kasutada loodust säästvaid tehnoloogiaid. Kasutatavatele kütteseadmetele piiranguid ei seata. Maakütte kavandamisel on soovitatav kontuur paigutada minimaalselt 2 m kaugusele krundipiirist. Maakütte torustiku paiknemine lahendatakse ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti mahus.

Keelatud on kivisõe kasutamine kütteinena.

3.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Käesoleva detailplaneeringuga ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Planeeringu ala läheduses ei ole mürarikast või ohtlikku ettevõtet, suure liiklustihedusega või tolmavat maanteed ega muud elu või tervist ohustavat saasteallikat välisõhu kaitse seaduse tähenduses. Jäätmemajandus lahendatakse

vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Kõik ohtlikud jäätmehoidurid tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

Liiklusest lähtuvad müratasemed ei tohi planeeritava hoolekandekeskuse maa-alal ületada II kategooria liikluse müra sihtväärtust.

Tehnoseadmete müratasemed ei tohi hoolekandekeskuse maa-alal ületada keskkonnaministri 16.02.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust.

Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

3.9. Muinsuskaitsest tingitud täiendavad nõuded

Rapla kalmistu on ajaloomälestisena registreeritud Kultuurimälestiste riiklikus registris (registri number 8400), selle kaitsevöönd 50 meetrit ulatub vähesel määral planeeringu ala edelanurka. Pinnasetööl tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 30-33 ja § 443) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

- Alu teel on olemasolev tänavavalgustus, ka Alu tee tänava ja Alu tee jalg- ja jalgrattatee remondi projekt näeb ette Alu tee varustamise tänavavalgustusega.
- Pos 3 krundisisene valgustus tagab õuealal ja hoonete lähiümbruses hea nähtavuse.
- Hoonete ja piirete ehitusel tuleb kasutada kvaliteetseid materjale.
- Lisaks on soovituslik planeeritud hooned varustada videovalvesüsteemidega.

3.11. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja servituudi ettepanekud

Planeeringuala läbivad kõrgepinge ja keskpinge elektriõhuliinid, mille kaitsevööndid on vastavalt 25 ja 10 meetrit liini teljest. Sellest tulenevalt on määratud kruntidele Pos 1, 2 ja 3 liinirajatise servituut liini valdaja kasuks. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest, kaitsevöönd ulatub katastriüksusele Alu tee 24. Servituudi seadmise ettepanek tehakse käesoleva planeeringuga rajatava alajaama toiteks planeeritud keskpingekaablile (kaitsevöönd 1 m kaablist) ja alajaama kaitsevööndile, mis ulatuvad Alu tee 24 katastriüksusele.

Planeeringuala põhjapiiriks on Aranküla peakraav, mis on riigi poolt korrashoitav ühiseesvool, planeeringualale ulatub seega maaparandushoiualast tulenev kitsendus. Veekaitsevööndi ulatus on 10 m põhikaardile kantud veekogu piirist ja ehituskeeluvööndi ulatus 25 meetrit.

Planeeringuala loodenurgas paikneb geodeetiline märk, mille kaitsevööndi ulatus on 3 m.

Drenaažitorustiku, tuletõrjehüdrandi ja alajaama tarvis tehakse servituudi seadmise ettepanek krundi positsioon 3 kasuks.

Graafiliselt on servituudi ettepanekud kajastatud tehnoõrkude joonisel, millel on esitatud ka tehnoõrkudega liitumiseks liitumispunktide skeem (joonis 5).

3.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

3.13. Planeeringu elluviimise võimalused

Krundi Pos 3 ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundile positsioon 2 planeeritud alajaama ja tuletõrje veemahuti rajamise eelduseks on vastav kokkulepe kohaliku omavalitsusega.

Enne detailplaneeringu elluviimist tuleb detailplaneeringu alal läbi viia radoonitsemete mõõdistus. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest on antud tabelis 4. Kirja või kooskõlastuse koopia on leitav planeeringu lisade kaustast.

Tabel 4. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus/kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse ja koostöö tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
26.06.2018	Põllumajandusamet	Kooskõlastus kirjaga nr 14.5-1/899-1	Imbi Silde (Järva-Rapla keskuse juhataja)
29.06.2018	Rapla Vesi AS	Kooskõlastus kirjaga nr 1-8/492	Tarmo Ärmpalu (Juhataja)
02.07.2018	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus kirjaga, kooskõlastuse nr 3833152303	Priit Mägi (Elektrilevi OÜ)
02.07.2018	Telia Eesti AS	Kooskõlastus kirjaga, kooskõlastuse nr 30511568	Ervin Rinaldo (Telia Eesti AS volitatud esindaja)
05.07.2018	Keskkonnaamet	Kooskõlastus kirjaga nr 6-2/18/10340-2	Kadri Hänni (Looduskaitse juhtivspetsialist juhataja ülesannetes Lääne regioon)
11.07.2018	Rahandusministeerium	Kooskõlastus kirjaga nr 14-11/4964-2	Janek Mäggi (Riigihalduse minister)
12.07.2018	Päästeameti Lääne päästkeskus	Kooskõlastus kirjaga nr 7.2-3.4/11976-2, kooskõlastuse nr 697-2018-2	Erti Suurtalu (Ohutusjärelvalve büroo nõunik Lääne päästkeskus)
18.07.2018	Muinsuskaitseamet	Kooskõlastus kirjaga nr 6-6/2412	Mikk Mutso (Raplamaa vaneminspektor)
	Terviseamet	<i>Loetud kooskõlastatuks PlanS § 133 lg 2 alusel</i>	

5. Joonised

5.1. Asendiplaan M 1 : 10000

5.2. Funktsionaalsed seosed M 1 : 7000

5.3. Olemasolev olukord M 1 : 750

5.4. Põhijoonis M 1 : 750

5.5. Tehnovõrkude joonis M 1 : 750

5.6. Illustreerivad materjalid