

Väärtnõu ja Ringo Arhitektuuribüroo

Reg. nr. EP 10306237 -0001
Tel. 5174239

11317 Tallinn, Pärnu mnt. 139

Raplamaa, Rapla vald, Rapla linn

Liiva tn 1, Veetorni tn 2 kruntide

**DETAILPLANEERING
(ORIGINAALKOOSKÕLASTUSTEGA)**

Tellija: Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus OÜ

Albert Ojam.....

Projekteerija: Ell Väärtnõu.....

Projekteerija: Pilvi Pärnamägi.....

**Tallinn
2006**

OTSUS

Rapla

25. jaanuar 2007 nr 7

Detailplaneeringu kehtestamine

Rapla valla Rapla linnas on Liiva tn 1 ja Veetorni tn 2 kinnistute detailplaneeringuga muudetud elamumaa korruselamumaaks kinnistute liitmise teel, seatud kruntidele ehitusõigus. Planeeringualale nähakse ette juurdepääsud Liiva ja Veetorni tänavalt.

Detailplaneering on koostatud üldplaneeringu muutmiseks 1,0 ha suurusel maa-alal.

Võttes aluseks "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" paragrahvi 22 lõike 1 punkti 33 ja "Planeerimisseaduse" paragrahvi 24 lõike 3, Rapla Vallavolikogu

otsustab:

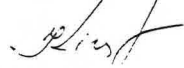
1. Kehtestada Rapla valla Rapla linnas Liiva tn 1 ja Veetorni tn 2 kinnistute maa-ala detailplaneering.
2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega „Haldusmenetluse seaduse“ paragrahvide 74 - 76 alusel või Tallinna Halduskohtus „Halduskohtumenetluse seadustiku“ paragrahvides 9, 9¹ ja 10 sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkiri/

Väino Sassi
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 25. jaanuari 2007. a otsuse nr 7 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.

Raplas 26. jaanuaril 2007. a.


Irma Kirst
Volikogu sekretär



RAPLA MAAVALITSUS

Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
79511 RAPLA

Teie 20.12.2006 nr 7-1.3/3135

Meie 21.12.2006 nr 5-2/1883

Detailplaneeringu heakskiitmine

Saadan Teile maavanema korralduse koopia Väärtnõu ja Ringo Arhitektuuribüroo koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt esitatud dokumendi „Raplamaa, Rapla vald, Rapla linn Liiva tn 1, Veetorni tn 2 kruntide detailplaneering” heakskiitmise kohta. Samas tagastan ka planeeringu materjalid.

Lugupidamisega



Tõnis Blank

Lisa: Rapla Maavanema korraldus 21.12.2006 nr 1240, 1 lehel 1 eks

Koopia: Rapla Vallavolikogu

Kristjan Roosild 4841 141

OTSUS

Rapla

23. november 2006 nr 69

**Detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avaliku väljapaneku korraldamine**

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja paragrahvi 19 punkti 1, Rapla Vallavolikogu

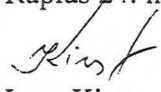
otsustab:


1. Võtta vastu 1,0 ha suuruse ala detailplaneering üldplaneeringu muutmiseks Rapla valla Rapla linna Liiva tn 1 ja Veetorni tn 2 kinnistute maa-alal.
2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestvus 02. detsembrist kuni 16. detsembrini 2006. a ning avaliku väljapaneku kohaks Rapla Vallavalitsuse teise korruse fuajee (Viljandi mnt 17, Rapla).
4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 19. detsembril 2006. a algusega kell 11.00 Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt. 17, Rapla).
5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide „Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74 - 76 alusel või kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvides 9, 9¹ ja 10 sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkiri/
Väino Sassi
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 23. novembri 2006. a otsuse nr 69 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.

Raplas 24. novembril 2006. a.


Irma Kirst
Volikogu sekretär



Projekti koosseis:

Kooskõlastuste tabel

Seletuskiri

Seletuskirja lisad

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus DP Lü-08 21 veebr.2006
2. Rapla Volikogu otsus 02. märts 2006a. nr 19 detailplaneeringu algatamise kohta
3. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 08/03/DET
3. Leping detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks
4. Kinnistamisotsuse ära kiri 04.05.2006.a
5. AS RAPLA KÜTE soojavarustuse tehnilised tingimused nr.13 09.05.2006.a
6. RAPLA VESI AS tingimused ühisveevarustuse ja-kanalisatsiooni detailplaneeringu koostamiseks nr1-8/39 27.04.2006.a
7. ELION ETTEVÕTTED AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.4872390 18.05.2006.a
8. EESTI ENERGIA AS JAOTUSVÕRGU RAPLA-JÄRVA PIIRKOND Tehnilised tingimused nr.87107 05.05.06.a

Detailplaneerimisjoonised:

- | | |
|--|--------|
| • Asukoha skeem | DP-1 |
| • Tugiplaan | DP-2 |
| • Põhijoonis | DP-3 |
| • Illustreeriv joonis | DP-4 |
| • Tehnovõrkude koondplaan | DP-5 |
| • Liiva tänava lõige | DP-6 |
| • Väljavõte Rapla linna üldplaneeringust | Lisa 1 |
| • Originaalkooskõlastused | |

**LIIVA TN1, VEETORNI TN 2 KRUNTIDE
planeeringu kooskõlastuste tabel**

Jrk Nr.	Kooskõlastav organisatsioon, planeeritaval alal paikneva vara omanik	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5	6
1	AS Rapla Küte	*29.08.06	Kooskõlastatud. Juhatusel liige U. Ameerikas	Joonis DP-5	
2.	Rapla Vesi	21.07.06	Enne kaevamistöde algust kohale kutsuda meie esindaja tel.5277318 Vspetsialist Mart Kesküll	Joonis DP-5	
3	OÜ Jaotusvõrk Rapla-Järva piirkond	05.07.06.a	Kooskõlastatud Enno Bender	Joonisel DP-5	
4	Tallinna Tervisekaitsetalitus Raplamaa osakond	Otsus 6-1/41 17.07.2006.a	Detailplaneering on hinnatud. Märkusi ei ole. Liidia Joasaare Raplamaa osakonnajuhataja	Eraldi lehel	
5	Lääne- Eesti Päästkeskus	11 aug. 06 nr.997-2	Heaks kiidetud. Rait Pukk	Joonisel DP-3	
6	Elion Ettevõtted AS	05.07.2006a. nr5108917	Kooskõlastatud tingimustel Margus Kantsik Elion Ettevõtted AS sideliiniinsener	Joonisel DP-5	
7	Raplamaa keskkonnateenistus	8aug. 2006.a.	Kooskõlastatud J.Ehrpais Juhataja	Joonisel DP-3	
8	Rapla Maavalitsus	25.09.2006. Nr5-2/1343a.	Lisakooskõlastusvajaduse määramine Tulenevalt Planeerimisseaduse §17 lg 3 punktist2 olen seisukohal, et Väärtnõu ja Ringo Arhitektuuribüroo poolt esitatud dokumendile "Liiva tn1 ja Veetorni tn2 kruntide		

1	2	3	4	5	6
			<p>detailplaneering" on vajalik lisaks saada järgmised kooskõlastused:</p> <p>1. Maa-amet, kuna planeeringu ala haarab ka jätkuvalt riigi omandis olevat maad ning planeering võib kitsendada omandi kasutamist. Maa-amet on jätkuvalt riigi omandis oleva maa omaniku poolne esindaja.</p> <p>Kuigi maaomanikega kooskõlastamine ei ole seaduse järgi kohustuslik, näeb see ette koostöö maaomanikega planeeringute koostamisel. Antud juhul ei ole Maa-ameti kui omaniku esindaja nõusolek planeeringu lahendusega tuvastatav.</p> <p>Eeldusel, et saadakse kooskõlastus ning et selles toodud puudujäägid kõrvaldatakse, on planeering valmis vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks Lugupidamisega, Tõnis Blank /Maavanem/</p>	Eraldi lehel	Maa-ameti kooskõlastus vt. punkt 9
9	Maa-amet	13.11.2006. nr6.2- 3/10196	<p>Käesolevaga anname teada, et Maa-ametil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu lahenduse osas.</p> <p>Raivo Valner Peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes.</p>	Eraldi lehel	

J.P. Pärnamägi 

SELETUSKIRI

1. Üldist

Detailplaneering koostatakse Rapla Vallavalitsuse lähteülesande järgi, mis on väljastatud Talvira Tare OÜ algatamise taotluse alusel.

Tellijat esindab Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus OÜ.

Detailplaneering on koostatud kortermaja püstitamiseks Kuusiku tee, Liiva, ja Veetorni tänavate vahelisele alale. Krunt moodustatakse kahest elamumaa krundist: Liiva tn.1 katastritunnusega 67001:005:0023 ja Veetorni tn.2 katastritunnusega 67001:005:0024.

Antud planeering tühistab OÜ DISAREK poolt 2004a. koostatud detailplaneeringu. Rapla linna 1997a koostatud üldplaneeringu järgi on planeeritav ala korruselamumaa (lisa 1)

Alusplaanina on kasutatud OÜ Rapla Maamõõdubüroo poolt märtsis 2004 a. koostatud ja 2006a.aprillis täiendatud maa-ala plaani.

2. Olemasolev olukord ja planeering

Planeeritav ala on koosneb kahest kinnistust, mida ei ole aastaid kasutuses olnud. Kolmest suunast külgnab ala tänavatega, neljandas on naabriks korterelamu. Krundil kasvavad üksikud puud ja sirelivõsa. Liiva tn.1 krundil on poolpõlenud elamu ja kõrvalhoone. Veetorni tn.1 krundi loode osas paikneb kaks puitgaraazi. Kõik krundil olevad ehitised kuuluvad lammutamisele. Likvideerimisele kuulub ka põiki krunti läbiv mitte kasutuses olev veetrass. Krundi Liiva tänava poolset äärt kulgevale vee- ja kanalisatsioonitrassile tuleb seada servituut AS Rapla Vesi kasuks. Kuusiku tee äärset krundi osa läbivatele sidekaablitele seada servituut ELION ETTEVÕTTED AS kasuks.

Detailplaneeringuga liidetakse väikeelamukrundid korterelamule sobivaks tervikuks. Elamu asetub krundi lõunaküljele Kuusiku tee äärde. Krundile sõidetakse Veetorni tänavalt hoone alusesse parklasse ilma krunti läbimata. Krundile põhiline sissesõit on Liiva tänavalt elamu taga olevasse parklasse ja krundi keskosas oleva prügimaja juurde.

Veetorni tänava äärde kujundatakse haljastatud mänguväljak ja puhkeala.

3. Hoonestus

Krundile on LÜ järgi ette nähtud 4-korruseline korterelamu. Korterid on valdavalt keskmise suurusega (2 – 4 t.); igale neist on tagatud külm panipaik alumisel korrusel ja 2 parkimiskohta krundil. Korterid paiknevad ümber kahe trepikoja, mis avanevad nii õue kui tänava suunas. Krundi orientatsiooni järgides

on korterite abiruumid asetatud põhjapoole, eluruumid päikesepoolsete fassaadide suunas. Kuusiku tee ja Veetorni tänava fassaade liigendavad korterite lodžadena kavandatud suveruumid.

Elamu rajatakse kergplokkidest kandeseinte ja r/b vahelagedega. Välispiirded kaetakse 15cm vahtplastiga ja krohvatakse. Rõdupiirete jm. väikevormide juures on mõeldav kasutada sügavimmutatud puitu. Samuti tuleb krundi tänavaäärsed piirded kujundada sügavimmutatud puidust metallpostidel. Sisepiirded on soovitatav teha metallvõrgust.

4. Teed ja heakorrastus

Sissesõit krundile toimub Veetorni ja Liiva tänavalt. Krundi piiride ulatuses on tänavate sõidutee osa laiendatud kuni 4.6meetri. Arvestatud on liiklusega sõiduauto + veoauto, seega 4.6m + 1m + 1m murustatud teepeenart. (EPN 17 LINNATÄNAVAD)

Kuna ümbritsevatel tänavatel puudub sajuvete kanalisatsioon, siis teed ja platsid soovitatav ehitada ilma kõrgete äärekivideta, et veed katetelt saaks imbuda pinnasesse. Parkimisalad soovitatav katta murukiviga, ülejäänud teed asfaltbetoonkattega.

Krundi piirile on soovitatav istutada dekoratiivhekk ning krundile üksikuid puid ja põõsaid. Lahend antakse põhiprojektis.

Parkimine 40kohta, vastavalt lähteülesandele 2kohta korterile, on lahendatud omal krundil, millest 10 kohta paigutub elamu põhikorrusel.

5. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisel tuleb lähtuda külgnevate tänavate kõrgustest. Veetorni ja tänava kõrguste vahe on ca meeter, millega tuleb arvestada hoone kavandamisel. Sadeveed juhtida katetelt planeeritavate kalletega haljasaladele vältimaks sajuvee sattumist naaberkinnistule. Hoone põranda kõrgus määratakse projekteerimise käigus. Hoone kõrgus 12m on arvestatud esimese korruse põranda kõrgusest.

6. Tuleohutus.

Planeeritud hoone peab vastama Vabariigi Valitsuse määruse nr. 315 27.10.04 nõuetele. Hoones on I kasutusviis ja tulepüsivusklassiks on arvestatud TP2.

Tulekustutusvee vajadus kaetakse Liiva tn.4 ees olevast nr20 ja Kuusiku tee ning Nurme tn ristmikul olevast nr21 tuletõrjehüdrandist.



7. Vesivarustus ja kanalisatsioon

7.1 Lähteandmed

- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 08/03/DET. Rapla vald. 08.märts 2006
- Tingimused ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni detailplaneeringu koostamiseks Rapla, Liiva1 ja Veetorni2. AS Rapla Vesi. 2006.a.

7.2 Kasutatud normid ja kirjandus

- EVS 843:3003 – Linnatänavad
- EPN 18.6 – Ühiskanalisatsioonivõrk
- EPN 18.4 – Kinnistukanalisatsioon
- EPN 18.5.3 – Ühisveevärk
- EPN 18.2 – Kinnistu veevärgi projekteerimismid
- Vee tarbimismid. Keskkonnaministeeriumi määrus nr 24, 28 sept. 1993.a.
- EVS 812-6:2005 14.02.2001. Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus

7.3 Vee kasutajad ja tarbitava vee hulk

Veevarustuse ja kanalisatsiooni võrkudega liituva hoone korterite arv on 20. Elanike arv neis on ligikaudu 60 inimest. Ligikaudne tarbitav veekogus korterites on 6.5 m³/d. Sama palju tekib ka reovett.

Tulekustutusvee arvutuslik vooluhulk elamute väliseks tuletõrjeks 10 l/sek. (3-e kuni 8-korruseline hoonestus, hoone kubatuur alla 5000 m³).

7.4 Veevarustus

Vastavalt AS-i Rapla Vesi tingimustele on planeeritud veevõrgu ühenduskoht krundi loode osas Veetorni tänava olemasolevasse veevõrku. Lähim tuletõrjevee hüdrant nr. 20 asub Liiva tn.4ees ja hüdrant nr. 21 asub Kuusiku tee ning Nurme tn. ristmikul.

Kinnistut põiki läbiv veetoru ei ole kasutusel ning kuulub likvideerimisele. Planeeritavat ala läbivale veetorustikule on ette nähtud servituudi vajadus Rapla Vesi AS kasuks.

7.5 Kanalisatsioon

Olemasolev lähim ühiskanalisatsioonivõrk on Kuusiku teel. Vastavalt AS-i Rapla Vesi tingimustele on planeeritud kanalisatsioonivõrgu ühenduskoht Kuusiku teel olemasolevasse kanalisatsiooni kontrollkaevu.

Planeeritavat ala läbivale ühiskanalisatsiooni torustikule on ette nähtud servituudi vajadus Rapla Vesi AS kasuks.

Sadeveed immutatakse omal krundil, vältides selle sattumist naaberkrundile.

8. Elekter ja sidevarustus

8.1 Elektrivarustus

Korterelamu elektrivarustus planeeritakse kaabelliiniga Kuusiku tee Haru 10/0.4kV alajaamast, vastavalt Rapla-Järve piirkonna Jaotusvõrgu tehnilistele tingimustele nr.87107

Kuusiku teega ristumisel kaabel paigaldada torusse. Kaablitrass kulgeb tänavamaal Kuusiku teel Haru alajaamani ja lahendatakse eri projektiga.

Planeeritava korterelamu kilp on ette nähtud Liiva tänava poolsele krundi piirile. Peakaitsmed nähakse ette 3x125A

8.2 Sidevarustus

Korterelamu abonentidele planeeritakse sideliin kaabliga kanalisatsioonis olemasolevast viimasest kaablikanalisatsiooni kaevust "Liiva5" Liiva tänav 2 juures, vastavalt Elioni Ettevõtete AS tehnilistele tingimustele nr.4872390.

Ühendus Elioni Ettevõtete AS sidevõrguga tehakse Põllu tn. 20 juures olevas kaablijaotuskapis RLP100, millest nähakse ette sidekaabel korterelamuni olemasolevas kaablikanalisatsioonis mööda Põllu ja Liiva tänavat.

Kuusiku tee poolset krundi osa läbivad kaks Elioni maakaablite trassi, millede kaitsevöönd on, vastavalt Vabariigi Valitsuse 02.07.02.a. määrusele nr.211,kulgev maa-ala piki kaabelliini, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Samuti on seatud krundi läbivatele kaablitele servituudi vajadus Elioni Ettevõtete AS kasuks.

9. Soojavarustus

9.1 Üldandmed.

Korterelamu soojusvarustuse projekteerimiseks on AS RAPLA KÜTE välja andnud tehnilised tingimused nr. 13 09.05.2006.a.

Soojusvarustuse allikas on AS RAPLA KÜTE soojusvarustuse süsteem. Planeeritud hoone soojusvarustuseks tehakse ühendus piki Kuusiku teed kulgeva olemasoleva soojustrassiga Liiva tänava kohalt. Ühenduskoht varustatakse kuulventiilidega. Katlamaja temperatuurigraafik on 95°/70°C, minimaalne temperatuur +60°C.

Survete vahe välja võtte kohas on 1bar.

Keskütte arvutuslik välistemperatuur on -22°C, kütteperioodi keskmine välistemperatuur -1,5°C, kütteperioodi pikkus 220 ööpäeva.

Projekteerimisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest: Hoone soojuskoormuse määramine EVS 829:2003, Hoonete ventilatsiooni projekteerimine osa 1

EVS 845- 1:2004, osa 2 EVS 845- 2:2004, osa 3 EVS 843-3:2004, Hoonete sisekliima ja õhuvahetus D2.

Soojavajadus täpsustatakse projekteerimise käigus

9.2 Planeeritud soojusvarustuse süsteem.

Planeeritud kinnistule on ette nähtud soojustrassi liitumispunkt 1m krundi piirist väljapoole. Liitumispunktis asuvad eel- ja tagasivoolu kuulkraanid pika splindliga. Elamus on ette nähtud täisautomaatsed soojasõlmed ja soojusmõõtjad. Eraldi plaatsoojusvahetid on keskkütte, ventilatsiooni ja soojaveevarustuse süsteemil. Soojaveetorustikule lisatakse mahuboiler, mille maht täpsustatakse projekteerimistööde käigus.

Soojustrass monteeritakse eelisooleeritud terastorudest Ø88/180, näiteks LÖGSTÖR RÖR. Torude isolatsiooniklass II. Soojustrass alus – killustik 200mm + liiv 150mm. Pealt täidetakse torud 200mm paksuse liivakihi. Trass varustatakse turvalindiga. Pinnas tihendatakse kihtide kaupa.

10 Keskkonnakaitse.

Planeeritud korterelamu ei kujuta endast ohtu keskkonnale. Reoveed suunatakse linna kanalisatsiooni ja sademete veed juhitakse platside kalletega oma krundi haljasalale.

11.. Tervisekaitse

Planeeritud korterelamu saab vee linna veevõrgust.. Reoveed suunatakse linna kanalisatsiooni.

Planeeritav kinnistu asub elamutsoonis- seega mittehäirivas keskkonnas.

E.Väärtnõu, arh.



OTSUS

Rapla

02. märts 2006 nr 19

Detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks „Planeerimisseaduse” paragrahvi 10 lõike 5 ja OÜ TALVIRA TARE avalduse, Rapla Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada detailplaneering Rapla valla Rapla linnas 1,0 ha suurusel Liiva tn 1 kinnistul (katastritunnus 67001:005:0023, kinnistu registriosa nr 2317937) ja Veetorni tn 2 kinnistul (katastritunnus 67001:005:0024, kinnistu registriosa nr 2552037) ning sellega piirneval maa-alal elamumaa muutmiseks korruselamumaaks kinnistute liitmise teel ja juurdepääsuteede määramiseks Veetorni tänavalt (6700072) ja Liiva tänavalt (6700030).
2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide ”Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74 - 76 alusel või kaebuse Tallinna Halduskohtule ”Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvides 9, 9¹ ja 10 sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Sassi
Volikogu esimees