

**VALTU PROJEKT OÜ**

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: Rapla Vallavalitsus

TÖÖ NR. 07-19

**KUUSETUKA JA PÄRNALA KINNISTUTE
DETAILPLANEERING
VALTU KÜLAS RAPLA VALLAS**OÜ JUHATAJA
PROJEKTEERIJA
PROJEKTEERIJAT. KURISOO
Ü. KRAIS
S. KURISOO

KAEREPERE 2007

KÖITE SISUKORD**I MENETLUSDOKUMENDID**

1. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks 02/01/DET 26.jaan.2006.
2. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks 19/10/DET 10.okt.2006.
3. Rapla Vallavolikogu otsus 26. jaanuar 2006 nr.2 Detailplaneeringu algatamine.
4. Rapla Vallavolikogu otsus 28. september 2006 nr.58 Detailplaneeringu algatamine.
5. Rapla Maavalitsuse kiri 27.08.2007 nr. 5-2/1386.
6. Rapla Vallavalitsuse kiri 17.10.2007 nr. 7-1.3/1899.
7. Rapla Maavalitsuse kiri 24.04.2008 nr 5-2/881-1.

II SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk
2. Detailplaneeringu koostamise alused
3. Planeeritava ala asend keskkonnas
4. Olemasolev olukord
5. Kavandatav tegevus
6. Krundijaotus
7. Nõuded ehitistele
8. Krundi ehitusõigus
9. Arhitektuurinõuded ehitistele
10. Teed ja liikluskorralduse põhimõtted
11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
12. Tehnovõrgud ja -rajatised
13. Tuleohutuse tagamine
14. Keskkonnakaitse abinõud
15. Trasside kaitsetsoonid
16. Servituudide seadmise vajadus
17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

III LISAD

1. Pärnala kinnistu (66904:002:0051) Maa-ameti andmed.
2. Kuusetuka kinnistu (66904:002:0052) Maa-ameti andmed.
3. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.107188 15.01.07
4. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.86929 02.05.2006
5. AS Rapla Vesi tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 08.12.06 nr.1-8/165.

6. Elion Ettevõttes AS "Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.4859527 (koostatud 15.05.2006.a.)
7. Elion Ettevõttes AS "Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.5767911 (koostatud 02.01.2007.2006.a.)
8. Tehnovõrkude vahelised kujad (väljavõte Eesti Standard EVS 843:2003)

IV JOONISED

- DP- 1 Asukohaskeem
- DP-2 Tugiplaan
- DP-3 Põhijoonis
- DP-4 Krundijaotusplaan
- DP-5 Tehnovõrgud
- DP-6 Tee maa-ala lõige 1-1
- DP-6 Tee maa-ala lõige 2-2
- DP-6 Tee maa-ala lõige 3-3
- DP-6 Tee maa-ala lõige 4-4

V KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

1. Heakskiitude ja kooskõlastuste koondtabel.
2. Põhja Regionaalse Maanteeameti kooskõlastus nr. 80020 16.01.2008
3. Elion Ettevõttes AS kooskõlastus nr. 8085612 15.02.2008.
4. Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna Tervisekaitsetalituse Rapla osakonna otsus projekti hindamise kohta nr. 7 31.01.2008

SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu tellijaks on Rapla Vallavalitsus, kinnistute omanik on OÜ ESTEST PR.

Detailplaneeringu alana mõistetakse maa-ala aadressil Rapla vald Valtu küla kinnistud Pärnala ja Kuusetuka ning seda ümbritsevat maa-ala. Krundi katastriüksuste tunnused ja sihtotstarbed on:

Pärnala 66904:002:0051, sihtotstarbeks on maatulundusmaa;

Kuusetuka 66904:002:0052, sihtotstarbeks on maatulundusmaa

Detailplaneeringuga soovitakse muuta maa sihtotstarvet: olemasolevate kahe maatulundusmaa kinnistu baasil planeeritakse 50 pereelamumaa, 1 ühiskondlike hoonete, 2 teemaa ja 5 haljasalade maa kinnistut.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on uute kinnistute ehitusõiguse määramine, parkimise ja liikluse korraldamine, kommunikatsioonide asukohtade määramine, haljastuse ja heakorrapõhimõtete esitamine.

Detailplaneeringus käsitletava maa-ala pindala on ~ 25,0 ha.

2. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks 19/10/DET 10.okt.2006.
2. Rapla Vallavolikogu otsus 26. jaanuar 2006 nr.2 Detailplaneeringu algatamine.
3. Rapla Vallavalitsuse lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 02/01/DET 26. jaanuar 2006.
4. Rapla valla üldplaneering.
5. Rapla Maavalitsuse kiri 27.08.2007 nr. 5-2/1386.
6. Rapla Vallavalitsuse kiri 17.10.2007 nr. 7-1.3/1899.
7. Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud Arco Vara Geodeesia OÜ (tegevuslitsents nr.372 MA) 2007.a. veebruaris koostatud geodeetilist alusplaani (töö nr. 05/07).

3. Planeeritava ala asend keskkonnas

Planeeringuala asub Valtu küla põhjapoolses servas.

Detailplaneeringu ala piiravad idast ja läänest maatulundusmaad, põhjast kruusakattega Vana raudtee tee (669011), lõunast kruusakattega Valtu-Väljataguse küla tee (6690008).

4. Olemasolev olukord

Olemasoleva kinnistu Pärnala suuruseks on 6,33 ha, millest 2005 aastal koostatud katastriüksuse plaani järgi 6,13 ha on haritav maa, 0,13 ha on looduslik rohumaa; 0,01 ha on muu maa. Praeguseks ajaks kinnistul maaharimist ei toimu ning tegemist on valdavalt loodusliku rohumaa.

Olemasoleva kinnistu Kuusetuka suuruseks on 13,87 ha, millest 2005 aastal koostatud katastriüksuse plaani järgi 13,14 ha on haritav maa, 0,03 ha on looduslik rohumaa; 0,7 ha on muu maa. Praeguseks ajaks kinnistul maaharimist ei toimu ning tegemist on valdavalt loodusliku rohumaa.

Pärnala kinnistule on ligipääs Tallinn-Rapla-Türi maanteelt (T-15) läbi Valtu-Väljataguse küla tee (6690008).

Kuusetuka kinnistule on ligipääs Tallinn-Rapla-Türi maanteelt läbi Vana raudtee tee (669011).

Kuusetuka kinnistu lõunapoolse külje keskosas paikneb põllult kogutud kivide kuhila. Kuusetuka ja Pärnala kinnistute vahel kasvab kõrge kuusehekk.

Kommunikatsioonidest paiknevad mõlemal kinnistul vanad likvideerimisele kuuluvad kastmistorustikud. Pärnala kinnistut läbib PRPPM 1x2 maakaabli trass.

Maa-ala on suhteliselt tasase reljeefiga. Planeeringuala kõrgeim punkt asub Pärnala kinnistu läänepoolsel piiril kõrgusega 67.77, madalaim koht asub Kuusetuka kinnistu kirdenurgas kõrgusega 62.90.

Planeeritava alal puudub hoonestus.

Planeeringualal lasub kitsendus: ta asub Raplammaa asutust ja maakasutust suunava keskkonnatingimuste koondkaardil Kumma-Kaerepere väärtusliku maastiku alal.

5. Kavandatav tegevus

Detailplaneeringu koostamise tingis kinnistu omanike ja Rapla Vallavalitsuse (kui detailplaneeringu Tellija) soov moodustada olemasolevatest maatulundusmaa kinnistutest sobiv arv pereelamukrunte.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Rapla valla üldplaneeringut. 1993. aastal koostatud üldplaneeringus oli väikeelamumaad majandusseisust tingitult planeeritud ebapiisavalt.

Funktsionaalsetelt seostelt on planeeringuala asukoht igati sobiv uute elamukruntide rajamiseks, asudes Rapla linna vahetus läheduses ja omades häid võimalusi pääsuks Tallinn-Rapla-Türi maanteele (T-15).

Paar aastat tagasi on valminud Rapla-Kehtna jalgtee lõik Raplast kuni Kaerepere asulani.

Lisaks Rapla linnale võib planeeringualale tõmbekeskuseks muutuda ka Kaerepere asulas asuvad põhikool, lasteaed ja spordimaja.

Planeeringuala on võimalik varustada kõigi kommunikatsioonidega: läheduses on 10 kV õhuliinid; Rapla-Valtu veetrass ja sidekaablid (Tallinn-Rapla-Türi maanteele T-15 ääres); tsentraalne kanalisatsioon (Tallinn-Rapla-Türi maantee ja Rapla-Juuru maantee ristmiku kõrval).

Rapla linna arenguanalüüsid näitavad suurt arengusurvet Rapla raudteejaama läheduses piki Tallinn-Rapla-Türi maanteed.

Tõenäoliselt paikneb planeeringuala 50 aasta pärast Rapla linna piires.

Lisaks eeltoodule on planeeringuala asukoht soodne elamuehituseks seetõttu, et ta asub väljaspool Tallinn-Rapla-Türi maantee sanitaarkaitsevööndit.

Võttes aluseks Riiklikust Teeregistrist saadud info põhjal T-15 Tallinn-Rapla-Türi maantee klassi III ja kõrvutades seda TSMm RTL 2000, 23, 303 tabeliga nr. 1.26 "Maanteeäärsete vööndite ulatus" on III klassi tee sanitaarkaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 200 m kaugusel.

Lähtuvalt sellest, et planeeringuala asub Kumma-Kaerepere väärtusliku maastiku alal on planeeritav tiheasustusala jagatud rohealadega 3 väiksemasse gruppi. Gruppide suurused on 14, 16 ja 20 väikeelamut.

Planeeritud elamukruntide kogupindala on 104526 m², moodustades 52% kogu planeeritava ala pindalast.

Üldkasutatavatele teedele ja tänavatele ning haljasaladele planeeritud suuruseks on 80194 m², moodustades 40% kogu planeeritava ala pindalast.

Planeeringuga jäetakse 1 kinnistu perspektiivse ühiskondliku hoone tarvis. Ühiskondliku hoone kinnistu pindala on 4045 m².

Planeeringu elluviimine toimub etapiviisiliselt:

- I etapis rajatakse planeeritud Rapla poolne elamutegrupp.
- II järjekorras hoonestatakse keskmine hoonete kogum
- III – ehk viimases järjekorras ehitatakse välja lõunapoolne elamukvartal.

Esimeses etapis on tarvilik terviklikult välja ehitada põhja-lõuna suunas kulgev jaotustänav. Samuti on tarvilik terviklikult välja ehitada põhja-lõunasuunaliselt kulgevad (ringsüsteemsel toitel põhinevad) tehnovõrgud (vesi, 10 kV elektri kaabel).

Ainult side ja kanalisatsioonitrass on võimalik välja ehitada etapiviisiliselt nagu hoonestuski

6. Krundijaotus

Detailplaneeringuga on olemasolevad kinnistud jaotatud selliselt, et säilivad olemasolevad ligipääsud Tallinn-Rapla-Türi maanteelt (T-15) läbi Valtu-Väljataguse küla tee (6690008) ja läbi Vana raudtee tee (669011).

Uus jaotustänav on planeeritud Pärnala ja Kuusetuka kinnistute idapoolsele küljele.

Kokku on Pärnala kinnistule planeeritud 14 elamukrunti (1 grupp) ja Kuusetuka kinnistule 36 elamukrunti (2 gruppi).

Säilib olemasolev kuusehekk Pärnala ja Kuusetuka kinnistute piiril.

Planeeritud elamukruntide suurus on vahemikus 2000 m² kuni 2783 m².

Keskmiseks planeeritud pereelamu krundi suuruseks on 2091 m².

Uute kinnistute piiride mõõdud on antud joonisel DP-3.

7. Nõuded ehitistele

Kruntide hoonestusala on käesolevas planeeringus määratletud kinnistu piirist 4 m laiuse ehituskeelualaga (Vabariigi valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315). Tänavapoolisel küljel on ehituskeeluala laiuseks 6 m. Ehitistevahelised kujud TP-3 klassi hoonetele on vastavalt eelnimetatud dokumendile 8,0 m.

8. Krundi ehitusõigus

Olemasoleva Kuusetuka katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeringuga jagatakse kinnistu 40-ks krundiks, milledest 36 krundi sihtotstarbeks on 100% elumumaa; ühe sihtotstarbeks 100 % tee ja tänavamaa; ühe sihtotstarbeks 100 % ühiskondlike hoonete maa; ühe sihtotstarbeks 100 % elektrienergia jaotamise maa; ühe kinnistu sihtotstarbeks on 30% haljasalade, 30% looduslike haljasmaade ja 40% puhkealade maa.

Olemasoleva Pärnala katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeringuga jagatakse kinnistu 18-ks krundiks, milledest 14 krundi sihtotstarbeks on 100% elumumaa; ühe sihtotstarbeks 100 % tee ja tänavamaa; kolme kinnistu sihtotstarbeks on 30% haljasalade, 30% looduslike haljasmaade ja 40% puhkealade maa.

Ühe väikeelamumaa kinnistu lubatud ehitusalune pind on 400 m², täisehituse % on vahemikus 12%..22%. Kruntidele on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, kusjuures üks neist võib olla kõrvalhoone.

maa sihtotstarve vastavalt det. pl.	lubatud ehitiste arv/ sellest kõrvalhoonete arv	eh.alune pind m ²	krundi pind m ²	täis- ehituse %
--	---	------------------------------------	----------------------------------	-----------------------

Kuusetuka maaüksus (66904:002:0052) I elamutegrupp

krunt nr.1	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.2	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.3	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.4	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.5	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.6	EP 100 %	2/1	400	2114	19
krunt nr.7	EP 100 %	2/1	400	2150	19
krunt nr.8	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.9	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.10	EP 100 %	2/1	400	2016	20
krunt nr.11	EP 100 %	2/1	400	2032	20
krunt nr.12	EP 100 %	2/1	400	2783	15
krunt nr.13	EP 100 %	2/1	400	2204	19
krunt nr.14	EP 100 %	2/1	400	2204	19
krunt nr.15	EP 100 %	2/1	400	2172	19
krunt nr.16	EP 100 %	2/1	400	2008	20
krunt nr.17	EP 100 %	2/1	400	2000	20
krunt nr.18	EP 100 %	2/1	400	2087	20
krunt nr.19	EP 100 %	2/1	400	2091	20
krunt nr.20	EP 100 %	2/1	400	2200	19
Kokku elamugrupp				42173	

krunt nr.21	Üh 100 %	1	800	4045	20
krunt nr.22	HP 30%			14839	
	HL 30 %				
	PL 40 %				

Kuusetuka maaüksus (66904:002:0052) II elamutegrupp

krunt nr.23	EP 100 %	2/1	400	2179	19
krunt nr.24	EP 100 %	2/1	400	2053	19
krunt nr.25	EP 100 %	2/1	400	2503	20
krunt nr.26	EP 100 %	2/1	400	2002	20
krunt nr.27	EP 100 %	2/1	400	2012	20
krunt nr.28	EP 100 %	2/1	400	2000	20
krunt nr.29	EP 100 %	2/1	400	2010	18
krunt nr.30	EP 100 %	2/1	400	2020	20
krunt nr.31	EP 100 %	2/1	400	2000	20
krunt nr.32	EP 100 %	2/1	400	2040	12
krunt nr.33	EP 100 %	2/1	400	2003	18
krunt nr.34	EP 100 %	2/1	400	2370	18
krunt nr.35	EP 100 %	2/1	400	2017	18
krunt nr.36	EP 100 %	2/1	400	2031	16
krunt nr.37	EP 100 %	2/1	400	2001	20
krunt nr.38	EP 100 %	2/1	400	2017	19

Kokku elamugrupp 33258

krunt nr.39	LT 100 %			44258	19
krunt nr.40	OE 100 %			60	
krunt nr.41	HP 30 %			2917	
	HL 30 %				
	PL 40 %				
krunt nr.42	HP 30%			6080	
	HL 30 %				
	PL 40 %				

Pärnala maaüksus (66904:002:0051)

krunt nr.43	EP 100 %	2/1	400	2106	19
krunt nr.44	EP 100 %	2/1	400	2090	20
krunt nr.45	EP 100 %	2/1	400	2056	20
krunt nr.46	EP 100 %	2/1	400	2036	20
krunt nr.47	EP 100 %	2/1	400	2052	20
krunt nr.48	EP 100 %	2/1	400	2006	20
krunt nr.49	EP 100 %	2/1	400	2065	20
krunt nr.50	EP 100 %	2/1	400	2032	20
krunt nr.51	EP 100 %	2/1	400	2049	20
krunt nr.52	EP 100 %	2/1	400	2063	20
krunt nr.53	EP 100 %	2/1	400	2436	17
krunt nr.54	EP 100 %	2/1	400	2007	20
krunt nr.55	EP 100 %	2/1	400	2007	20
krunt nr.56	EP 100 %	2/1	400	2090	20
			Kokku elamugrupp	29095	
krunt nr.57	HP 30 %			12100	
	HL 30 %				
	PL 40 %				
krunt nr.58	LT 100 %			16107	

9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringus on lähtutud Rapla Vallavalitsuse poolt koostatud lähteülesandes esitatud arhitektuurinõuetest. Hoonete suurim ehitusalune pind kinnistul on kuni 400 m². Ette nähtud mitte kõrgemad kui 2 korrusega hooned, kusjuures elamu maksimaalne kõrgus on 9,0 m maapinnast, abihoone maksimaalne kõrgus on 5,0 m maapinnast. Hoonete katused võivad olla viilkatusega, lubatud katusekalle on vahemikus 30-45°. Hoonete põhimahu harjajooned on planeeritud paralleelsed või risti tänava joonega. Põhiliste viimistlusmaterjalidena leiaksid kasutust antud keskkonda sobivad kivi, puit või polümeerikrohv.

Piirdeaia materjal puitlipp või võrk kõrgusega kuni 1,5 m.

10. Teed ja liikluskorralduse põhimõtted

Detailplaneeringualale juurdepääs on Tallinn-Rapla-Türi maanteelt (T-15) läbi Valtu-Väljataguse küla teel (6690008) ja läbi Vana raudtee tee (669011), mõlemad viimased tuleb ehitada 6,0 m laiuseks ja katta asfaltbetooniga.

Uutele kinnistutele juurdepääsuks on planeeritud uus teedevõrk.

Pärnala ja Kuusetuka kinnistute idapoolsele küljele on planeeritud uus Tallinn-Rapla-Türi maanteega (T-15) paralleelselt kulgev 5,6 m laiune jaotustänav (tee maa-ala minimaalne laius 23,2 m), millelt saavad alguse aasa kujulised uued kõrvaltänavad.

Kõrvaltänavad on 4,85 m laiused (tee maa-ala minimaalne laius 12,85 m).

Valtu- Väljataguse küla teelt algava ja Vana raudtee teega lõppeva uue jaotustänavaga äärde rajatakse 1,6 m laiune kõnnitee. Kõnnitee jätkub vana raudtee tammi kõrval ja ristub Tallinn-Rapla-Türi mnt. ääres oleva jalgteega. Kõik planeeritud sõidu- ja jalgteed on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

Parkimine on lahendatud kruntidesiseselt. Planeeringuga on antud kohustus igale krundile vähemalt 2 parkimiskoha rajamine.

Sobivaks liikumiskiiruseks on 50 km/h. Uue jaotustänavaga ristumistel Valtu-Väljataguse küla teega ja Vana raudtee teega paigaldatakse liiklusmärk nr.221 "Anna teed". Sama märk paigaldatakse ka kõrvaltänavate ristumisel jaotustänavaga.

Uued teed rajatakse asfaltbetoonkattega.

Krundisesised teed ja platsid kaetakse vastavalt krundiomaniku soovile.

11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kinnistute Pärnala ja Kuusetuka jagamisel on moodustatud peale 50 elamukrundi ja ühe ühiskondlike hoonete kinnistu ka kuus kinnistut, millel asuvad üldkasutatavad teed, tänavad ja haljasalad. Haljasaladele tuleb kujundada laste mänguväljakuid ja puhkekohti.

Kruntidele võib rajada piirdeaia, ent see ei ole kohustuslik. Piirdeaia võib rajada ka osale krundist või jätta hoopis rajamata – krundi omanik võib toimida oma äranägemist mööda. Ette on määratud vaid rajatava piirdeaia kõrgus, mille maksimaalne kõrgus on 1,5 m võrkaia korral. Soovitav on piirdeaia tüübi valikul arvestada ka ümberkaudsetele kruntidele paigaldatud piiretetüüpidega.

Prügikonteinerid paigaldatakse hoovidesse. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga.

Katuste sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ning teedest-platsidest eemale ning immutatakse oma krundi pinnasesse.

Tänavale ning jalakäigute äärde paigaldatakse välisvalgustus.

12. Tehnovõrgud ja -rajatised

Üldist

Planeeringualal ei asu Rapla linna ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkusid. Detailplaneeringu ala varustamine ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga on võimalik lahendada Rapla linna ja Valtu küla võrkude baasil vastavalt AS Rapla Vesi väljastatud tehnilistele tingimustele (vt. Lisa 5).

Veevarustus

Detailplaneeringu ala veetorustik ühendatakse ühisveevärgi torustikuga vastavalt AS Rapla Vesi väljastatud tehnilistes tingimustes näidatud kohtades: Rapla Viljandi mnt. (de160) ja Öökulli tn. (de 90) (vt. Lisa 5).

Detailplaneeringu alal on veetrass ettenähtud ehitada paralleelselt kulgeva uue sisetee ja kõnnitee vahelisele alale. Iga kinnistu kohale on planeeritud maakraan, mis jääb liitumispunktiks ühisveevärgiga.

Veetorustiku minimaalne torustiku-rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

Tuletõrjevesi

Planeeritud tulekustutusvee hüdrantide asukohad tagavad vee kättesaadavuse maksimaalselt 150 m kaugusel põlengualast.

Kanalisatsioon

Detailplaneeringu ala kanalisatsioon ühendatakse Rapla linna kanalisatsiooni-torustikuga vastavalt AS Rapla Vesi väljastatud tehnilistes tingimustes näidatud kohas kaevus K-2 Viljandi mnt. 91a ees. (vt. Lisa 7). Kanalisatsioonitorustik koosneb isevoolse ja survekanalisatsiooni lõikudest.

Detailplaneeringu alal on kanalisatsioonitrass planeeritud rajada uute sisetee alale.

Iga kinnistu kohale on planeeritud ehitada kontrollkaevud, kuhu juhitakse kinnistute heitvesi. Kontrollkaevud jäävad liitumispunktideks ühis-kanalisatsiooniga.

Kvartali siseselt on planeeritud isevoolse kanalisatsiooni lõigud, kust juhitakse heitvesi iga kvartali ülepumplasse.

Alates Pärnala kinnistul paiknevast ülepumplast pumbatakse heitveed astmeliselt (läbi kvartalite ülepumplate) Viljandi mnt. 91a voolurahusti kaevu ja sealt edasi kaevu K-2.

Sadeveed

Sadeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse pinnasesse. Sadevee juhtimine ühiskanalisatsioonivõrku on keelatud.

Küte

Planeeritud uutele kinnistutele rajatavate elamute kütmine lahendatakse autonoomselt.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna poolt on antud tehnilised tingimustele nr.107188; 15.01.07 kinnistute toide planeerimiseks. Kuusetuka ja Pärnala kinnistute detailplaneeringuala elektrivarustus on planeeritud kaablivõrguna detailplaneeringuala piirkonna vahetus läheduses olevalt Rapla 110/35/10kV alajaama 10 KV Rapla-Valtu fiidri mastist nr. 20 ja Rapla-Valtu fiidri Pirni 10/0,4kV alajaamast (mast nr.31) 10 kV maakaabliga (ringliinina).

Detailplaneeringuala koormuskeskmesse on planeeritud 10/0,4 kV komplektalajaam läbijooksva 10 kV skeemiga.

Alajaamast on planeeritud kinnistute toide 0,4 kV maakaablitega.

Kaabliiinile on määratud servituudi alad piki insenerivõrkude koridore. Sõiduteede all on elektrikaablid planeeritud paigaldada kaitsetorusse.

Planeeritavatele kinnistutele paigatakse krundi piirile liitumiskilbid (kahele kinnistule üks 2-ne kilp).

Liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

Liitumiskilbist kuni elektripaigaldise peakilbini ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Projektiga lahendada (vastavalt elektripaigaldiste kohustusliku eeskirja EEI3-4 punkti 433.1 jt.) nõuetekohaste liigkoormuskaitse- ja liigpingekaitsete kasutamine. Valdaja peab kinni pidama Elektrihoiatusseaduse § 15-st. (Elektri- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndid ning nendega seotud kitsendused.) Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st, Elektripaigaldise valdaja peab vastavalt kehtivale elektrihoiatusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale.

Telefoniside

Pärnala kinnistut läbib PRPPM 1x2 maakaabli trass.

Detailplaneeringuga on ettenähtud olemasoleva Elioni kaablitrassi ümbertõstmise vältimaks selle sattumist planeeritavate hoonete ja rajatiste alla.

Olemasoleva kaablitrassi mahamärkimine looduses tellitakse Eitel Networks Aktsiaseltsilt. Elioni liinirajatise väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatise kaitseks ja isikliku kasutuse (servituudi) lepingu sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad Tellija kulul.

Detailplaneeringuga on reserveeritud maa-ala planeeritavatele elamutele maakaablitrassi ehitamiseks. Planeeritav kaablitrass on seotud Tallinn-Rapla - Türi mnt. ääres asuva kaablikanaliseerimise V47. Kvartalite piiril on ettenähtud asukohad piiritlus-jaotuskappidele.

Planeeringuks on Elion Ettevõtte AS väljastanud „Telekommunikatsiooni-alased tehnilised tingimused nr. 4859527 (välja antud 15.05.2006) ja 5767911 (välja antud 02.01.2007)" .

13. Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõuetega ja EVS 812-6:2005 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Planeeritud väikeelamud peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Olemasolevate ja planeeritud teede laius tagavad juurdepääsu pääste-teenistuse autodele.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse veevõtu hüdrantide kasutamisega, mis ehitatakse välja koos ala ühisveevärgiga.

Tuletõrjehüdrantide kasutusraadius on 150 m.

14. Keskkonnakaitse abinõud

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonkakaitse abinõud:

- olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine ja rajamine;
- perspektiivselt tolmuvabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kanaliseerimine ühiskanalisatsioonivõrku;
- veevarustus tsentraalsest veevõrgust;
- veetorustikud ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga.

Jäätmete kogumine viiakse läbi krundi piires. Iga krunt tuleb varustada prügikogumise konteineritega. Prügikonteinerite orienteeruv asukoht peaks olema naaberkinnistu piirist vähemalt 3 m kaugusel juhul, kui naabrid pole kokku leppinud teisiti. Täpsem konteinerite vajadus ja prügi sorteerimise võimalused selgitatakse ehitusprojektide tegemise käigus.

Planeeringuga kavandatu elluviimisel on vajalik jälgida, et keskkonnaningimused ei halveneks.

15. Trasside kaitsetsoonid

Elektrikaablite ja sidekaablite kaitsevöönd teljest on 1,0 m.

Veetorustiku kaitsvööndiks on 5,0 m.

Isevoolse kanalisatsiooni kaitsvööndiks on 3,0 m, survekanalisatsioonil 5,0 m.

Täpsemalt vt. kujad lisa nr. 8.

16. Servituutide seadmise vajadus

Rapla notari Raul Joametsa poolt on sõlmitud servituudi seadmise leping nr 2146 13.04.2006.a. (vt. lisad) Pärnala kinnistust idasuunas asuva tee kasutamiseks.

Vajalikud on sõlmida servituudi seadmise lepingud veetrassi ehitamiseks kinnistutele: Triiphoone (katastritunnus 66904:002:1210); Dunkri Rapla ladu (katastritunnus 66904:002:0540).

Vajalikud on sõlmida servituudi seadmise lepingud kanalisatsiooni ehitamiseks kinnistutele: Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee (katastritunnus 67001:002:0017); Viljandi mnt. 91A (katastritunnus 67001:002:0081).

Vajalik on sõlmida servituudi seadmise leping olemasoleva sidekaabli ümbertõstmiseks uuele kinnistule nr. 50.

Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.

17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeritavad elamud asuvad rahulikus piirkonnas.

Hoonete paiknemine ja alade vaadeldavus võimaldab korraldada nn. naabrivalvet.

Autode parkimine omal krundil vähendab autodega seotud kuritegevuse riske.

Kuritegevuse riske vähendavateks nõueteks ja tingimusteks on samuti:

- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine.

18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tekitatud kahju tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.