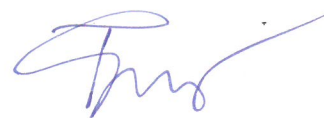


TÖÖ NR. 04-15

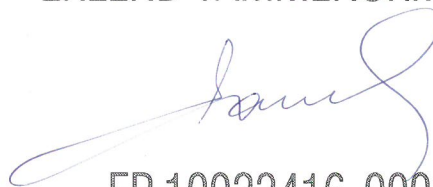
# KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA DETAILPLANEERING

KUUSIKU TEE 11 RAPLA LINN RAPLA VALD RAPLAMAA  
DP

autor: TERJE SUSI



tellija: TH PROJEKT  
ERLEND TAMMENUMM



EP-10022416-0001

NOVEMBER 2004

# SELETUSKIRI

0 OBJEKTI ÜLDANDMED	2
01 OBJEKT JA TEMA ASUKOHT	2
02 TELLIJA	2
03 PROJEKTEERIJAD	2
1 SISSEJUHATUS	3
2 OL.OL. OLUKORRA KIRJELDUS	4
3. PLANEERIMISE LAHENDUS JA FUNKTSIONAALNE PLANEERIMINE	5
4. HOONESTUS	7
6. TÄNAVAVÕRK, LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	8
6.1 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS	8
6.2 PARKIMINE	8
7. VERTIKAALPLANEERIMINE	9
8. TEHNOVÕRGUD	10
9. TERRITOORIUMI BILANSS	11
10. KESKKONNAKAITSE	12
11. KODANIKUKAITSE, TERVISE- JA TULEKAITSE NÕUDED	13
11.1 TERVISEKAITSE NÕUDED	13
11.2 TULEKAITSE NÕUDED	13



## 0 OBJEKTI ÜLDANDMED

### 01 OBJEKT JA TEMA ASUKOHT

Objekt: KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA DETAILPLANEERING  
Address: Kuusiku tee 11 Rapla linn Rapla vald Raplammaa  
Kinnistu tunnus: 67001:005:0150  
Krundi suurus: 1175 m<sup>2</sup>  
Teemaa suurus: 980 m<sup>2</sup>

### 02 TELLIJA

Kinnistu omanik: TH PROJEKT OÜ /ärireg.nr.10174356/  
Address: Märjamaa tee 12-1 Rapla linn Rapla vald Raplammaa 79512  
Esindaja: ERLEND TAMMENURM juhatuse liige  
Telefon: 5053643

### 03 PROJEKTEERIJAD

#### ARHITEKTUURNE OSA

OÜ ARHITEKTUURISTUUDIO KIRSIMA JA NIINEVÄLI  
ÄRIREG.NR. 10022416  
LITSENTS EP-10022416-0001  
Kunderi 8A 10121 Tallinn  
arhitekt TERJE SUSI  
tel 64 64 690; mob 52 58 070  
faks 64 64 691  
e-mail [terje@arhitektuuristuudio.ee](mailto:terje@arhitektuuristuudio.ee)

## 1 SISSEJUHATUS

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

\_\_\_ Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks, 27.01.2005.

\_\_\_ OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkond, tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr.5300 , 16.09.2004.

\_\_\_ Rapla Vesi AS, tingimused Rapla Kuusiku tee 11 detailplaneeringu koostamiseks, 21.09.04 nr 1-8/216.

\_\_\_ Elion Ettevõtte Aktsiaselts, telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.3102359, 06.10.2004.

\_\_\_ Geodeetiline alusplaan (töö teostaja OÜ Rapla maamöödubüroo, töö nr. 87-04, mai 2004)

\_\_\_ Rapla Vallavolikogu otsus 27. jaanuar 2005.a. nr 3 ja Rapla Vallavolikogu 30.oktoobril 2003.a. otsus nr.55

"Detailplaneeringu algatamine" muutmise

Detailplaneering käsitleb Kuusiku tee 11 kinnistut ja elamukrunti ümbritsevat maad koos olemasolevate teedega. Planeeringuga antakse olemasolevatele teedele, milleks on juurdepääsu tee Märjamaa tee 12-3 ja Märjamaa tee 12-2 kinnistutele ning juurdepääsutee Märjamaa tee 8A kinnistule, tänavanimed ja moodustatavad tänavad kuuluvad munitsipaliseerimisele.

Detailplaneeringu ülesandeks on liita olemasoleva Kuusiku tee 11 elamukrundi kinnistuga krunti piiravate teede ja olemasoleva elamumaa vahele jääv jäätmaa. Seoses sellega moodustatakse planeeringuga ajutine krunt, mis peale katastriüksuse moodustamist liidetakse olemasoleva Kuusiku tee 11 krundiga. Planeeringuga moodustatakse juurdepääsuteede tarvis teekrundid ja antakse sihtotstarve - transpordimaa, tänav ning krundil paiknevatele teedele tänavanimed.

## 2 OL.OL. OLUKORRA KIRJELDUS

Detailplaneeringu ala paikneb Rapla linna edela servas, Kuusiku tee tänava ääres. Planeeritava ala elamumaa kinnistu kuulub Osaühing TH Projektile (ärireg.nr.10174356), aadressiga Märjamaa tee 12-1 Rapla, ning krunti ümbritsev teede alune maa ja jäätmaa vallale/ riigile.

Olemasoleval Kuusiku tee 11 krundil paiknevad puidust ühekorruseline elamu ja kõrvalhoone. Juurepääs krundile on Kuusiku teelt, õue ala jääb krundi lõunapoolsesse külge Märjamaa tee 12-3, 12-2 ja 12-1 elamumaa kinnistute poolsesse külge.

Elamumaa kinnistu olemasolevad piirid külgnevad: kagu servas Kuusiku tee 11A alajaama krundiga; lõunast Märjamaa tee 12-1, Märjamaa tee 12-2 ja Märjamaa tee 12-3 elamumaa kruntidega ning läänest juurepääsu teega Märjamaa tee 12-3 ja Märjamaa tee 12-2 kinnistutele. Põhja küljest läheb Kuusiku tee tänav ja krundi ida piiriks on osaliselt Märjamaa tee 8A kinnistule viiv juurepääsu tee ning osaliselt tee ja elamumaa vahele jääv jäätmaa, vt. joonis DP-1001.

Planeeritavale maa-alale jäävad olemasolevad Rapla Vesi ASi vee- ja kanalisatsiooni trassid ja Eesti Energia maakaablid, samuti Kuusiku tee 11 elamu õhuliin ja post, vt. joonis DP-1001.

Planeeritava ala suurus on 0.31 ha, millest ~1/3 on moodustatavad tee krundid ja ~2/3 planeeritav elamumaa krunt. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 58.84 - 60.93m.

### 3. PLANEERIMISE LAHENDUS JA FUNKTSIONAALNE PLANEERIMINE

Detailplaneeringu aluseks on Rapla linna poolt väljastatud lähteülesanne. Geodeetilise mõõdistusega on esitatud maa-ala senine situatsioon. Maa-ala detailplaneering on koostatud moodsus 1:500.

Olemasoleva elamu kinnistu suurus on 1175m<sup>2</sup>, detailplaneeringuga suurendatakse krunti 900m<sup>2</sup> võrra. Moodustatava elamumaa suurus peale detailplaneeringu kehtestamist on 2075m<sup>2</sup>. Planeeringuga moodustatakse Märjamaa tee 12-3 ja Märjamaa tee 12-2 elamumaadele viiva juurepääsutee tarvis teekrunt, mis vastavalt detailplaneeringule taotletakse munitsipaalomandisse tänavana "Kuusiku põik". Planeeritava Kuusiku põik tänav krundi suurus on 208m<sup>2</sup>. Moodustatava teise teekrundi krundi suurus on 772 m<sup>2</sup>, milleks on olemasolev juurepääsu tee Märjamaa tee 8A krundile, millel paikneb 36-kohaline garaažiühistu "Aku " garaaž ja Kuusiku tee 11A kinnistule, alajaama krunt. Detailplaneering näeb ette, et olemasolev osaliselt muldkattega tee rekonstrueeritakse ja moodustatakse uus teekrundi kinnistu, tänavanimega "Edela". Mõlemad teekrundi tänavad, Kuusiku põik ja Edela tänav, sihtotstarbega transpordimaa, kuuluvad detailplaneeringuga munitsipaliseerimisele.

Ajutise krundi piir, kulgeks planeeringuga selliselt, et krundi piir jookseks paralleelselt Kuusiku tee tänavaga, ida suunas laieneks krunt kuni rekonstrueeritava teeni - Edela tänav krundini, vt joonis DP-1002.

Olemasolevale Kuusiku tee 11 kinnistule on planeeringuga lubatud ehitada kuni kolm kahekorruselist hoonet, maksimum kõrgusega üheksa meetrit. Planeeritavate hoonete arhitektuurne ja asendiplaaniline lahendus antakse järgmises projekteerimise järgus, see on siis kas eskiisi või eelprojektiga.

Ajutise krundi sihtotstarve on elamumaa. Planeeringuga on krundile lubatud ehitada ükskahekorruseline abihoone, kõrgusega kuni üheksa meetrit.

Teekruntidele hoonestust ette nähtud ei ole.

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud Rapla linna võrkude baasil. Küttesüsteem on lokaalne. Sadeveed immutatakse krundi piires pinnasesse.

Teekruntide sadeveed immutatakse mõlema krundi piires pinnasesse. Vajadusel rajatakse krundi piirile kuivenduskraav.

Elektrivarustuse aluseks on olemasolev liitumisleping.

Jäätmete kogumiseks on ette nähtud prügikonteiner krundi piiril. Konteiner asub planeeritava elamu krundi kagu servas, alajaama krundi piiril, vt. joonis DP-1003.

Olemasoleva Kuusiku tee 11 krundi planeeritud ehituskeelujoon Kuusiku tee tänava poolisel küljel tuleneb eelkõige olemasolevast olukorrast. Kuigi planeeritud krundi piir nihkub tänavale ligemale, siis olemasoleva kinnistu piirides ei tohiks Kuusiku tee tänavale ligemale ehitada kui tänane kinnistu piir ning ajutise krundi piires on minimaalselt ehituskeelu ala viis meetrit planeeritavast krundi piirist.

Ülejäänud planeeritav elamukrunt on piiratud servituutidega viis meetrit-tänavakaitsevöönd Kuusiku tee poolt, uue krundi osas, ja Edela tänava poolsest küljest; kolm meetrit Kuusiku põik tänava krundi piirist, erandiks on olemasoleva kõrvalhoone kohalt, mis jääb krundi piirile ligemale kui kolm meetrit. Ehitusala on kitsendatud põhja küljelt, kus ehituskeelu joon Märjamaa tee 12-3 ja Märjamaa tee 12-2 krundi piirist on minimaalselt neljateistkümne meetri kaugusel. Alajaama krundi kirde piiril, mis on elamukrundi kagu piir, on ehitusala viidud krundi piirini. Tuleohutuse tarvis rajatakse koos hoonestusega krundi piirile nõuete kohane tulemüür.

Lisaks selle on krunti läbivatel trassidel ja maakaablitel servituudid - üks meeter trassi/kaabli teljest mõlemale poole.

## 4. HOONESTUS

Olemasolevale Kuusiku tee 11 krundile on lubatud ehitada kolm kahekorruselist hoonet, millest kaks on abihoonet. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on üheksa meetrit. Ajutisele krundile võib ehitada ühe kahekorruselise kuni üheksa meetrit kõrge kõrvalhoone.

Arhitektuuriliselt peaks moodustatava elamukrundi hoonestus sobima linnakeskkonda. Lähtuma peaks krundi asukohast ja olemasolevast mahulisest keskkonnast. Krunt paikneb piirkonnas, kus on valdavalt korrus- ja ridamajad.

Hoonete katusekalle, harja suund ja fassaadikäsitlus ei ole ette määratud. Hoonestus viis on vaba. Piirdeaia ja väravate maksimum kõrgus on kuni 1,5 meetrit.

Moodustavatele teekruntidele hoonestust ei ole ette nähtud.

## 6. TÄNAVAVÕRK, LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

### 6.1 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Detailplaneeringuga olemasolevat liikluskorraldust ja tänavavõrku põhimõtteliselt ei muudeta.

Moodustatav Edela tänav rekonstrueeritakse selliselt, et mahasõit Kuusiku tee tänavalt teekrundile ei muutu. Edela tänav on planeeritud sirgjoonelisemalt ja tänava lõppu rajatakse laiem tee ala, kus vajadusel on võimalik parkida alajaama hooldustöödega seonduval transpordil. Planeeritava elamukrundi sissesõit Kuusiku tee tänavalt jääb olemasolevasse kohta. Lisa pääs on planeeritud Edela tänavalt, alajaama poolsest servast.

Planeeritav Edela tänava tee on sõidutee, laiusega viis meetrit. Tänav on kahe sõidusuunaline, mõlemas suunas üks sõidurada.

Moodustatava Kuusiku põik krundi tee on olemasolev asfaltkattega sõidutee, laiusega 2.8 meetrit. Kuusiku põik tänaval säilib olemasolev olukord-juurdepääsu tee Märjamaa tee 12-3 ja Märjamaa tee 12-2 kruntidele.

### 6.2 PARKIMINE

Moodustatava Kuusiku tee 11 kinnistu parkimine on lahendatud krundi piirides ja vastab normatiivsele parkimisele, mis on kolm auto kohta. Planeeritavad parkimiskohad jäävad ajutise krundi piiridesse. Elanike parkimiskohad on planeeritud Edela tänava poolsesse väravasse, kus on kaks kohta. Külaliste parkimine, milleks on üks parkimiskoht, on lahendatud Kuusiku tee tänava äärses väravas juures.

Moodustavatele teekruntidele statsionaarseid parkimiskohti ette nähtud ei ole.

## 7. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeritava ala suurus on 0.31 ha, millest ~1/3 on moodustatavad tänavakrundid ja ~2/3 elamumaa. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 58.84 - 60.93m.

Planeeritavale Edela tänava krundi teele on vertikaalplaneerimine lahendatud selliselt, et sadeveed on suunatud krundi haljastatud alale. Vajadusel kaevatakse sadevete tarvis kuivenduskraavid. Rekonstrueeritava Edela tänava tee langus on Kuusiku tee tänavalt lõunasse, olemasoleva maapinna languse suunaline. Planeeritava tee absoluutkõrgused jäävad vahemikku 59.69 - 59.20 meetrit.

Moodustatava Kuusiku põik tänava krundil olemasolev olukord ei muutu. Elamumaa krundi vertikaalplaneerimine lahendatakse selliselt, et vihma- ja pinnaseveed immutatakse krundi piires pinnasesse.



## 8. TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord:

Kuusiku tee 11 kinnistul on kehtiv liitumisleping Eesti Energiaga, elektri ühendus krundi peakilpi on lahendatud õhuliiniga. Joogivesi pumbatakse krundil paiknevast puurkaevust, kanalisatsioon puudub. Kuivkäimla tarvis on maa sees olev kogumismahuti.

Seoses krundi piiride muutumisega näeb detailplaneering ette olemasoleva elektri posti likvideerimist. Seose sellega veetakse uus liitumiskaabel ja paigaldatakse liitumiskilp vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilistele tingimustele, nr.53000, vt. LÄHTEANDMED 005. Graafiliselt märgitud joonisel DP-1004.

Detailplaneering näeb ette liitumist linna vee ja kanalisatsiooni võrguga. Projekteeritavad vee- ja kanalisatsioonitrassid ühendatakse linna võrguga vastavalt Rapla Vesi AS ette antud tehnilistele tingimustele, vt. LÄHTEANDMED 006. Graafiliselt märgitud joonisel DP-1004.

Sade- ja pinnase veed immutatakse teekruntidel ja planeeritaval elamukrundil oma krundi piires pinnasesse. Vajadusel rajatakse kuivenduskraavid.

Vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi ette antud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele rajada side trass, vt LÄHTEANDMED 007. Planeeritava sidetrassi asukoht täpsustub järgmises projekteerimisstaadiumis.

Küttesüsteem on lahendatud lokaalsena.

Olemasolevatele trassidele ja kaablitele näha planeeritaval elamukrundil ette servituudid- üks meeter kaabli/trassi teljest mõlemale poole või vastavalt kehtestatud normidele.

## 9. TERRITOORIUMI BILANSS

Planeeritava ala suurus on 3055m<sup>2</sup>, millest elamumaa ~2/3 ja tee maa ~1/3.

Planeeritava elamukrundi suurus on 2075m<sup>2</sup>, millest transpordi maa on 62m<sup>2</sup> ja haljasala 972m<sup>2</sup>. Ehitusala suurus on 1041m<sup>2</sup>, sellest lubatud ehitusalune pind on 400m<sup>2</sup>, see teeb täisehituse protsendiks kuni 25%. Lubatav korruselisus on kuni kaks korrust ning krundile on lubatud ehitada kuni neli hoonet, millest kolm on abihoonet. Joonisel märgitud krunt nr.1 ja ajutine krunt nr.3, vt. joonis DP-1003

Kuusiku põik tänava krundi suurus on 208m<sup>2</sup>, millest tänava alune pind on 90m<sup>2</sup> ja ülejäänud 118m<sup>2</sup> on haljasala. Joonisel tähistatud krunt nr.4, vt joonis DP-1003.

Planeeritava Edela tänava teekrundi suurus on 772m<sup>2</sup>, sellest teemaa on 456m<sup>2</sup> ja haljasala 382m<sup>2</sup>. Joonisel tähistatud krunt nr.2, vt joonis DP-1003

## 10. KESKKONNAKAITSE

Olemasoleva elamukrundi piiril kasvab kõrge kuusehekk ning krundi piires paiknevad üksikud leht- ja okaspuud-põõsad. Kuna detailplaneeringuga muudetakse krundi piire ja ehitusala laieneb näeb planeering ette osaliselt kuuseheki harvendust. Heki harvenduse vajadus sõltub uutest rajatavatest hoonetest ning sellega kaasnevast aia kujundusest. Säilitamisele kuuluvad suuremad lehtpuud krundi ehituskeelu alal, vt. joonis DP-1003. Haljastuse uuendamiseks istutada krundi ida ja osaliselt põhja piirile uus keskmise kõrgusega taimestik. Tänavaaäärse haljastuse maksimaalne kõrgus võib olla kuni üks meeter.

Sissepääs elamukrundile on planeeritud Kuusiku tee tänavalt ning lisa sissepääs moodustatavalt Edela tänavalt. Edela tänavaa lisapääs on eelkõige mõeldud krundi valdajatele, kus on lahendatud ka autode parkimine.

Elamukrundi jäätmete kogumiseks ette nähtud prügikonteiner asub moodustatava krundi kagu servas, Edela tänavaa sissepääsu vahetus läheduses.

Moodustatavatele tänavakruntidele ei ole jäätmete kogumiskonteinereid ette nähtud.

Olemasoleval elamukrundil paiknev puurkaev säilitatakse. Elamu veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil, puurkaevu vett kasutatakse aiamaa kastmiseks. Olemasoleva puurkaevu sügavus on kuus meetrit.

Planeeritaval maaalal ei ole arhitektuuri- ega kultuurimälestisi.

## 11. KODANIKUKAITSE, TERVISE- JA TULEKAITSE NÕUDED

### 11.1 TERVISEKAITSE NÕUDED

Olemasolev elumaja Kuusiku tee 11 krundil on amortiseerunud ja sanitaarsed tingimused ei vasta tänapäevastele linnamaja vajadustele. Detailplaneeringuga nähakse ette elamu rekonstrueerimisel liitumist valla vee- ja kanalisatsiooni võrguga ja elektrisüsteemi kaasajastamist koos uue peakilbi paigaldamisega. Tehnorajatised ehitada vastavalt võrguvaldaja etteantud tehnilistele tingimustele.

### 11.2 TULEKAITSE NÕUDED

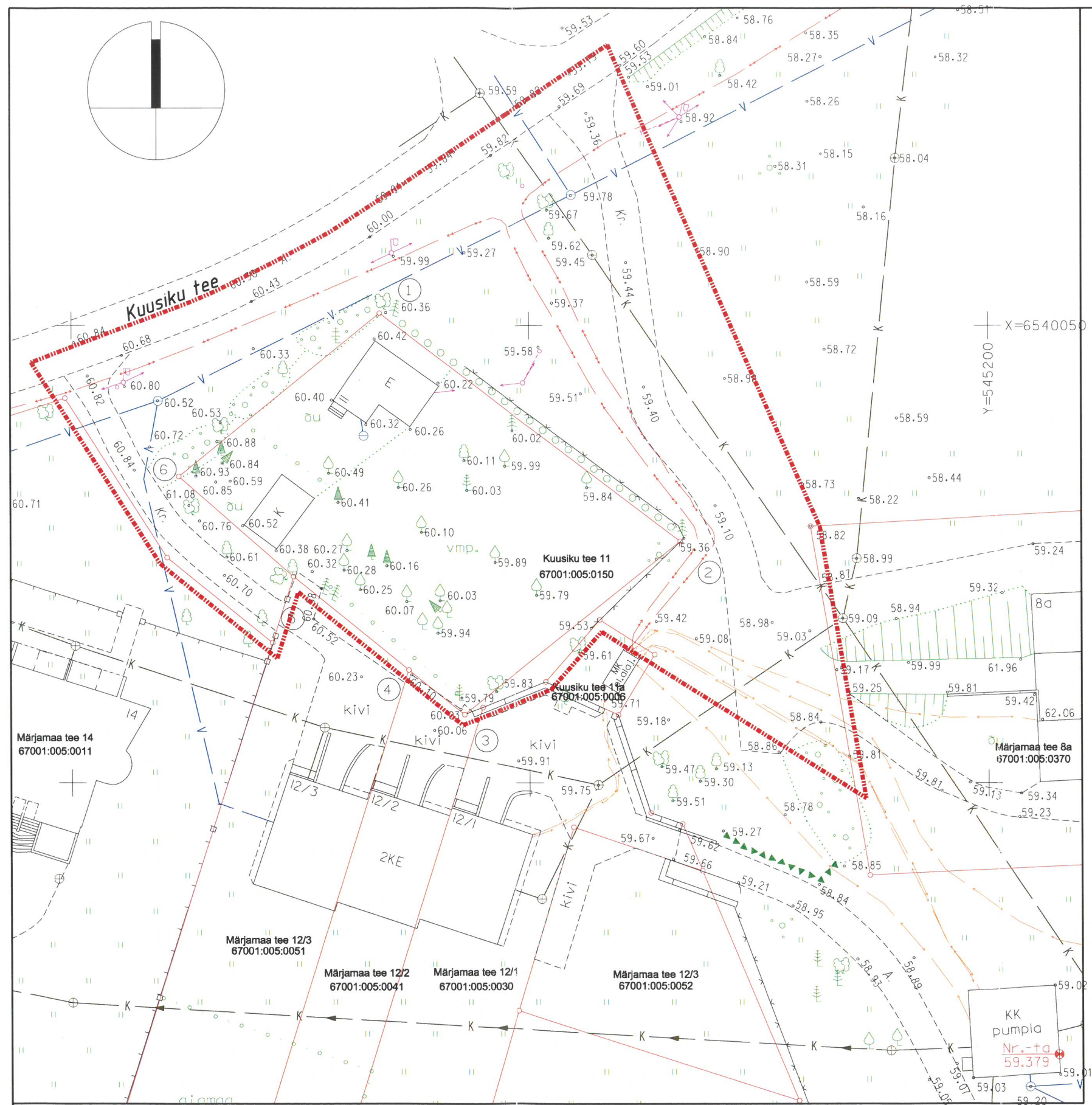
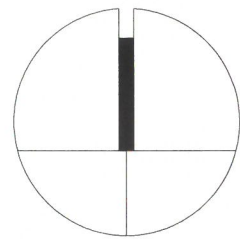
Detailplaneeringu aluseks on võetud projekteerimisnorm EPN 10.1. Moodustatava elamukrundi hoonestuse tulepüsivusklass on TP3.

Planeeringuga määratud elamukrundi ehituskeelu ala vastab üldjuhul normide kohasele tuleohutuskujale.

Planeeritav Kuusiku tee 11 krunt on piiratud servituutidega: viis meetrit Kuusiku tee poolsest krundi piirist - tänavakaitsevöönd - see on uue krundi osas kuni olemasoleva kinnistu piirideni, kus ehitusjooneks on olemasolev kinnistu piir, minimaalselt aga viis meetrit planeeritavast krundi piirist. Teekrundi poolsest küljest on ehituskeelu joon samuti viis meetrit krundi piirist. Märjamaa tee 12 krundile sissesõidu tee pool on ehituskeeld kolm meetrit krundipiirist, erandiks on olemasoleva kõrvalhoone kohalt, mis jääb krundi piirile ligemale kui kolm meetrit. Ehitusala on kitsendatud põhja küljelt, kus ehituskeelu joon Märjamaa tee 12-3 ja Märjamaa tee 12-2 krundi piirist on minimaalselt neljateistkümne meetri kaugusel. Alajaama krundi kirde piiril, mis on elamukrundi kagu piir, on ehitusala viidud krundi piirini. Vastavalt tuleohutus normidele rajatakse koos hoonestusega krundi piirile tulemüür. Vastavalt normide kohasele tuleohutus kujale näeb detailplaneering ette tulemüüri vajadust tulepüsivusega REI120, TP3 hoonestuse puhul, mis on kuni 10 meetrit alajaama hoonest.

Lähimad tuletõrje hüdrandid on: hüdrant nr.20 (maaalune), mis asub Liiva tn 4 maja ees ja hüdrant nr.21 (maapealne), asukohaga Kuusiku tee ja Nurme tänava ristmik.





### TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA
- KINNISTU PIIRID
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OL.OL. KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS
- OLEMASOLEV PIIRDEAED
- REEPER
- OLEMASOLEV MAAKAABEL
- OLEMASOLEV PUURKAEV
- OLEMASOLEV KANALISATSIOONITRASS
- OLEMASOLEV VEETRASS
- OLEMASOLEV KAABELLIIN

märkused

1. GEODEETILINE ALUSPLAAN OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO TÖÖ NR. 87-04 /13.05.2004/
2. PLAAN KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS 2004.A. MAIS TEHTUD MÕÖTMISTE ALUSTEL.
3. KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS. REEPER NR. TA H = 59.379 - ÜLEPUMPLA HOONE IDAPOOLSES SEINAS.
4. KINNISTUTE PIIRID 1940.a. SEISUGA, VT LÄHTEANDMED 011.

tähis muudatuse kirjeldus

arhitekt

**TERJE SUSI**  
TEL: 5258070  
terje@arhitektuuristuudio.ee

hoonestaja

**TH PROJEKT**  
**MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLA 79511**  
TEL: 5053643  
juhatause liige ERLEND TAMMENURM

objekt

**KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA**  
**DETAILPLANEERING**  
**KUUSIKU TEE 11 RAPLA LINN RAPLA VALD**  
**RAPLAMAA**

joonis

**DETAILPLANEERINGU OSA**  
**TUGIPLAAN**  
**M 1:500**

litsentsi nr. EP-10022416-0001 töö nr. 04-15 staadium DP

joonise nr. DP-1001 kuupäev 05.11.04 muudatus -

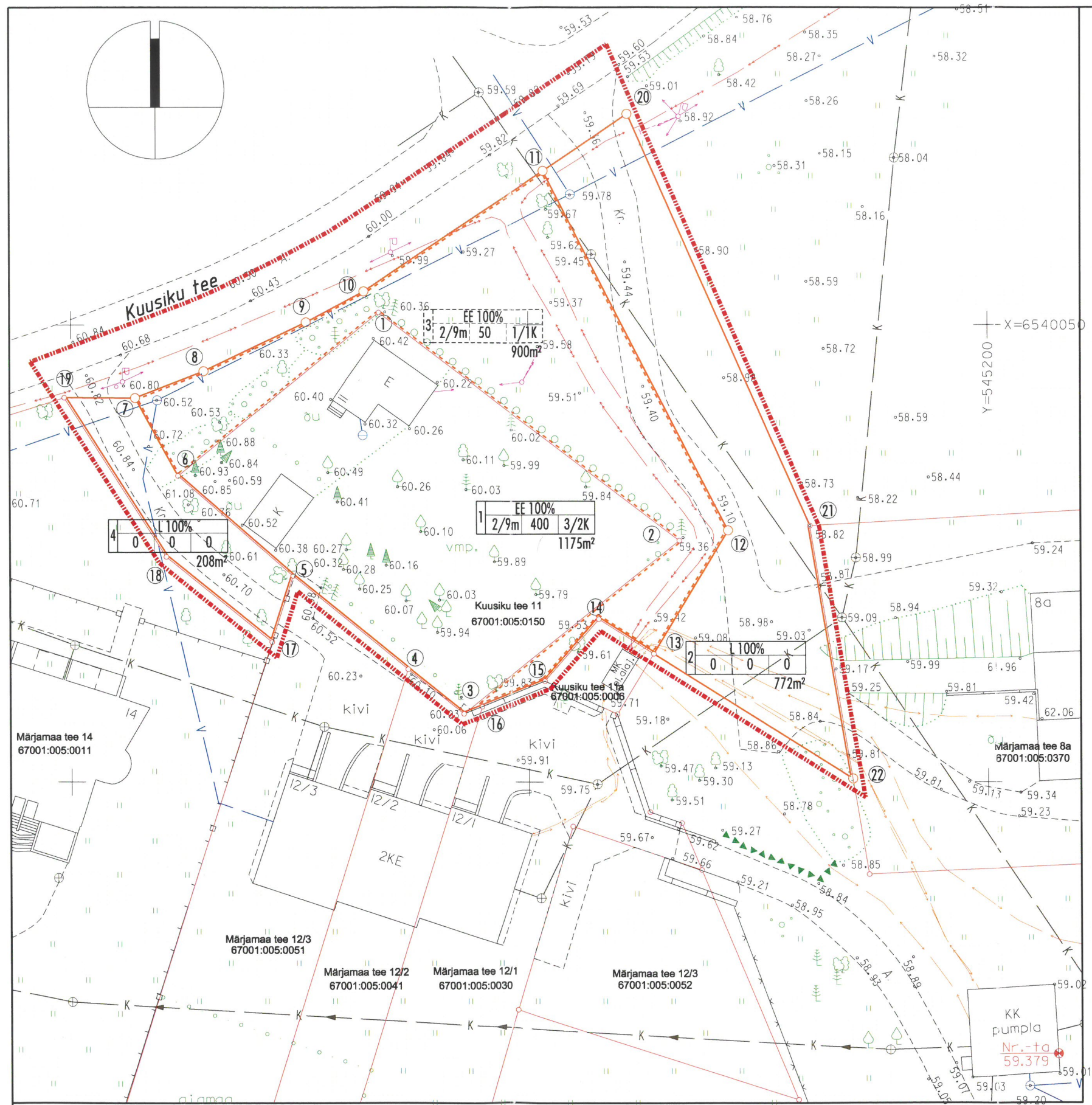
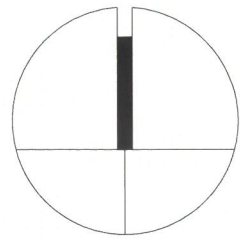
JNR	SISENURK KRAADIDES	DIREKTSIOONI NURK KRAADIDES	JOONTE PIKKUSED M	KOORDINAADID	
				X	Y
1	103°42'	127°10'	41.21	6540051.34	545133.61
2	75°55'	231°15'	30.30	6540026.45	545166.45
3	102°20'	308°55'	7.80	6540007.48	545142.82
4	179°47'	309°07'	16.16	6540012.38	545136.75
5	177°52'	311°16'	16.60	6540022.58	545124.21
6	80°24'	50°51'	28.21	6540033.53	545111.73

#### OLEMASOLEVATE KINNISTUTE JA MAAKASUTUSTE LOETELU

pos. nr.	krundi aadress	valdaja	maakasutuse sisseastumise	krundi pind	katamisüksus	kehtivad koormised ja litsensid
1	67001:005:0150					
2	67001:005:0006					
3	67001:005:0006					
4	67001:005:0030					
5	67001:005:0052					
6	67001:005:0052					

arhitektuuristuudio





- TINGMÄRGID**
- DETAILPLANEERIMISE ALA
  - KINNISTU PIIRID
  - MOODUSTATAVAD KRUNDI PIIRID
  - - - - - AJUTISE KINNISTU PIIRID
  - OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
  - OL.L. KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS
- KRUNDI POSITSIOONI NR.  
 MAA SIHTOTSTARVE  
 SUURIM KORRUSELISUS / MAX KÕRGUS  
 HOONETE ARV KRUNDIL / MAX KÕRVALHOONED  
 MAX EHITUSALUNE PIND  
 KRUNDI PIND

PIIRIPUNKTIDE KOORDINEERIMINE				
pos. nr.	krundi aadress	piiripunkti number	koordinaadid X	koordinaadid Y
1.	Kuusiku tee 11	1.	6540051,34	545133,61
		2.	6540026,45	545166,45
		3.	6540007,48	545142,82
		4.	6540012,38	545136,75
		5.	6540022,58	545124,21
		6.	6540033,53	545111,73
2.	Edela tänav*	11.	6540066,71	545151,63
		12.	6540027,56	545171,74
		13.	6540014,06	545163,62
		22.	6540000,38	545185,24
		21.	6540028,09	545180,62
		20.	6540072,89	545160,81
3.	Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneering	6.	6540033,53	545111,73
		7.	6540042,03	545107,05
		8.	6540044,95	545114,54
		9.	6540050,27	545125,67
		10.	6540053,65	545131,98
		11.	6540066,71	545151,63
		12.	6540027,56	545171,74
		13.	6540014,06	545163,62
		14.	6540017,85	545157,63
		15.	6540011,07	545151,73
		16.	6540008,27	545144,83
		3.	6540007,48	545142,82
		2.	6540026,45	545166,45
		1.	6540051,34	545133,61
4.	Kuusiku põik*	5.	6540022,58	545124,21
		6.	6540033,53	545111,73
		7.	6540042,03	545107,05
		19.	6540042,07	545099,29

- märkused
1. GEODEETILINE ALUSPLAAN OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO TÖÖ NR. 87-04. /13.05.2004/
  2. PLAAN KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS 2004.A. MAIS TEHTUD MÕÖTMISTE ALUSTEL.
  3. KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS. REEPER NR. TA H = 59.379 - ÜLEPUMPLA HOONE IDAPOOLSES SEINAS.
  4. \* - ADRESSI ETTEPANEK

tähis: muudatuse kirjeldus

arhitekt:  
**TERJE SUSI**  
 TEL: 5258070  
 terje@arhitektuuristuudio.ee

hoonestaja:  
**TH PROJEKT**  
 MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLA 79511  
 TEL: 5053643  
 juhatusel liige ERLEND TAMMENURM

objekt:  
 KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA  
 DETAILPLANEERING  
 KUUSIKU TEE 11 RAPLA LINN RAPLA VALD  
 RAPLAMAA

joonis:  
**DETAILPLANEERIGU OSA**  
**PIIRIPLAAN, KRUNDIJAOTUSPLAAN**  
**M 1:500**

litsentsi nr. EP-10022416-0001 föö nr. 04-15 staadium DP

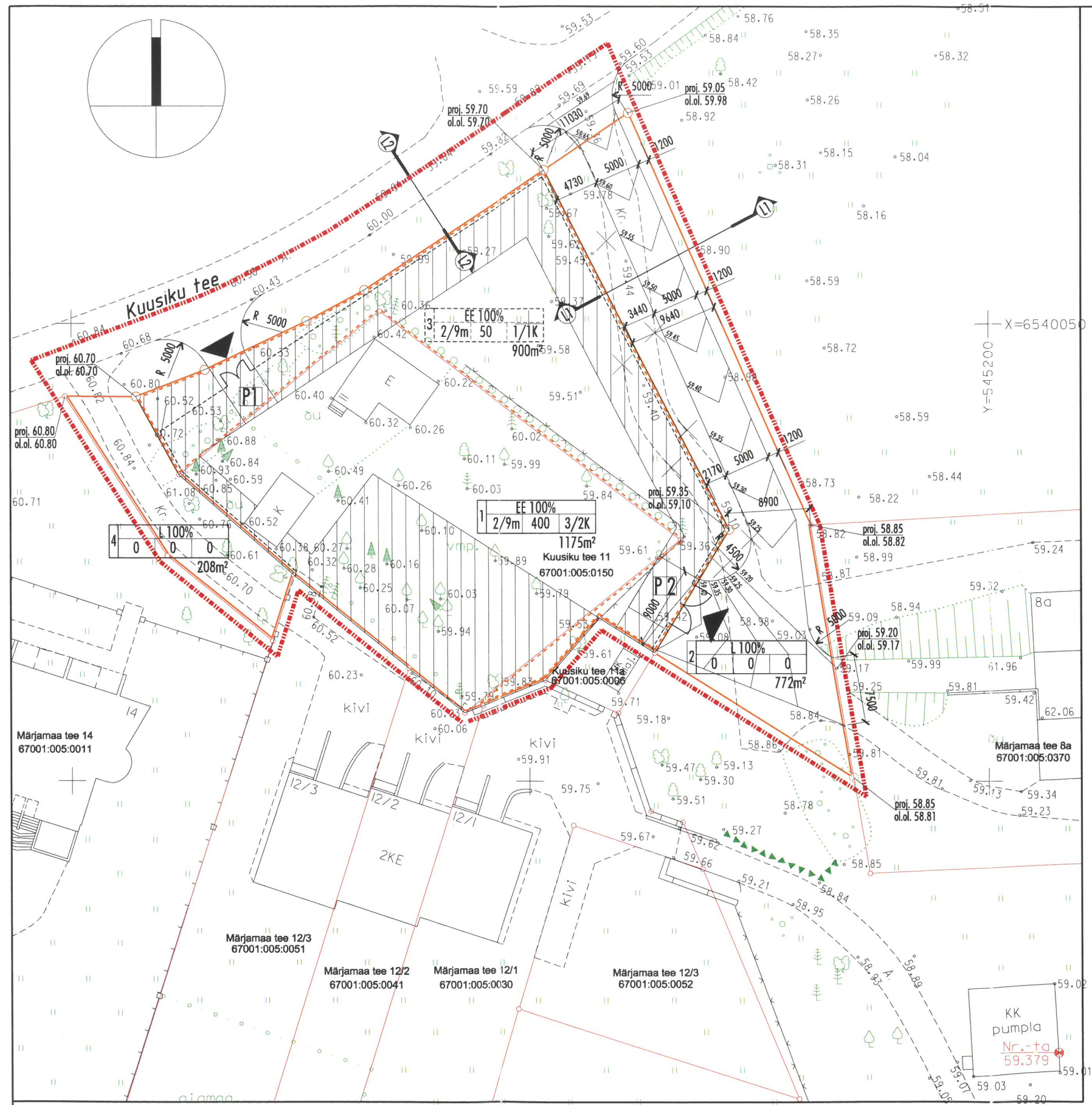
joonise nr. DP-1002 kuupäev 05.11.04 muudatus -

arhitektuuristuudio

**ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS**

pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud sihtstarve vastavalt katustihkusele	krundi planeeritud suurus m²	moodustamiseks kinnistuse / nr. / või niigi maale	liidetavate lahutatavate osade suurus m²	osade saamine sihtstarve vastavalt katustihkusele
1.	Kuusiku tee 11	EE 100	1175	Kuusiku tee 11 67001:005:0150 + krunt 3	+ 900m²	EE100
2.	Edela tänav*	L 100	772	Riia ma		





- TINGMÄRGID**
- DETAILPLANEERINGU ALA
  - KINNISTU PIIRID
  - MOODUSTATAVAD KRUNDI PIIRID
  - AJUTISE KINNISTU PIIRD
  - EHITUSKEELUALA
  - KRUNDILE SISSEPÄÄS
  - OLEMASOLEV KÕRGHALIASTUS
  - OL.OL. KESKMISE KÕRGUSEGA HALIASTUS
  - RAJATAV PIIRDEAED JA VÄRAVAD
  - OLEMASOLEV PIIRDEAED
  - REEPER
  - LIKVIDEERITAV
  - OLEMASOLEV KAABELLIIN
  - PARKIMISKOHTADE MÄRGISTUS
  - PROJEKTEERITAV SAMAKÕRGUSJOO
  - KRUNDI POSITSIOONI NR
  - MAA SIHTOTSTARVE
  - SUURIM KORRUSSELISUS / MAX KÕRGUS
  - HOONETE ARV KRUNDIL / MAX KÕRVALHOONED
  - MAX EHITUSALUNE PIND
  - KRUNDI PIND

- märkused
1. GEODEETILINE ALUSPLAAN OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO TÖÖ NR. 87-04. /13.05.2004/
  2. PLAAN KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS 2004.A. MAIS TEHTUD MÕÖTMISTE ALUSTEL.
  3. KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS. REEPER NR. TA H = 59.379 - ÜLEPUMPLA HOONE IDAPOOLSES SEINAS.

tähis muudatuse kirjeldus

arhitekt  
**TERJE SUSI**  
 TEL: 5258070  
 terje@arhitektuuristuudio.ee

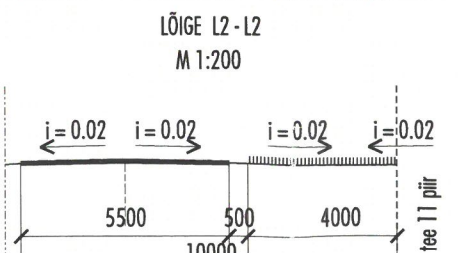
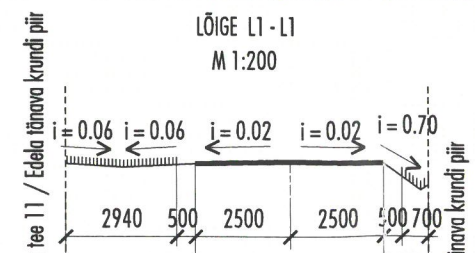
hoonestaja  
**TH PROJEKT**  
 MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLA 79511  
 TEL: 5053643  
 juhatus liige ERLEND TAMMENURM

objekt  
 KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA  
 DETAILPLANEERING  
 KUUSIKU TEE 11 RAPLA LINN RAPLA VALD  
 RAPLAMAA

joonis  
 DETAILPLANEERINGU OSA  
 VERTIKAALPLANEERIMINE JA LÕIKED  
 M 1:500 / M 1:200

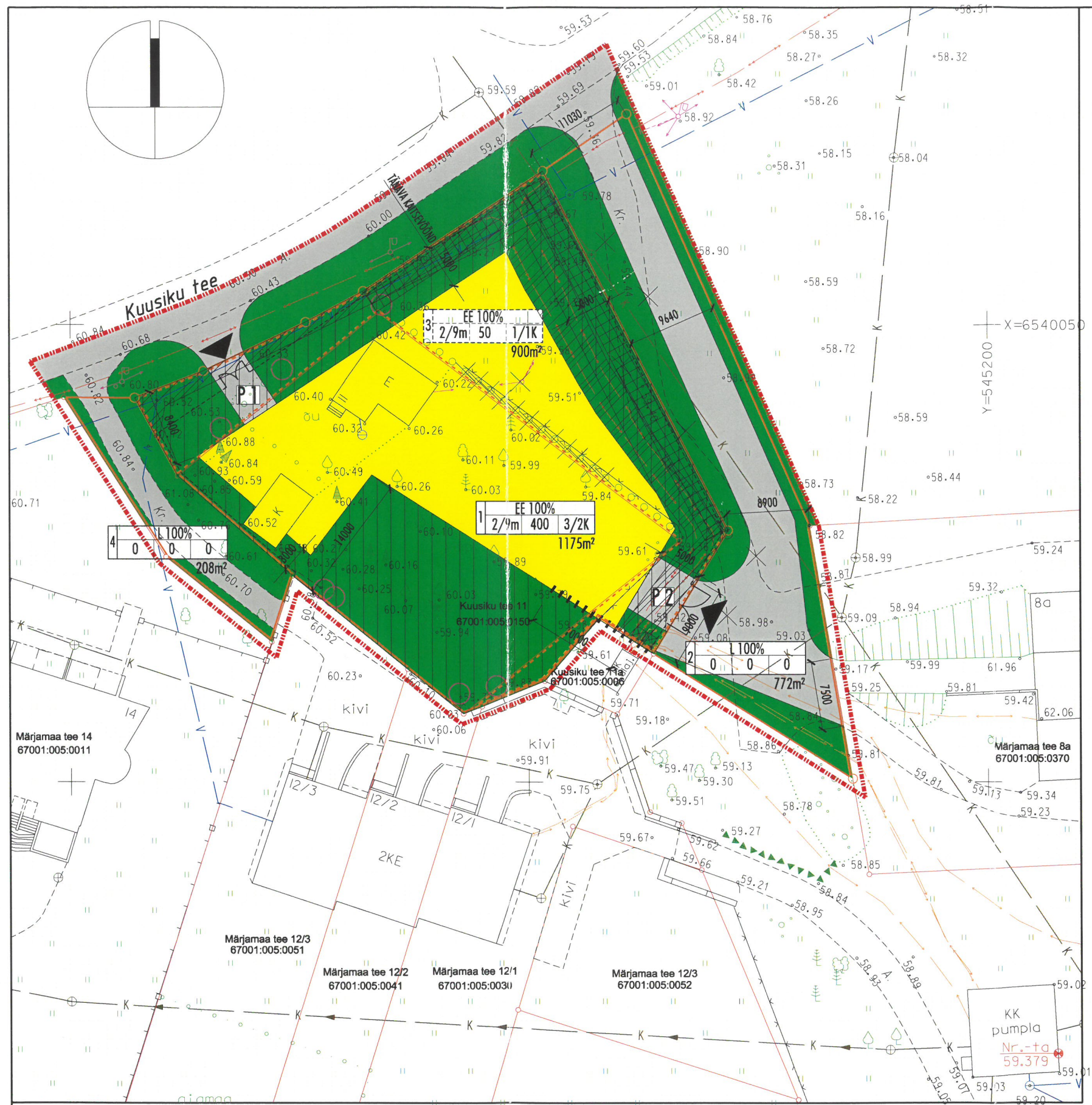
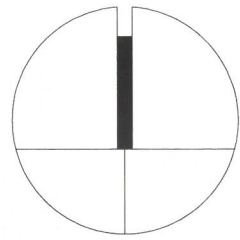
litsentsi nr. EP-10022416-0001 töö nr. 04-15 staadium DP

joonise nr. DP-1005 kuupäev 05.11.04 muudatus -



arhitektuuristuudio





- TINGMÄRGID**
- DETAILPLANEERINGSU ALA
  - KINNISTU PIIRID
  - MOODUSTATAVAD KRUNDI PIIRID
  - AJUTISE KINNISTU PIIRID
  - EHITUSKEELUALA
  - TRASSIDE JA MAAKAABLITE KAITSEVÖÖND
  - HOONESTUSALA
  - TRANSPORDIMAA
  - KRUNDILE SISSEPÄÄS
  - JÄÄTMEKÄITLUS
  - HALJASALA
  - LISATAV KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS
  - OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
  - OL.OL. KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS
  - RAJATAV PIIRDEAED JA VÄRAVAD
  - OLEMASOLEV PIIRDEAED
  - REEPER
  - LIKVIDEERITAV
  - SÄILITATAV
  - TULEMÜÜRI VAJADUS REI120
  - OLEMASOLEV PUURKAEV
  - OLEMASOLEV MAAKAABEL
  - OLEMASOLEV KANALISATSIOONITRASS
  - OLEMASOLEV VEETRASS
  - OLEMASOLEV KAABELLIIN
  - PARKIMISKOHTADE MÄRGISTUS
- KRUNDI POSITSIOONI NR**  
**MAA SIHOTSTARVE**  
 SUURIM KORRUSSELISUS / MAX KÕRGUS  
 HOONETE ARV KRUNDIL / MAX KÕRVALHOONED  
 MAX EHITUSALUNE PIND  
 KRUNDI PIND

märkused

1. GEODEETILINE ALUSPLAAN OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO TÖÖ NR. 87-04. /13.05.2004/
2. PLAAN KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS 2004.A. MAIS TEHTUD MÕÖTMISTE ALUSTEL.
3. KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS. REEPER NR. TA H = 59.379 - ÜLEPUMPLA HOONE IDAPOOLSES SEINAS.
4. \* - ADDRESSI ETTEPANEK

tähis muudatuse kirjeldus

arhitekt  
**TERJE SUSI**  
 TEL: 5258070  
 terje@arhitektuuristuudio.ee

hoonestaja  
**TH PROJEKT**  
 MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLA 79511  
 TEL: 5053643  
 juhatus liige ERLEND TAMMENURM

objekt  
 KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA  
 DETAILPLANEERING  
 KUUSIKU TEE 11 RAPLA LINN RAPLA VALD  
 RAPLAMAA

joonis  
**DETAILPLANEERIGU OSA**  
**DETAILPLAAN, HALJASTUS**  
**M 1:500**

litsentsi nr. EP-10022416-0001 töö nr. 04-15 staadium DP

joonise nr. DP-1003 kuupäev 05.11.04 muudatus -

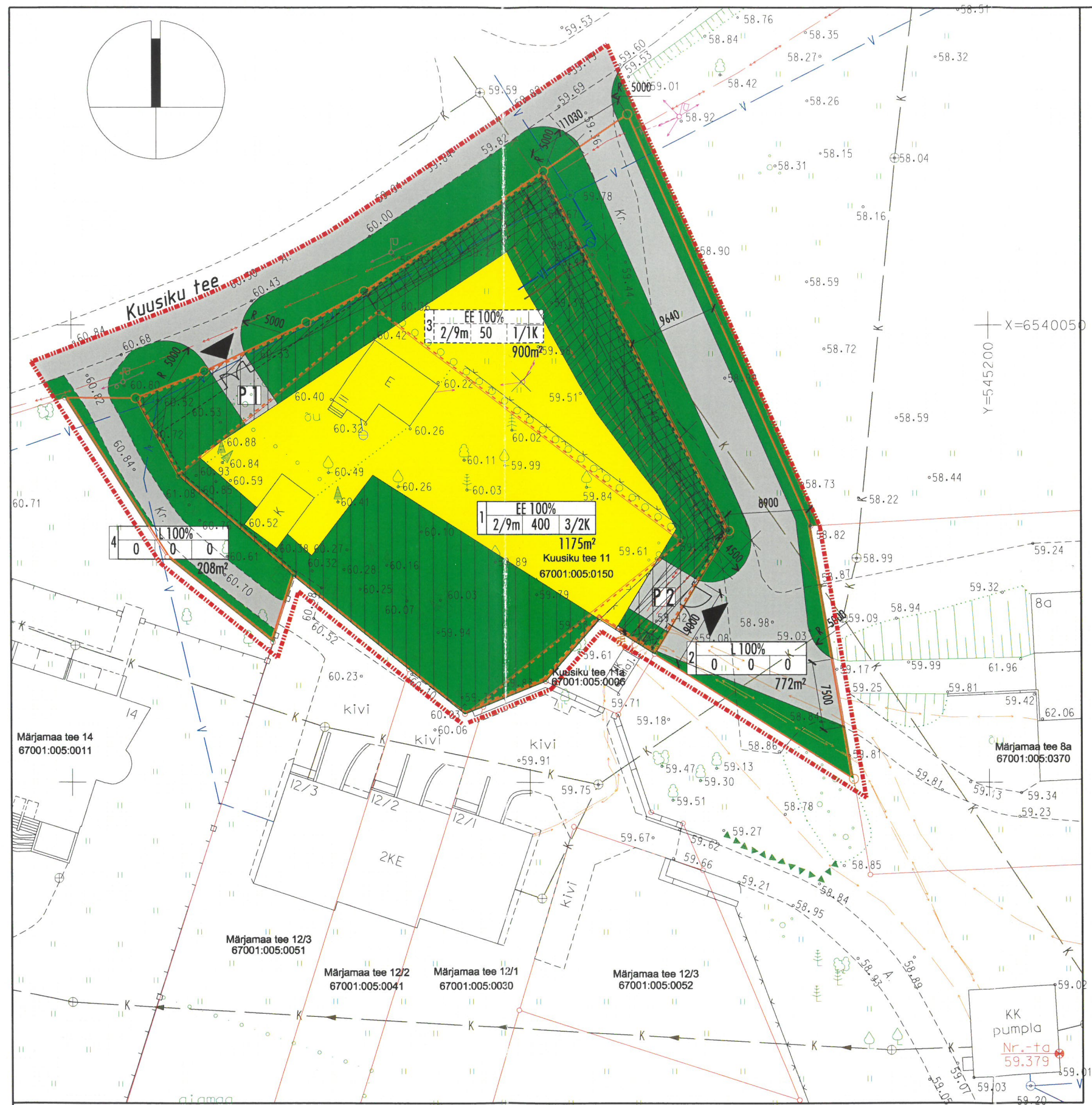
KRUNDIDE EHITUSÕIGUS, KITSENDUSED JA ARHITEKTUURSED NÕUDED										
pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus, m²	hoone alune pind m²	max. komsaalus (vajadusel min.) hoone kõrgus (m)	hoone arv krundil	maa sihtotstarve ja arv normatiivne ja (detailplaneeringu lihtsade kaup)	maa sihtotstarve ja arv normatiivne ja (detailplaneeringu lihtsade kaup)	olevatud hoiu- ja kasvatamis- ja sihtotstarve kaup	hoone arv	litsendused
1.	Kuusiku tee 11	1175	400	2/9m	3/2K	EE 100	EE 100	800	TP:3	katuse harja suund vaba, katusekalle 0-40; arhitektuuriliselt linnakeskkonda sobiv hoone; piirdeaed ja väravad 1-1,5m kõrged
2.	Edela tänav *	772				L 100	L 100		TP:1	katuse harja suund vaba, katusekalle 0-40; arhitektuuriliselt linnakeskkonda sobiv hoone; piirdeaed ja väravad 1-1,5m kõrged
3.		900	50	2/9m	1/1K	EE 100	EE 100	100	TP:1	katuse harja suund vaba, katusekalle 0-40; arhitektuuriliselt linnakeskkonda sobiv hoone; piirdeaed ja väravad 1-1,5m kõrged

**PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD**

PLANEERITAVA ALA SUURUS 0.31ha

arhitektuuristuudio





- TINGMÄRGID**
- DETAILPLANEERIMISE ALA
  - KINNISTU PIIRID
  - MOODUSTATAVAD KRUNDI PIIRID
  - AJUTISE KINNISTU PIIRD
  - EHITUSKEELUALA
  - TRASSIDE JA MAAKAABLITE KAITSEVÖÖND
  - HOONESTUSALA
  - TRANSPORDIMAA
  - KRUNDILE SISSEPÄÄS
  - JÄÄTMEKÄITLUS
  - HALJASALA
  - LISATAV KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS
  - OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
  - OL.OL. KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS
  - RAJATAV PIIRDEAED JA VÄRAVAD
  - OLEMASOLEV PIIRDEAED
  - REEPER
  - LIKVIDEERITAV
  - OLEMASOLEV KAABELLIIN
  - OLEMASOLEV PUURKAEV
  - OLEMASOLEV KANALISATSIOONITRASS
  - OLEMASOLEV VEETRASS
  - PLANEERITAV VEETRASS koos maakraaniga
  - PLANEERITAV KANALISATSIOONITRASS
  - OLEMASOLEV KAABELLIIN
  - PLANEERITAV 0,4kV KAABELLIIN liitumiskilbiga
  - PARKIMISKOHTADE MÄRGISTUS

EE 100%  
 2/9m 400 3/2K  
 1175m<sup>2</sup>  
 SUURIM KORRUSELISUS / MAX KÕRGUS  
 HOONETE ARV KRUNDIL / MAX KÕRVALHOONED  
 MAX EHITUSALUNE PIND  
 KRUNDI PIND

märkused

1. GEODEETILINE ALUSPLAAN OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO TÖÖ NR. 87-04. /13.05.2004/
2. PLAAN KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS 2004.A. MAIS TEHTUD MÕOTMISTE ALUSTEL.
3. KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS. REEPER NR. TA H = 59.379 - ÜLEPUMPLA HOONE IDAPOOLSES SEINAS.

tähis muudatuse kirjeldus

arhitekt  
**TERJE SUSI**  
 TEL: 5258070  
 terje@arhitektuuristuudio.ee

hoonestaja  
**TH PROJEKT**  
 MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLA 79511  
 TEL: 5053643  
 juhatus liige ERLEND TAMMENURM

objekt  
 KUUSIKU TEE 11 JA PIIRNEVA MAA-ALA  
 DETAILPLANEERING  
 KUUSIKU TEE 11 RAPLA LINN RAPLA VALD  
 RAPLAMAA

joonise nr.  
**DP-1004**

joonise nr.  
**DP-1004**

joonise nr.  
**DP-1004**

litsentsi nr.  
 EP-10022416-0001

litsentsi nr.  
 EP-10022416-0001

litsentsi nr.  
 EP-10022416-0001

töö nr.  
 04-15

töö nr.  
 04-15

töö nr.  
 04-15

staadium  
 DP

staadium  
 DP

staadium  
 DP

kuupäev  
 05.11.04

kuupäev  
 05.11.04

kuupäev  
 05.11.04

muudatus  
 -

muudatus  
 -

muudatus  
 -

arhitektuuristuudio



# Rapla Vallavolikogu otsustas 25. augusti 2005.a :

## 1. Planeeringud

1.1. Aegalada detailplaneering Viilandi mnt 72a kinnistul asukohaga Rapla linn, Rapla vald (katsistatunnus 67001.009.01.30, kinnistu registratsioon nr 1567) ja sellega piirneval talin-Rapla-Tuul 115 maantee maa-alal. Detailplaneeringuga rahalase ette kinnistu hoonestuse suurenemist ja kuni kolme korruselise hoone rajamist är-, büroo- ja sportirandehooneteks. Lahendatakse parkimise ja juurdepääsu küsimusi.

1.2. Aegalada detailplaneering Kaldla tn 21, Kaldla tn 35 ja Kaldla tn 37 kinnistul asukohaga Rapla linn, Rapla vald ja sellega piirneval Kaldla tn ning Sulevi tn maa-alal. Detailplaneeringuga lahendatakse kolm kinnistul üheks väikeelamumaa kinnistuks ja seatakse hoonestusõigus, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kruntil lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 2000 m<sup>2</sup> maa-alal.

1.3. Aegalada detailplaneering Jõeveere kinnistul asukohaga Hagudi küla, Rapla vald (katsistatunnus 66903.003\*1562, kinnistu registratsioon nr 23648) ja sellega piirneval maa-alal juurdepääsudele rajamiseks Hagudi mõisa teel (6690259).

Detailplaneeringuga seatakse Jõeveere kinnistule hoonestusõigus, loetakse keskkoostaminiistri nõusolekut Keila jõe ehituskoetudala vähendamist 25 meetri, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kinnistule lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 5 ha maa-alal.

1.4. Aegalada detailplaneering Jõe kinnistul asukohaga Tuul küla, Rapla vald (katsistatunnus 66904.003.0450, kinnistu registratsioon nr 1733) ja sellega piirneval Rapla-Märjamaa (T-28) maantee maa-alal juurdepääsudele rahastatud rajamiseks.

Detailplaneeringuga seatakse Jõe kinnistu väikeelamukinnistiks ja seatakse kruntilde hoonestusõigus, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kruntilde lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 12,5 ha maa-alal.

1.5. Aegalada detailplaneering Nurga kinnistul asukohaga Sulupere küla, Rapla vald (katsistatunnus 66904.003.0272, kinnistu registratsioon nr 396) ja sellega piirneval maa-alal juurdepääsudele rajamiseks Sulupere lanavall Rapla linnas ja Rapla ümbruskonnas Sulupere külas.

Detailplaneeringuga jagatakse maatulundusmaa krunniks ja seatakse kruntildele hoonestusõigus, loetakse keskkoostaminiistri nõusolekut Vgala jõe ehituskoetudala vähendamist 25 meetri, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kinnistule lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 9 ha maa-alal.

1.6. Aegalada detailplaneering Tõnise kinnistul asukohaga Sulupere küla, Rapla vald (katsistatunnus 66904.003.0021, kinnistu registratsioon nr 288) ja sellega piirneval maa-alal juurdepääsudele rajamiseks Rapla ümbruskonnas Sulupere külas.

Detailplaneeringuga jagatakse maatulundusmaa krunniks ja seatakse kruntildele hoonestusõigus, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kinnistule lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 2,5 ha maa-alal.

1.7. Aegalada detailplaneering Uusiselti kinnistul asukohaga Väljalaguse küla, Rapla vald (katsistatunnus 66904.003.1350, kinnistu registratsioon nr 12700) ja sellega piirneval maa-alal juurdepääsudele rajamiseks Väljalaguse teel (T-20225), Rapla-Järvekandi-Kergu maanteele (T-27) ja projekteeritavat Väljalaguse-Vallu Rapla ümbruskonnas Väljalaguse külas.

Detailplaneeringuga jagatakse maatulundusmaa elamukinnistiks ja loomis- ning ärimaaks, seatakse kruntildele hoonestusõigus, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kinnistule lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 40ha maa-alal.

1.8. Aegalada detailplaneering Kaerandse katuskinnistul asukohaga Väljalaguse küla, Rapla vald (katsistatunnus 66904.003.0101) ja sellega piirneval maa-alal juurdepääsudele rajamiseks Väljalaguse teel (T-20225) ja projekteeritavat Väljalaguse-Vallu Rapla ümbruskonnas Väljalaguse külas.

Detailplaneeringuga jagatakse maatulundusmaa elamukinnistiks, seatakse kruntildele hoonestusõigus, lahendatakse juurdepääsu ning parkimise omal kruntil. Planeeritakse kinnistule lehorajatised (vesti, kanalatsioon ja elektranustus). Planeering hõlmab 11ha maa-alal.

1.9. Kallestada Rapla vallas Hagudi alevikus Viilandi mnt 26 kinnistu (katsistatunnus 66903.003.1180, kinnistu registratsioon nr 12478), detailplaneering.

Detailplaneeringuga seatakse Viilandi mnt 26 kruntildele hoonestusõigus ning juurdepääsudele leise elamu püstitamiseks.

1.10. Kallestada Rapla vallas Hagudi alevikus Viilandi mnt 13 kinnistu (katsistatunnus 66903.003.1220, kinnistu registratsioon nr 25384) detailplaneering.

Detailplaneeringuga jagatakse Viilandi mnt 13 kruntildele krunniks (hetkel kinnistusse kandmata maa) ja seatakse kruntildele hoonestusõigus ning juurdepääsudele. Maa sihtotstarve on väikeelamumaa.

1.11. Kallestada Rapla valla Rapla linnas Kuusiku tee 11 kinnistu (katsistatunnus 67001.005.0150, kinnistu registratsioon nr 4665) ja sellega piirneval maa-alal detailplaneering.

Kinnistule Märjamaa tee 8a, Kuusiku tee 11a, Märjamaa tee 123 juurdepääsudele teemaa määramiseks ning teemaa ja Kuusiku tee 11 kinnistu vahel vahetada maade lühime Kuusiku tee 11 kinnistuga.

1.12. Kallestada Rapla valla Vallu külas Phoenixi Kooli kinnistu (katsistatunnus 66904.002.0380, kinnistu

registratsioon nr 1383) ja sellega piirneval maa-alal detailplaneering. Üleplaneeringu muudatus loomishoonele maast väikeelamumaa kuhu planeeritakse nelja korteriga elamu. 1.13 Koostööksidada Kohla valla üleplaneering.

2. Määrata Rapla valla Kalevi külas asuvasi kinnistust nr 10 386 (katsistatunnus 66904.001.1491) erakrattud maastikustele nimed, sihtotstarve ja asukoht alljärgnevalt:

Nimi	Sihtotstarve	Asukoht
a) Nõmmeperre	maatulundusmaa	Kalevi küla
b) Niidu	elamumaa	Kalevi küla
c) Nõva	elamumaa	Kalevi küla

3. võranda otsustuskorras enamajakumist korraldamata Rapla vallale kuuluv korterimand aadressil Lõuna 3-21, Rapla linn, Rapla vald (registratsioon nr 20.044) Jaak Bahovskile (Bahovski) (sünd 20.08.1954).

4. võtta teada vastu Urve Puhke (Puhke) /sünd 27.05.1935/ kuuluv korterimand (kinnistu registratsioon nr 15 402) aadressil Mäe 6-12, Aui alevik, Rapla vald, milleks Rapla Vallavalitsus sõlmida Urve Puhke vastav leping.

5. määrata vallavaremer Aare Heinveele ühekordne lisatulu ühe kuu kuupalgamääratä ulatuses 6. võtta Rapla vallale seoses Rapla Hooldekassusele väikebussi soetamisega rahaline kohustus kogusummas 200 000,- (kakssada tuhat) krooni ajavahemikuks 2005-2010 lähtuvalt sõlmilavast lepingust.

## Üleskutse rahvale: õige aeg on esitada ettepanekuid

EEKL Maarja-Magdaleena koguduse nõukogu on otsustanud anda pikajaliselt rendile Rapla bussijaama juures osuva umbes 17 hektaril maad.

"Et see maa-ala on Rapla linna visiidikaart, pealinn pool tuulijele, siis peaks olema maakasutus võrreldavalt hästi lahendatud. Seega võime ka valdajale ettepanekuid, mida võiks arutada maa-ale ette, mis oleks vajalik ning praegu Raplas puudub", rääkis EEKL Maarja-Magdaleena koguduse juhatuse esimees Rarvo Erm. Kahel pool maanteed asuv maa antakse rendile pikajaliselt koos hoonestusõigusega, mille et ole maa-ale müügis. Praegusel hetkel on kirjutatud vallavalitsusele detailplaneeringu lähtekäsitse ning kui 2. oktoobri koguduse nõukogu otsustab lõplikult maa ja seonduvad küsimused, siis alustatakse detailplaneeringuga. Kõne all olevale maa-ale peaksid esialgselt tulema bürood, kaubandus- ja teenindusettevõtted, et hooned oleksid ühiskondlikult kasutatavad.

Siis ka koguduse liiskutele valerahvale, andke teada mõtteid ja ideesid, lehtke ettepanekuid, mida sooviksite, et arutud maa-ale planeeritaks. Praegu on just õige aeg seia teha! Ettepanekuid võib leha ajakirjanduse või vallavalitsuse kaudu, kogudusele või otse koguduse juhatusele.

Pille Rõväs



## Avalik suuline enamajakumine

Rapla Vallavalitsus kuulutab avaliku suulise enamajakumise järgmistele Rapla vallale kuuluvatele Rapla linnas asuvatele kinnistule:

1. Linnatn 1, katsistatunnus 67001.005.0023 kinnistu registratsioon nr 23 179, pindala 1395 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa, aadressiga 146, 500,- (üks sada nelikümme tuhat viissada) krooni.
2. Veeloni tn 2, katsistatunnus 67001.005.0024, kinnistu registratsioon nr 25 520, pindala 1255 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa, aadressiga 132 000,- (üks sada kolmekümmend kakst tuhat) krooni.

Enamajakumise osavõttu on 1000,- krooni ja tagatisraha on 5% vara aghimast.

Enamajakumise võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud.

Enamajakumise osavõttu ja tagatisraha tasuda Rapla Vallavalitsuse aadressil aadressil 1002000071007 Eesti Ühispank; kood 401.

Tagatisraha arvestatakse enamajakumise võlga osu-muigsumma sesse, teistele osavõtjatele tagatisraha tagasiarvatakse. Osavõttu ei tagastata.

Kinnistulega tutvumise toimub 11.10.2005. a ja 13.10.2005. a kell 1000 Viilandi mnt 17, Rapla linn. Info telefonil 4800 535.

Enamajakumise osavõtjad peavad esitama enamajakumise akts:

- 1) avalduse enamajakumises osalemiseks;
- 2) juriidilise isiku juhataja jhtloogani otsuse enamajakumises osalemise ja enamajakumise võlmise korral vara osimise kohta;
- 3) juriidilise isiku esindajast kehtiva B-kaardi koopia;
- 4) juriidilise isiku esindaja volitused;
- 5) isikut tõendava dokumenti koopia;
- 6) maksekorralduse koopiaid osavõttu ja tagatisraha tasumise kohta.

Enamajakumise toimub 19. oktoobri 2005. a kell 1000 Rapla Vallavalitsuse saalis, Viilandi mnt 17, Rapla linn.

**6.oktoobril kell 14 toimub Rapla Keskraamatukogus PLANEERINGU JA ARHITEKTUURI ÜMARLAUD „RAPLA KESKLINN – KELLELE?!”**



õhupildistaja Jaan Kuum

**Rapla ja Kehtna valla vee- ja kanalisatsiooni-trasside projekti**

ÄRAKIRI

## RAPLA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Rapla

25. august 2005 nr 55

#### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 24 lõike 3, Rapla Vallavolikogu  
o t s u s t a b :

1. Kehtestada Rapla vallas Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu (katastritunnus 67001:005:0150, kinnistu registriosa nr 4665) ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Jüri Võigemast  
Volikogu esimees

Kinnitan, et ära kiri Rapla Vallavolikogu 25.08.2005.a otsusest nr 55 on samane originaaliga. Originaalis ei esinenud dokumendi esialgse sisu muutustele viitavaid asjaolusid.

Raplas, 27.09.2005.a

Hannes Milsaar  
Maakorraldaja



MAA-AMET  
Mustamäe tee 51  
PK/BOX 1653  
10602 Tallinn

14. juuli 2005 nr 7-1.3/1455

Tagastamise taotlus

Palume tagastada meie poolt Teile saadetud 17. mai 2005.a. nr 7-1.3/1083 kirja lisana lisatud Rapla linna Kuusiku tee 11 detailplaneering.

Lugupidamisega



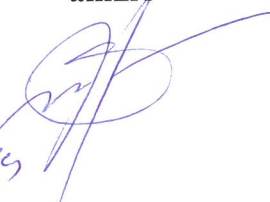

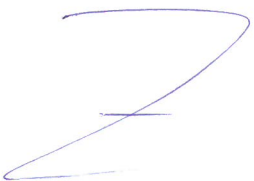
Aare Heinvee  
Vallavanem

Haimar Soosalu  
4890538



Rapla linnas Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 26. juulil 2005. aastal kell 10,00 Rapla Vallavalitsuses Viljandi mnt 17 Rapla linnas.


**OSALEJAD:**

Nimi	tel.nr	allkiri
1. Haiman Seesalu	48 90538 Rajala Vallavalitsus	
2. Ellen Kruem	4890540	
3. 		
4.		
5.		

Detailplaneeringu avalikustamise ajal kehtivad ega  
suuloni etpanemised ja kinnitused ei erista l.a.  
Avalikustamise koostanud täienduseid  
kinnitused ei erista l.a.

Protokollis:

Haiman Seesalu

 26.07.2005

**expert**

Tehnikakauplused



Expert Tehnikakauplus Raplas pakub tööd

## PISIBUSSI või KAUBIKU OMANIKULE TRANSPORDITEENUSE OSUTAMISEKS

Raplas ja Rapla maakonnas.

Sooviavalduse palume saata aadressile  
Expert Estonia AS, Pärnu mnt 186, Tallinn  
või e-postiga: [info@expert.ee](mailto:info@expert.ee)  
Lisateave telefonil 650 8780

## OÜ EstEst PR ostab METSJA- ja PÖLLUMAAD.

Maksame alati  
head hinda!

Ära müü enne, kui pole  
rääkinud meiega!

Tel 514 5215; 504 5215

IV EIDAPERE KÜLAPÄEV  
toimub 13. augustil  
algusega kl 12 õpilaskodu õuel  
(endine koolimaja).

Osavõtjate registreerimine kell 10.  
Osalustasu 50 kr (täiskasvanud) saab  
maksta kohapeal või  
eelnevalt a/a 10220030565013  
Eidapere Naisselts

## Rapla Vallavolikogu OTSUSTAS 30. juuni 2005.a. istungil:

Otsus nr 38  
Algatada detailplaneering Viljandi mnt 26  
kinnistiu Hagudi alevikus, Rapla vallas ja sellega  
piirneval Tallinn-Rapla-Türi (T-15) maantee maa-  
alal.

Detailplaneeringuga seatakse Viljandi mnt 26  
krundile hoonestusõigus ning juurdepääsutee  
teise elamu püstitamiseks. Maa sihtotstarve on  
väikeelamumaa.

Otsus nr 39

1. Võtta vastu Rapla valla Valtu külas Phoenix  
kontori kinnistu detailplaneering.

Otsus nr 40

2. Võtta vastu Rapla vallas Rapla linnas  
Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-  
ala detailplaneering.

Punktis 1 ja 2 nimetatud detailplaneeringute avalik  
väljapanek on 5. augustist kuni 19. augustini  
2005.a. Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt 17,  
Rapla linn).

Detailplaneeringute avaliku väljapaneku tulemuste  
avalik arutelu on 22. augustil 2005.a. kell 10 Rapla  
Vallavalitsuses (Viljandi mnt 17, Rapla linn).

# Kuuluta Nädalises

Kuulutusi võetakse vastu sidejaoskondades, lillepoes Arleenike  
Kohilas ja Nädalise toimetuses Tallinna mnt 17 Raplas,  
samuti telefonidel 489 2130, 489 2131 ning meilidel  
[reklaam@nadaline.ee](mailto:reklaam@nadaline.ee) ja [Katrin.Jogi@nadaline.ee](mailto:Katrin.Jogi@nadaline.ee)

## Avatud kauplus-ladu Alu

Kasutatud kodumasinad  
Soomest.

13. augustil kell 19

Raplamaal Raikküla vallas  
naislaste pühal mäel vanas paekarjääris

# Paka ballaadid



AMAKS

AS Amaks otsib oma meeskonda:  
• OBJEKTIJUHTI soojus- ja gaasi-  
torustike ehitusele. Kasuks tuleb  
eelnev töökogemus ja kõrgem võ  
keskeriharidus  
• EESTÖÖLISI vee- ja kanalisatsioo-  
torustike ehitusele. Kasuks tuleb  
eelnev töökogemus  
• EKSKAVAATORIJUHTI  
Kasuks tuleb eelnev töökogemus

Omalt poolt pakume nüüdisaegset  
töökeskonda ja tulemustest sõltuvat töö

CV ja sooviavaldus saata kuni 7. august  
aadressil: Pargi 2, Alu 79601 Raplamaa



**Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenuse hinna kehtestamine**

Vastavalt Rapla Vallavalitsuse 18. juuli 2005. aasta määrusele nr 10 kehtestatakse alates 01. novembrist 2005 Rapla vallas osatühning Maasikas & KO teeninduspiirkonnas kinnistute ja hoonestusõiguse alusel kasutatava maa ning ehitise kui vallasaja juurde kuuluva maa varustamiseks vee ja ühisveevõrgu kaudu ja sealt ühiskanalisatsiooni kaudu heitvee ärarajutamise teenuse hind järgnevalt:  
 - abonenttasu 0 kr  
 - tasu võetud vee eest 9,60 kr/m<sup>3</sup>  
 - tasu roovee ärarajutamise eest 14,40 kr/m<sup>3</sup>  
 Hinnad sisaldavad käibemaksu.

**RAPLA VALLA VALIMISKOMISJON**

avatud igal tööpäeval alates 17. augustist kuni 05. septembrini kell 15.00-17.00  
 06. septembril kell 10.00-18.00  
 Viljandi mnt 17, Rapla

**Vallavolikogus**

Vallavolikogu istung toimus 30. juunil 2005. aastal. Istungist võttis osa 19 volikogu liiget.

Päevakorras oli:

1. Detailplaneeringu algatamine  
 Otsustati algatada detailplaneering Hagudi alevikus Viljandi mnt 26 asuval kinnistul ja sellega piirneval Tallinn-Rapla-Turi (T-15) maantee maa-ala.
2. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine  
 2.1. Otsustati võtta vastu Rapla valla Valtu külas asuva AS Phoenix kontori kinnistu detailplaneering. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.  
 2.2. Otsustati võtta vastu Rapla valla Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

**TEADMISEKS**

**Toetus laste lõunasöögi kompenseerimiseks koolis ja lasteaias**

1. kuni 4. klassini on koolitoit riigi poolt kõigile tasuta.  
 Alates 5. klassist on vähekindlustatud peredel võimalus taotleda sotsiaaltoetust lapse toidukulude katteks koolis. Taotlus esitatakse vähemalt kord aastas kooliaasta alguses. Avaldusi võtame vastu ja lahendame ka hiljem kooliaasta jooksul.  
 Lasteaia toiduraha tasutakse eelkõige lastele aastal enne koolimineku, samuti töötava vanemaga perele, kus sissetulekud jäävad alla toimetulekupiiri.  
 Toiduraha üldhariduskoolis ja lasteaia kooliminejate rühmas kompenseeritakse peredele, kus sissetulekud ühe pere liikme kohta jäävad alla 1500 krooni kuus. Kuitsekooli toiduraha toetust makstakse toimetulekutoetust saava pere lastele. Muudel enjuhtumitel

**Palume 1. klassi astuva lapse vanemal septembrikuu jooksul teatada vallavalitsuse sotsiaalföötajale oma nimi ja arvelduarve number ning kooli astuva lapse nimi. Andmeid ootame telefonidel 4890 545 ja 4890 526.**

**Toetus 1. klassi astujale**

Rapla vald maksab toetust 1. klassi astujale. Toetuse suuruseks on 1000 krooni lapse kohta. Toetust makstakse Rapla valla elanike registris olevatele 1. klassi minevate laste vanematele, maksimise aluseks on koolide esitatud nimekirjad. Toetus makstakse välja oktoobrikuu jooksul. Reeglina makstakse toetus pangalaekandega.

**Toetus laste lõunasöögi kompenseerimiseks koolis ja lasteaias**

otsustab toetuse maksimise vallavalitsuse sotsiaalkomisjon.  
 Toetust taotlev pere peab olema kantud Rapla valla elanike registrisse. Toetus arvestatakse lapsevanema kirjaliku avalduse põhjal, millele on lisatud pere sissetulekuid tõendavad dokumendid (palgatoendid, FIE tuludeklaratsioon, tõend elatistraha taotlemise kohta või makseokument). Avalduse blanketi saab Rapla vallavalitsusest või internetist vallavalitsuse kodulehelt.  
 Täiendavat informatsiooni saab küsida telefonil 4890 545.



**Sirve Laineste**  
 Rapla Vallavalitsuse lastekaitse spetsialist



**POLITSEINFO!**

- Juulikuus Rapla vallast registreeritud kuriteated
- 1 õnnetusjuhtum tulirelvaga
  - 2 allakukkumist langevarjuga
  - 7 vargust
  - 2 autoandamist
  - 3 kehalist väärkohtlemist
  - 2 peimist varalise kahju tekitamisega

Suve algusest on Rapla linnas peavalt valmistatud liiklusmärkide kallal vandaalitsemsed - märkide varguse ja ümberkeeramisega seatakse ohtu kõigi liiklejate heaolu ja tervis. **Politsei palub kõigil, kes leiavad varastatud liiklusmärke või panevad tähele askeldamist märkeid ümberpööramisele, helistada kohe politsei tühinumbrile 110.**

Igal suvel langeb pikanäpumeeste saagiks jalgrattad. Kui jätta jalgratas lukustamata ja järelevalveta, näiteks kaupluse ukse lähel, võib kallid sõidumist omaniku vahetada loetud minutitega. Jalgrattaomanik peaks ostudokumentidesse kindlasti üles märkima ratta raami oleva numbri, mille järgi saab ratta leidmisel tagastada. Samuti ei tohiks jätta kortermajade koridoridesse lukustamata jalgrattaid ega lapsevankreid. Tasub olla tähepanelik oma vara salimise nimel!  
 Rapla politseijaoskonnas on omanikke ootamas hulk lähiaastatelt leitud jalgrattaid. Plite leitud esemetest saate vaadata politsei kodulehel aadressiga <http://www.pol.ee/?id=42015>. Info saamiseks helistage telefonil 4892 976 (Liina Gavrilov), 4892 970 (Kaie Gold-Rand) või pöörduge tööpäeviti Rapla politseijaoskonda Savi 2, Rapla.  
 Turvalist ja rõõmsat suve jätku kõigile!

**Andreas Rosenthal**  
 Rapla konstaablipiirkonna juhtivkonstaabel

**Lugupeetud relvaomanikud**

Alates 1. juunist töötab Rapla politseijaoskonnas relvurina Valeri Tõrik. Vastuvõtutajad on jäänud endiseks, s.o teispäeviti kell 09.00-12.00 ja neljapäeviti kell 13.00-16.00. Teistel päevadel võib tulla vastuvõtule, kui aeg eelnevalt kokku leppida telefoni teel numbril 4892 934 või 50 41 549.  
 Valeri Tõrikul on kõikidele relvaomanikele

## OTSUS

Rapla

30. juuni 2005 nr 40

### **Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

Võttes aluseks planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87) paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ning paragrahvi 19 punkti 1, Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Rapla valla Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering.
2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestvus 11. juulist kuni 25. juulini 2005. a ning avaliku väljapaneku kohaks Rapla Vallavalitsus (Viljandi mnt 17, Rapla).
4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 26. juulil 2005. a algusega kell 10.00 Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt. 17, Rapla).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Jüri Võigemast  
Volikogu esimees





# RAPLA MAAVANEM

## KORRALDUS

Rapla

27. juuni 2005 nr 448

Detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramine

Tulenevalt Planeerimisseaduse § 17 lg 3 punktist 2 olen seisukohal, et Arhitektuuristuudio Kirsima ja Niineväli poolt koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt esitatud dokumendil "Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneering" on olemas kõik vajalikud kooskõlastused. Maa-ameti poolse vastuse puudumist tuleb käsitleda vastavalt Planeerimisseaduse § 17 lõikele 5.

Kuivõrd planeering ja Edela tänava rajamine muudab oluliselt krundi Märjamaa tee 8A kasutustingimusi, on vajalik fikseerida kirjalikult koostöö nimetatud krundi ja Märjamaa tee 14 krundi omanikega (Planeerimisseadus § 16 lg 4 p 4 alusel).

Planeering on valmis vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks.

Käesoleva haldusaktiga mittedõustumisel on Teil õigus pöörduda Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse.

  
Tõnis Blank



MAA-AMET  
Mustamäe tee 51  
PK/BOX 1635  
10602 Tallinn

17. mai 2005.a. nr 7-1.3/ 1083

### **Detailplaneeringu kooskõlastamine**

Palume Maa-ameti kooskõlastust Rapla Vallavolikogu 27. jaanuari 2005.a. otsusega nr 3 algatatud detailplaneeringule Kuusiku teel Rapla linna üldplaneeringu täpsustamiseks .

Detailplaneeringuga planeeritud maa-ala naabruses asuv jätkuvalt riigi omanduses olev maa-ala kuulub planeerimisele järgmises järjekorras.

Lugupidamisega

Aare Heinvee  
Vallavanem

Lisad: Kuusiku tee 11 detailplaneering 1 eks.

Haimar Soosalu  
4890538

# Rapla Vallavalitsus

Maa- amet  
Mustamäe tee 51  
10602, Tallinn

03.05.2005 nr 21.3- 3/964

Tõend

Rapla Vallavalitsus tõendab, et Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneeringu alas olevad maad, mida taotletakse munitsipaalomandisse Kuusiku põik (nr 4, 208 m<sup>2</sup>) ja Edela (nr 2, 772 m<sup>2</sup>) tänavate teenindavate maadena ning maareformi seaduse paragrahv 22 lõige 1<sup>2</sup> alusel ostueesõigusega erastatav Kuusiku tn 11 kinnistuga piirnev maa (nr 3, 900 m<sup>2</sup>) asuvad endisel Sika b kinnistul nr 4672 (õigustatud subjektile Rapla Vallavalitsuse 11.08.1994.a korraldusega nr 127 maa kompenseeritud), endisel Liiva kinnistul nr 68 (õigustatud subjektile Rapla Vallavalitsuse 07.11.1994.a korraldusega nr 240 maa kompenseeritud) ja endisel Kolesauna kinnistul nr 258 (ei ole esitatud maa tagastamise või kompenseerimise nõudeid). Nimetatud maadele ei ole esitatud täiendavaid ostueesõigusega erastamise ega maa riigi omandisse jätmise taotlusi.

  
Aare Heinvee  
Vallavanem

Lisa: 1936.a skemaatiline plaan XV- 31, 1: 5000

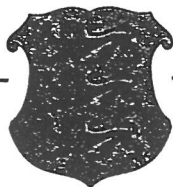
Ülo Saar 48 90535

Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt 17  
79511 RAPLA

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

Registrikood 75023361  
aa 10802000065000  
Eesti Ühispank kood 401





# MAA-AMET

Estonian Land Board

*Hr. Ü. Saar*  
*Hr. M. Leiyalu*  
*Teadameleht*  
*23.05.2006*

Lp Tõnis Blank  
Maavanem  
Rapla Maavalitsus  
Tallinna mnt 14  
79513 Rapla

Teie 03.05.2006 nr 2.1-1/627

Meie 22.05.2006 nr 4.1-5/4242

Rapla, Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneering  
ja Kuusiku tee 11B krundi ostueesõigusega erastamine

Kirjaga 17.04.2006 nr 4.1-5/4242 on Maa-amet palunud Teid algatada järelevalve menetlus Rapla Vallavolikogu 25.08.2005 otsusega nr 55 kehtestatud Rapla vallas Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu (kat tun 67001:005:0150; kin reg nr 4665) ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu ning Kuusiku tee 11B maa ostueesõigusega erastamiseks katastriüksuse moodustamise toimingute seaduslikkuse kontrollimiseks. Kuusiku tee 11 kinnistu kuulub alates 16.08.2001 OÜ'le TH Projekt, mille ainuosanikuks ja juhatause liikmeks on Erlend Tammenuurm.

Oleme palunud Maa-ametit teavitada järelevalve algatamisest ja selle tulemustest, samuti soovinud selgitusi, millistest asjaoludest lähtudes olete asunud seisukohale, et osa suuremast reformimata maa-alast on iseseisva kasutusvõimaluseta.

Vastuseks Maa-ameti taotlusele olete pöördunud Rapla Vallavalitsuse poole (tsiteerin) "Kui see (et Maa-amet ei ole kirjaga 10.01.2005 nr 6.2-3/385 Kuusiku tee 11 detailplaneeringut kooskõlastanud ja on teinud rida ettepanekuid Kuusiku tee 11 ning selle lähikümbruse paremaks planeerimiseks) vastab tõele, siis jättis Rapla vald meid sellest asjaolust teavitamata, mistõttu oli ka maavanema 27.06.2005 korraldus nr 478 vigane". Juhiksime siinkohal siiski tähelepanu, et märgitud planeeringu kooskõlastamata jätmise kirja koopia oli saadetud ka Rapla maavanemale, mistõttu pidite olema teadlik maaomaniku esindaja seisukohtadest. Lisame käesolevaga koopiaid Maa-ametile esitatud Kuusiku tee 11 detailplaneeringu kooskõlastustaotlusest ja Maa-ameti eelnimetatud seisukoha.

Selgituste, millele tuginevalt olete leidnud, et osa suuremast reformimata maa-alast on iseseisvalt mittekasutatav, asemel, olete kirjaga 17.04.2006 nr 4.1-5/4242 Rapla Vallavalitsusele ja kirjast koopiaga Maa-ametile teatanud (tsiteerin) "Eeltoodust lähtuvalt soovitame tungivalt otsida kokkulepet Rapla valla ja Maa-ameti vahel selleks, et Maa-ameti ettepanekud nimetatud planeeringulahenduse kohta maksimaalselt arvesse võtta ning edasi minna planeeringu alusel katastriüksuse moodustamise protsessiga. ... Juhul kui Rapla vald ja Maa-amet saavutavad kokkuleppe Maa-ameti seisukohtade arvesse võtmiseks "Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu" puhul, siis järelevalve menetlust ei algatata."

RAPLA VALLAVALITSUS  
**SAADUD**

Eeldusel, et Rapla Maavalitsusele on esitatud Rapla katastrbürooga identne planeeringukaust, ei peaks maavanemal tekkima kahtlusi, et tegemist on õigusaktide ja planeerimis põhimõtetega vastuolus oleva, seadusevastaselt algatatud, koostatud ja menetletud detailplaneeringuga, millele järelevalve algatamist või selle algatamata jätmist ei saa siduda "Maa-ametiga saavutatavatest kokkulepetest". Seadusevastaselt koostatud ja kehtestatud detailplaneeringu on kohalik omavalitsus kohustatud kehtetuks tunnistama.

Lisaks palume kontrollida Kuusiku tee 11 kinnistu naabermaaüksuste Märjamaa tee 14, Märjamaa tee 12/1, Märjamaa tee 12/2 ja Märjamaa tee 12/3 maa ostueesõigusega erastamise õiguspärasust.

Ehitisregistri andmetel on 04.05.1992 aktiga nr 9 kinnitatud projekti alusel OÜ'le Floks väljastatud ehitisluba 11.05.1992 nr 1008 Märjamaa tee 14 752 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pinnaga 6-boksilise ridaelamu ehitamiseks. Rapla Vallavalitsuse 09.06.2003 korraldusega nr 207 on määratud Märjamaa tee 14 ehitiste teenindamiseks vajalik maa, suurusega 7174 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbega elamumaa, maa ostueesõigusega erastamiseks 2387/13106 m o Veronika Mets'ale, 2074/13106 m o Ago Onton'ile, 2012/13106 m o Avo Kull'ile, 1999/13106 m o Enno Kase'le, 2550/13106 m o Ado Tuuga'le ja 2084/13106 m o Aivar Künnapää'le, kes on Märjamaa tee 14 kinnistu (kat tun 67001:005:0011; kin reg nr 2237837) kaasomanikud alates 11.11.2003. Teatavasti 1992. a välja antud ehitisluba ei saanud olla aluseks 7174 m<sup>2</sup> suuruse krundi moodustamiseks maa ostueesõigusega erastamiseks.

Ehitisregistri andmetel kuulub Erlend Tammenuurm'ele Märjamaa tee 12/1 ridaelamu boks (eh reg kood 109017271), ehitusaluse pinnaga 124 m<sup>2</sup>, Jaak Takk'ile Märjamaa tee 12 üksikelamu (eh reg kood 109024160), ehitusaluse pinnaga 0 m<sup>2</sup> ja Mare Ärmpalu'le Märjamaa tee 12/3 ridaelamu boks (eh reg kood 1090172721), ehitusaluse pinnaga 125 m<sup>2</sup>. Ehitisregistri andmetel on eelnimetatud isikute maa erastamise aluseks Rapla Linnavalitsuse 01.12.1996 korraldus nr 576 "Maa ostueesõigusega erastamine".

Maakatastri andmetel on Rapla maavanema 03.12.1996 korralduse nr 576 alusel registreeritud kaks ühe ja sama aadressiga katastriüksust: Märjamaa tee 12/3 (kat tun 67001:005:0051) 1020 m<sup>2</sup> suurune elamumaa sihtotstarbega katastriüksus ja Märjamaa tee 12/3 (kat tun 67001:005:0052) 487 m<sup>2</sup> suurune elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, mis on ostueesõigusega erastatud Mare Ärmpalu'le, 09.05.1997 viimasele kinnistatud (kin reg nr 119037) ja mis alates 18.11.2005 kuuluvad Ilona Orav'ale.

Maakatastri andmetel on Rapla maavanema 03.12.1996 korralduse nr 577 alusel registreeritud kaks ühe ja sama aadressiga katastriüksust: 562 m<sup>2</sup> suurune elamumaa sihtotstarbega katastriüksus Märjamaa tee 12/2 (kat tun 67001:005:0041) ja 796 m<sup>2</sup> suurune elamumaa sihtotstarbega katastriüksus Märjamaa tee 12/2 (kat tun 67001:005:0042), mis mõlemad on ostueesõigusega erastatud Jaak Takk'ile ja 19.03.1997 viimasele kinnistatud (kin reg nr 119137).

Maakatastri andmetel on Rapla maavanema 03.12.1996 korralduse nr 578 alusel registreeritud 1681 m<sup>2</sup> suurune elamumaa sihtotstarbega katastriüksus Märjamaa tee

12/1 (kat tun 67001:005:0030), mis on ostueesõigusega erastatud Erlend Tammenurmele ja viimasele 21.09.1999 kinnistatud (kin reg nr 123437).

Teatavasti ei saa määrata ehitise (elamu või ridaelamuboksi) teenindamiseks vajalikku maad maa ostueesõigusega erastamiseks lahustükkidena. Maareformi seaduse § 6 lõikes 3<sup>3</sup> on sätestatud ehitise teenindamiseks vajaliku maa mõiste.

Eelöeldust lähtuvalt palume veelkord selgitusi, millele tuginevalt pidasite vajalikuks asuda seisukohale, et Kuusiku tee 11 kinnistu idaküljel oleva reformimata maa puhul on tegemist iseseisvalt mittekasutatava maaga, andes kirjaga 26.08.2003 nr 6-5/929 "Nõusoleku andmine maa ostueesõigusega erastamiseks" OÜ TH Projekt omanikule Erlend Tammenurmele veel enne mistahes planeeringu menetlemist nõusoleku viimase poolt Kuusiku tee 11 kinnistuga piirneva vaba maa ostueesõigusega erastamiseks MRS § 22 lg 1<sup>2</sup> alusel. On ilmne, et Teie poolt iseseisva kasutusvõimaluseta maaks peetud maast saaks moodustada vähemalt kaks hr Tammenurmele kuuluva krundiga võrreldavas suuruses üksust. Samuti palume alгатada järelevalve Märjamaa tee 14, Märjamaa tee 12/1, Märjamaa tee 12/2 ja Märjamaa tee 12/3 maatüskuste ostueesõigusega erastamise õiguspärasuse väljaselgitamiseks.

Lugupidamisega

Kalev Kangur  
Peadirektor

Lisa: 1. Koopia AB Kirsima ja Niineväli kaaskirjast Kuusiku tee 11 detailplaneeringu koostöölastamise taotlusest 08.12.2004 (reg 10.12.2004 nr 13908);  
2. Koopia Maa-ameti kirjast 10.01.2005 nr 6.2-3/385

Koopia: Rapla Vallavalitsus

Helle Übius 66 50 654



Siseministeerium  
Planeeringute osakond  
Pikk 61  
15065 TALLINN

Keskkonnaministeerium  
Narva mnt 7a  
15172 TALLINN

04. mai 2006 nr 7-1.3/1076

Päring katastripidaja otsuse õigusliku aluse kohta

Rapla Vallavolikogu kehtestas 25. augusti 2005 otsusega nr 55 Rapla vallas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu (katastritunnus 67001:005:0150, kinnistu registriosa nr 466537) ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu.

Maakatastri Rapla Büroole esitati katastriüksuste moodustamiseks toimik nr 22782 OÜ Rapla Maamõõdubüroo poolt. Kontrolli käigus tuvastati, et vastavalt Maa-ameti 10.01.2005. a. kirjale nr 6.2-3/385 puudub detailplaneeringul riigi esindaja kooskõlastus ja tagastati dokumendid omavalitsusele puuduste kõrvaldamiseks.

Rapla Vallavalitsus protestib katastripidaja otsuse, kuna kohalik omavalitsus koos planeeringu koostajaga võtsid arvesse Maa-ameti kirjas nr 6.2-3/385 toodud puudused.

Rapla Vallavolikogu 27. jaanuaril 2005.a algatas otsusega nr 3 Rapla Vallavolikogu 30. oktoobri 2003 otsuse nr 55 „Detailplaneeringu algatamine” muutmise. Planeeringus parandati esinenud ebatäpsused ning saadeti Rapla Vallavalitsuse 17. mai 2005.a. kirjaga nr 7-1.3/1083 Maa-ametile detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Maa-amet ei vastanud Rapla Vallavalitsuse kirjale nr 7-1.3/1083. Rapla Vallavolikogu, lähtudes Planeerimisseaduse §17 lõikest 5, võttis vastu 30. juuni 2005.a. otsusega „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine” nr 40 Rapla valla Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu ning korraldas selle avaliku väljapaneku alates 11 juuli 2006 kuni 25 juuli 2006 a.

Rapla Vallavalitsus pöördus Maa-ameti poole 14. juulil 2005.a detailplaneeringu tagastamise taotlusega nr 7-1.3/1455, millele ei saadud vastust.

Avalikustamise käigus ei tehtud detailplaneeringu lahenduste kohta ettepanekuid ega saabunud sellel ajal ka Maa-ameti seisukoht.

Eeltoodust lähtuvalt, Rapla Vallavolikogu 25. augustil 2005.a. otsusega nr 55 kehtestas Rapla vallas Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu (katastritunnus 67001:005:0150, kinnistu registriosa nr 4665) ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu.



Ühtlasi teatame, et Maa-amet ei ole käesoleva ajani vastanud Rapla Vallavalitsuse kirjadele  
17.05.2005 nr 7-1.3/1083 ja 14.07.2005 nr 7-1.3/1455.  
Palume anda õiguslik hinnang Maakatastri Rapla Büroo otsusele.

Lugupidamisega



Aare Heinvee  
Vallavanem

Ärakiri  
Maakataster Rapla Büroo  
Tallinna mnt 14  
79511 RAPLA

Haimar Soosalu  
4890537

Koopia N. Saar  
05.05.2006



H. H. Goosalu  
H. U. Saar  
Maa- ja metsamajandus  
05.05.2006

# RAPLA MAAVALITSUS

Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt 17  
79511 RAPLA

Meie 03.05.2006 nr 2.1-1/627

Rapla, Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneering  
Ja Kuusiku tee 11B krundi ostueesõigusega erastamine

Maa-amet on oma kirjaga 17.04.2006 nr 4.1-5/4242 palunud meil algatada järelevalve menetluse Rapla Vallavolikogu 25.08.2005 otsuse nr 55 ja maa erastamise toimingute seaduslikkuse kontrollimiseks.

Oleme seisukohal, et Maa-ametil on õigus, kui ta viitab, et „Planeerimisseaduse” § 17 lg 5 sätestatud kooskõlastamise tähtaega ei saa laiendada Maa-ametile, kuna Maa-ameti näol ei ole tegemist institutsiooniga, kelle kooskõlastus oleks planeeringule vajalik seaduse kohaselt saada. Maa-amet on antud juhul maaomaniku esindaja, kellega pidanuks Rapla vald tegema koostööd vastavalt seaduse § 16 lg 1. Seda ei ole tehtud.

Maa-ametil lasub siiski kohustus vastata kirjadele 1 kuu jooksul vastavalt „Märgukirjadele ja selgitustaotlustele vastamise seadusele”. Maa-ameti kirjas toodud andmetel on seda ka õigeaegselt tehtud. Kui see vastab tõele, siis jättis Rapla vald meid sellest asjaolust teavitamata, mistõttu oli vigane ka maavanema 27.06.2005 korraldus nr 478.

Eeltoodust lähtuvalt soovime tungivalt otsida kokkulepet Rapla valla ja Maa-ameti vahel selleks, et Maa-ameti ettepanekud nimetatud planeeringulahenduse kohta maksimaalselt arvesse võtta ning edasi minna planeeringu alusel katastriüksuse moodustamise protsessiga.

Lisaks juhin tähelepanu asjaolule, et mitte ühtegi planeeringut ei ole võimalik esitada kooskõlastamiseks teisiti kui omavalitsuse ametliku kirjaga, mida antud juhul ei ole tehtud.

Juhul kui Rapla vald ja Maa-amet saavutavad kokkuleppe Maa-ameti seisukohtade arvesse võtmiseks „Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu” puhul, siis järelevalve menetlust ei algatata.

Lugupidamisega,

Tõnis Blank  
Maavanem

RAPLA VALLAVALITSUS  
SAADUD

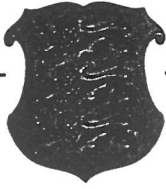
05.05.2006

Nr 7-13/1098

Lisa: 1. Maa-ameti kiri 17.04.2006 nr 4.1-5/4242, 2 lehel 1 eks

Koopia: Rapla Vallavolikogu, Maa-amet

Tavo Kikas 4841141



Hr. Andrus Põrdal  
Maa-ameti  
K. 19.04.06

MAA-AMET

Estonian Land Board

Lp Tõnis Blank  
Maavanem  
Rapla Maavalitsus  
Tallinna mnt 14  
79513 Rapla

Meie 17.04.2006 nr 4.1-5/4242

Rapla, Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneering  
ja Kuusiku tee 11B krundi ostueesõigusega erastamine

Rapla Vallavalitsus on kirjaga Rapla katastrbüroole 21.12.2005 "Avaldus maaüksuse registreerimiseks maakatastris" esitanud taotluse registreerida Kuusiku tee 11B katastriüksuse moodustamise toimik maa ostueesõigusega erastamiseks. Kuusiku tee 11B katastriüksus on moodustatud Rapla Vallavolikogu 25.08.2005 otsusega nr 55 kehtestatud Rapla vallas Rapla linnas asuva **Kuusiku tee 11 kinnistu (kat tun 67001:005:0150; kin reg nr 4665) ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu** alusel maa ostueesõigusega erastamiseks Maareformi seaduse (edaspidi MRS) § 22 lg 1<sup>2</sup> alusel.

Rapla Vallavalitsuse poolt on Maa-ameti Rapla katastrbüroole esitatud 31.01.2006 (reg nr 32D) **must-valge koopia** OÜ Arhitektuuristuudio Kirsima ja Niineväli arhitekti Terje Susi koostatud väidetavast **Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneeringust** (töö nr 04-15).

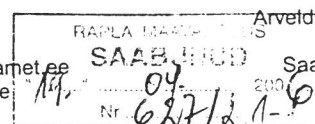
Kuusiku tee 11 kinnistu (kat tun 67001:005:0150; kin reg nr 4665), suurusega 1175 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbega väikeelamumaa, omanikuks on alates 16.08.2001 OÜ TH Projekt.

Rapla maavanema kirjaga 26.08.2003 nr 6-5/929 "Nõusoleku andmine maa ostueesõigusega erastamiseks" OÜ TH Projekt omanikule Erlend Tammnurmele on maavanem andnud nõusoleku viimase poolt Kuusiku tee 11 kinnistuga ja väidetavate teedega piirnevate vabade maade ostueesõigusega erastamiseks MRS § 22 lg 1<sup>2</sup> alusel. Kahjuks ei ole maavanem nõusoleku andmisel pööranud tähelepanu asjaolule, et iseseisvalt mittekasutatava maana on käsitletud vaid osa suuremast reformimata alast. Antud olukorras on planeeringuga tekitatud iseseisvalt mittekasutatav maa, milline võinuks vähemalt osaliselt olla liidetud kõrvalasuva maaga

Arhitekt Terje Susi poolt on Maa-ametile kooskõlastamiseks 10.12.2004 (reg nr 13908) esitatud **Kuusiku tee 11 detailplaneering. Maa-ameti vastuskirjaga Terje Susile 10.01.2005 nr 6.2-3/385, mille koopia on saadetud Rapla Maavalitsusele, on Kuusiku tee 11 detailplaneering kooskõlastamata planeeringu koostajale**

Mustamäe tee 51  
PK/BOX 1635  
10602 Tallinn, ESTONIA  
Registrikood/Reg code 7003098

Tel/Phone +372 665 0600  
Faks/Fax +372 665 0604  
E-post/e-mail: maaamet@maaamet.ee  
Internet: www.maaamet.ee



Arvelduskonto 10220027689012  
SEB Eesti Ühispank  
Saaja Rahandusministeerium  
Viitenumber 1200003974

**tagastatud.** Meie pöördumises on tehtud rida ettepanekuid Kuusiku tee 11 ning selle lähiümbruse paremaks planeerimiseks.

Rapla maavanema poolt on 27.06.2005 antud korraldus nr 478 "Detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramine", millega (tsiteerin) "Tulenevalt Planeerimisseaduse § 17 lg 3 punktist 2 olen seisukohal, et Arhitektuuristuudio Kirsima ja Niineväli poolt koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt esitatud dokumendil "Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneering" on olemas kõik vajalikud kooskõlastused. Maa-ameti poolse vastuse puudumist tuleb käsitleda vastavalt Planeerimisseaduse § 17 lõikele 5". Leian, et maavanem on nimetatud korralduses vääralt kajastanud tegelikke asjaolusid. Maa-amet on tähtaegselt vastanud esitatud taotlusele, loetledes oma 10.01.2005 nr 6.2-3/385 kirjas üheselt arusaadavalt vastuväited MRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa planeerimise suhtes Kuusiku tee 11 ja piirneva maa-ala detailplaneeringus (töö nr 04-15).

Selgitame Teile edaspidiseks, et Planeerimisseaduse § 17 lõikes 5 sätestatud kooskõlastamise (läbivaatamise) tähtaega ei saa antud juhul rakendada Maa-ameti suhtes. Maa-amet tegutses nimetatud planeeringumenetluses kinnisasja omaniku esindajana Planeerimisseaduse § 16 lõike 1<sup>1</sup> alusel. Seega on maavanema ülalnimetatud korraldus tegelikele asjaoludele ning õigusaktidele mittevastav.

Tuginedes Vabariigi Valitsuse seaduse § 84 lõikele 10, mille kohaselt teostab kohalike omavalitsuste tegevuse üle järelevalvet maavanem, § 85 lõikele 1, mille kohaselt on maavanemal õigus teostada järelevalvet antud maakonna kohalike omavalitsusüksuste volikogude ja valitsuste üksikaktide seaduslikkuse üle, § 85 lõikele 4, mille kohaselt, kui maavanem leiab, et kohaliku omavalitsuse volikogu või valitsuse üksikakt kas täielikult või osaliselt ei vasta põhiseadusele, seadusele või seaduse alusel antud muule õigusaktile, võib maavanem esitada kirjaliku ettepaneku viia üksikakt või selle säte 15 päeva jooksul põhiseaduse, seaduse või muu õigusaktiga vastavusse, **palume Teil algatada järelevalve menetlus Rapla Vallavolikogu 25.08.2005 otsusega nr 55 kehtestatud Rapla vallas Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu (kat tun 67001:005:0150; kin reg nr 4665) ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise ja viimasega seotud Kuusiku tee 11B katastriüksuse moodustamise maa ostueesõigusega erastamiseks toimingute seaduslikkuse kontrollimiseks.**

Palume Maa-ametit teavitada järelevalve algatamisest ja tulemustest. Ühtlasi sooviksime Teilt selgitusi selle kohta, millistest asjaoludest lähtudes Te leidsite, et osa suuremast reformimata alast on iseseisva kasutusvõimaluseta.

Lugupidamisega

Kalev Kangur  
Peadirektor



Helle Übius 66 50 654

Hoopia U. Saar  
09.06.06 K.



**SISEMINISTEERIUM**  
**PLANEERINGUTE OSAKOND**

Hr. M. Leipalu  
Hr. U. Saar  
Töös juubeldumiseks  
09.06.2006  
[Signature]

Hr Aare Heinvee  
Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt 17  
79511 RAPLA

Teie 04.05.2006 nr 7-1.3/1076

Meie 06.06.2006 nr 13-2/5140

Päring katastripidaja otsuse  
õigusliku aluse kohta

Austatud härra vallavanem

Teie kiri ei anna täielikku informatsiooni kõigi Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringuga (edaspidi *detailplaneering*) seotud asjaolude kohta. Seetõttu ei saa me anda pädevat vastust detailplaneeringuga seotud küsimusele. Anname Teile mõningad selgitused detailplaneeringu menetlemise ning kehtestatud detailplaneeringu ja maakatastri suhte kohta.

Vastavalt maakatastriseaduse (MKS) §-le 18 määrab katastriüksuse sihtotstarbe kohalik omavalitsus. Kui maaüksuse kohta on koostatud detailplaneering, määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe kehtestatud detailplaneeringu alusel (MKS § 18 lg 2). Maakatastri maakondlik büroo saab keelduda katastri kande tegemisest vaid siis, kui detailplaneeringu kehtestamine või katastriüksuse sihtotstarbe määramine on vastuolus seaduse või muude õigusaktidega.

Teie kiri ei selgita, miks Rapla vald pöördus Maa-ameti poole detailplaneeringu kooskõlastamiseks. Kui Maa-ameti poole pöörduiti seetõttu, et tegemist on (jätkuvalt) riigi omanduses oleva (reformimata) maaga, siis peame vajalikuks juhtida tähelepanu järgmistele asjaoludele. Riik on täpselt samasugune maa omanik, kui iga teine isik. Detailplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel saab vald määrata maakasutus- ja ehitustingimusi ignoreerides maaomaniku tahet vaid siis, kui detailplaneeringu elluviimine tingib sundvõõrandamise vajaduse. Kõigil muudel juhtudel ei ole mõtet määrata krundile selliseid maakasutus- ja ehitustingimusi, millega maaomanik nõus ei ole, sest vald ei saa sundida maaomanikku vastu tema tahet kasutama maad detailplaneeringu koostamise eelsest maakasutusest erineval viisil. Näide eelneva selgituseks. Oletame, et ühele isikule kuulub maatulundusmaana kasutatav maaüksus, millel vald sooviks näha elamuehitust. Vallal on mõtet maaüksus detailplaneeringuga elamumaaks määrata ainult siis, kui maaomanik sellega nõus on. Kui maaomanik tahab jätkata maaüksuse maatulundusmaana kasutamist, ei saa vald seda takistada isegi siis, kui ta selle maaüksuse detailplaneeringuga elamumaaks määraks. Kehtestatud detailplaneeringu elluviimine ei ole maaomanikule kohustuslik - olenemata sellest, et detailplaneeringuga on maaüksusele määratud teistsugune maakasutus, võib maaomanik senist maakasutust jätkata ega pea võtma maad kasutusele detailplaneeringuga määratud otstarbel.

RAPLA VALLAVALITSUS  
SAADUD

08.06.2006

SB 047327

Pikk 61  
15065 TALLINN  
Reg. kood 70000562

Telefon 612 5001  
Telefon 612 5002  
Faks 612 5087  
E-post sisemin@sisemin.gov.ee

Nr. 7.1.3/1076 Konto 10220027689012  
Viite nr 1200000362  
Saaja Rahandusministe-  
Eesti Ühispank

Kehtestatud detailplaneering tähendab, et kui maaomanik soovib oma maatulundusmaal ehitada, siis saab ta seda teha ainult detailplaneeringus kehtestatud maakasutus- ja ehitustingimusi järgides. Kõik eeltoodu käib ka sellise juhu kohta, kus riik on maa omanik. Kui vald on detailplaneeringuga kehtestanud riigile kuuluval maal senisest erineva maakasutuse, siis on ta seda teinud riigi kui maaomaniku tahte vastaselt.

Eelnevale lisaks tuleb kindlasti selgitada, et samas ei pea vald alati nõustuma maaomaniku sooviga senist maakasutust muuta. Kui maaomaniku soov on sisuliselt vastuvõtmatu või vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, võib ja mõnikord lausa peab vald maaomaniku soovi motiveeritult tagasi lükkama.

Planeerimisseaduse § 16 lg 4 p 4 kohaselt tuleb detailplaneering koostada koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega. Seega tuleb juhul, kui maa on riigi omanduses, teha detailplaneeringu koostamisel koostööd Maa-Ametiga, kes üldjuhul on riigile kuuluva maa haldaja. Koostöö tulemused peavad olema kirjalikult fikseeritud. Seega on edukas koostöö Maa-Ametiga, kui riigi maa haldajaga, detailplaneeringu kehtestamise eeldus. Planeerimisseaduse § 17 kohaselt ei ole detailplaneeringut vaja Maa-Ametiga, kui riigi maa haldajaga kooskõlastada. Kui planeeritaval maa-alal ei ole riigile kuuluvat maad, puudub detailplaneeringu koostamise käigus reeglina vajadus Maa-Ametiga suhtlemiseks.

Nõustume Teiega, et olukord, kus Maa-Amet ei vasta kirjadele või vastab väga pika aja jooksul, on lubamatu.

Loodame, et eeltoodud selgitused aitavad Teil lahendada Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneeringuga seotud eriarvamusi.

Lugupidamisega



Jaak Maandi  
Nõunik

Jüri Lass 612 5175  
jyri.lass@sisemin.gov.ee

KATASTRIKANDEKS ESITATUD DOKUMENTIDE KONTROLL-LEHT JA KATASTRIPIDAJA  
OTSUS

10.02.2006

Maakond: Raplamaa

Toimiku nr.: 22782

Omavalitsus: Rapla linn

Toimikute arv: 1

Asustusüksus:

Toimiku koostaja: OÜ Rapla Maamõõdubüroo

Nimi/Asukoht: Kuusiku tee 11B

maakorraldustööde tegevuslitsents nr 423

I Toimiku laekumise aeg: 31.01.2006

Kontrolli tulemused: Kontrolli käigus tuvastati, et esitatud dokumendid ei vasta kehtestatud õigusaktidele.

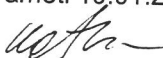
Vastavalt Maa-ameti 10.01.2005.a kirjale nr 6.2-3/385 puudub detailplaneeringul riigi esindaja kooskõlastus ja katastriüksus ei kuulu moodustamisele.

Katastripidaja otsus: Keelduda esitatud dokumentide alusel katastriüksuse registreerimisest ning tagastada dokumendid omavalitsusele puuduste kõrvaldamiseks

ALUS: Maa-ameti 10.01.2005.a kiri nr 6.2-3/385

Otsuse kuupäev: 10.02.2006

Katastripidaja: Alo Kotka



Vastulause:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## Planeerimisseadus

### § 17. Planeeringu kooskõlastamine

(1) Üleriigiline planeering kooskõlastatakse ministriumide, maavanemate ja maakondlike kohalike omavalitsuste liitudega.

(2) Enne planeeringu käesoleva seaduse § 18 kohast vastuvõtmist kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav maavanem või kohalik omavalitsus:

1) maakonnaplaneeringu – planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate maakondade maavanematega ja planeeritava maa-ala kohalike omavalitsustega;

2) üldplaneeringu – planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ja maakonna keskkonnateenistusega;

3) üldplaneeringu ja detailplaneeringu – vastava riigiasutusega või kaitseala valitsejaga, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või üksikobjekt või planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub riigi omandisse kuuluv maavara või altkaevandatud ala.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatata juhtudel määrab planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse:

1) maakonnaplaneeringule – Siseministeerium;

(RK s 24.03.2004 jõust.08.04.2004 - [RT I 2004, 22, 148](#))

2) üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule või detailplaneeringule, mis koostatakse maa-alale, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering, – maavanem;

3) kehtestatud üldplaneeringu alusel koostatud detailplaneeringule – kohalik omavalitsus.

(4) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.

(5) Kui kooskõlastust ei ole antud ühe kuu jooksul planeeringu kooskõlastajale väljasaatmise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.



## M A A - A M E T

Estonian Land Board

**Rapla katastribüroo**Asutuse täpne täielik nimetus: **Maa-ameti Rapla katastribüroo**Postiaadress: **Tallinna mnt 14, 79513 Rapla**

faks: -

nimi	ametinimetus	telefon	haridus	e-mail
<b>Anu Ruubel</b>	vanemspetsialist	485 7425	kesk	<a href="mailto:Anu.Ruubel@maaamet.ee">Anu.Ruubel@maaamet.ee</a>
<b>Tiina Talisoo</b>	vanemspetsialist	485 7887	kõrg	<a href="mailto:Tiina.Talisoo@maaamet.ee">Tiina.Talisoo@maaamet.ee</a>
<b>Alo Kotka</b>	vanemspetsialist	485 7887	kesk-eri	<a href="mailto:Alo.Kotka@maaamet.ee">Alo.Kotka@maaamet.ee</a>
<b>Urve Kenk</b>	vanemspetsialist	485 7887	kesk-eri	<a href="mailto:Urve.Kenk@maaamet.ee">Urve.Kenk@maaamet.ee</a>

[tagasi](#)[üles](#)

Muutis

Mustamäe tee 51, 10602 Tallinn, Tel: (372) 66-50-600, Faks: (372) 66-50-601

# RAPLAMA A PÄÄSTETEENISTUS

Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt. 17  
79511 Rapla linn

Teie

Meie 05.05.2005 nr. 1.1-1/243-2

Planeeringu kooskõlastus

Käesolevaga teatame Teile, et vastavalt "Päesteseaduse" (RT I 1994, 28, 424; 1996, 49, 953; 1998, 28, 355; 2000, 50, 316; 2001, 50, 283; 2002, 42, 267; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 20, 116; 2003, 20, 118; 2003, 23, 143; 2004, 54, 390) paragrahv 21 lõikele 8 kooskõlastab Raplamaa Päästeteenistus, meile esitatud Kuusiku tee 11 detailplaneeringu asukohaga Kuusiku tee 11 Rapla linn Rapla vald Raplamaa.

Lugupidamisega



Janno Riidak  
Direktori asetäitja

Jaanus Männik  
489 2004  
528 9261

RAPLA VALLAVALITSUS  
SAADUD

06.05.2005

Nr. 7-13/1004

Address:  
Kevade 10  
Sulupere küla  
79520 RAPLA

Telefon: (048) 92 001  
(048) 92 000  
GSM: 050 56 936  
Fax: (048) 92 099

Reg.nr. 70002928

## KOOSKÕLASTUS NR 3262084

### TELLIJA

Viitenumber 50061134981  
Nimi TH PROJEKT  
Address MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLAMAA RAPLA VALD RAPLA  
VS.-LINN 79511

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid Rapla Kuusiku tee 11 detailplaneering EP-10022416-0001

Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused Nr.3102359

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste  
hitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast

Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel  
Networks AS kirjaliku tööloa alusel

Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja  
täiendavalt esitada tööjooniseid

Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised  
tingimused

Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni  
üldkasutatava telekommunikatsioonivõrguga

Käesolev Leping on koostatud eesti keeles, kahes eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.

Kooskõlastus kehtib kuni 28.11.2005

Kooskõlastuse võttis vastu  
ERLEND TAMMENURM

Kooskõlastuse andis  
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
MARGUS KANTSIK, sideliiniinsener  
esindab volituse alusel

allkiri

allkiri

Allkirjastamise kuupäev 29.11.2004  
Kooskõlastus esitada raamatupidamisele

## Rapla Vallavolikogu käsitles 27. jaanuari 2005.a istungil järgmisi detailplaneeringuid:

OTSUS nr 1:

Algatada detailplaneering Kastani tn 10 kinnistul Rapla linnas (katsaritunnus 67001-008.0032). Kinnistu on 1380 m<sup>2</sup> ärmas ja sinna kavandatakse ca 200 m<sup>2</sup> ärpinna juurdeehitust.

OTSUS nr 2:

1. Võtta vastu Rapla vallias Seli külas Mõldri I kinnistu detailplaneering.

2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestvus 07. veebruarist kuni 21. veebruarini 2005.a ning veebruarikuu 21. veebruarini 2005.a ning (Viljandi mnt 17, Rapla).

4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 22. veebruaril 2005. a. algusega kell 10.00 Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt 17, Rapla).

Detailplaneering on koostatud Keila jõe kaldal 6000 m<sup>2</sup> maa-alal, kus on vähendatud Keskkonnaministeriumi loal ehituskeeluala jõest 25 m-ni ja määratud krundi ehitusõigus ning hoonestusala. Krundile võib ehitada kahe kordise ühepereelamu ja abihoone.

OTSUS nr 3:

Rapla Vallavolikogu 30. oktoobri 2003 a otsuse nr 55 "Detailplaneeringu algatamine" muutmise järgmises sõnastuses:

1. Algatada detailplaneering Kuusiku tee 11 kinnistul ja kinnistute Märjamaa tee 8a, Kuusiku tee 11.a, Märjamaa tee 12/3 juurdepaasutee teemaa määramiseks ning teemaa ja Kuusiku tee 11 kinnistu vahelistel vabadel maalidel, Rapla linnas.

OTSUS nr 4:

Rapla Vallavolikogu 30. oktoobri 2003 a otsuse nr 58 "Detailplaneeringu algatamine" muutmise järgmises sõnastuses:

1. "Algatada detailplaneering Loo tänava, Kalda tänava, Olevi tänava ja Tallinna maantee vahelisele maa-alele Linda ja Tuuslari tänava teemaa määramiseks ning nendega piirnevate maade kinnistuteks jaotamiseks, kinnistutele hoonestusõiguse seadmiseks ja Olevi tänava pikendusele spordiväljakule maa määramiseks".

## Rapla valla eelarve 2005

Rapla Vallavolikogu võttis 2. detsembril 2004 vastu Rapla valla 2005 aasta eelarve. Eelarves on planeeritud tulu 703 772 200 krooni, kuld kokku 98 115 200 krooni ning finantseerimistingimused 5 580 000 krooni.

### TULUD

Valla tulude suurim artikkel 45 898 000 krooni laekub üksikisiku tulumaksust. Üksikisiku tulumaksu kogub maksamuskohalt kokku Maksuamet, valda sissekirjutust omava isiku brutopalgast laekub valda 11,6%. Üksikisiku tulumaks laekub valda kolm korda kuus, kuu lõpus summat korregeeritakse. Rapla valda maksavad tulumaksu valdavalt Rapla kohaikud ettevõtted. Väljaspool valda asuvatest ettevõtetest laekub tulumaksu ligikaudu 12 %. Rapla vallal on ~5200 maksamuskasjat.

Rapla valla maksumaksjatest:

800	saab juhtulu
600	saab kuni miinimumpalga
400	tulu on miinimumpalga kuni 3000 krooni kuus
600	saab tulu 3000-4000 krooni kuus
500	saab tulu 4000-5000 krooni kuus
500	saab tulu 5000-6000 krooni kuus
400	saab tulu 6000-7000 krooni kuus
350	saab tulu 7000-8000 krooni kuus
200	saab tulu 8000-9000 krooni kuus
200	saab tulu 9000-10000 krooni kuus
135	saab tulu 10000-11000 krooni kuus
130	saab tulu 11000-12000 krooni kuus
90	saab tulu 12 000-13000 krooni kuus
16	saab tulu 13 000-14000 krooni kuus
45	saab tulu 14 000-15000 krooni kuus
270	saab tulu üle 15 000 krooni kuus

(aluseks on võetud aasta sissetulek).

Suuruselt teine osa valdalaelarvesse laekub tasandusfondist 28 723 000 krooni. Tasandusfondist tuleb raha on määratud valdavalt hariduskulude katteks ja sotsiaaltoetuste katteks.

Suuruselt kolmas tululikkas on kaupade ja teenuste müük kogusummas 11 019 600. Sellest suurima osa 8 700 000 moodustavad laekumised haridusasutuste majandustegevusest, 1 250 000 krooni laekub sotsiaalsalustel ja 1 047 600 kunsti- ja kultuuriasutuste majandustegevusest.

Suuruselt neljas tululikkas on sihtotstarbelised toetused kogusummas 7 541 600 krooni. 2 947 500 krooni moodustab valitusssektoriseid toetused, 2 872 000 riigilt ja riigiasutustelt. 1 478 100 krooni Kultuuri- ja Haridusministeeriumilt Rapla Keskraamatukogule palkadeks ja teavikute soetamiseks. 927 000 krooni on eraldatud kooliõuna kompenseerimiseks I-IV klassi õpilastele.

Neljas tululikkas on maamaks kogusummas 2 600 000 krooni. Rajatiste ja hoonete müügist viies tululikkas tulud varade müügist kogusummas 920 000 krooni.

Kuues tululikkas on riigilõivud kogusummas 210 000.

Seitsmes tululikkas tulud varadelt 125 000, sellest vee erikasutus tasu 90 000 ja intressi ja viivise tulud hoiustelt 35 000.

### KULUD

Haridus – 56 % valla eelarvest, 58 504 735 krooni

Kultuur ja sport – 14% valla eelarvest 14 348 858 krooni

Sellest kultuur kokku 10 600 102 krooni mis jaguneb

1) Allasutuse püsieelarved

1) Rapla Keskraamatukogu 4 090 226

2) Rapla Kultuuri ja Huvikeskus 3 678 887

3) Rapla Muusikakool 1 699 862

4) Hagudi Raamatukogu 240 810

5) Alu Raamatukogu 238 643

6) Hagudi Huvikeskus 223 888

7) Kodila Raamatukogu 222 349

8) Kuusiku Raamatukogu 205 437

2) Kultuuri toetused 966 646

3) Avalikud suhted 390 000

4) Noorsoo töö projektideks 210 000

Sport kokku 1 983 000 mis jaguneb järgnevatel toetuse saajate vahel:

1) Alu Spordibaas 360 000

2) Rapla Spordihooone haldus 300 000

3) Sporditegevuste toetus kogusummas 310 000, millest 100 000 on toetus New Balance korvpallimeeskonnale

4) Spordiliidule 108 000, millest 59 000 täiskasvanute spordile ja 49 000 koolisportlile

5) Spordiõppeks 810 000, mis jaguneb:

1) Maaduskubi Hammerlock 38 300 krooni

2) Rapla Korpallikool 427 200 krooni

3) Tantsuklubi Mustang 47 520 krooni

4) ATO Spordiklubi 75 230 krooni

5) Raplamaa Kergetõusikuklubi 132 200 krooni

6) Revalia Tantsukool 21 150 krooni

7) Jalgapalliklubi FCF Jalgapallikool 68 400 krooni

6) Valtu spordimajale toetus 60 000

Üldvalitsemise – 10% valla eelarvest 10 286 463 krooni

Sh volikogu tegevuskulud – 514 430 ja

vallavalitsuse tegevuskulud – 8 294 993.

Majandus – 7% valla eelarvest 6 815 749 krooni

Majandus kogusummas 2 773 000 krooni, mis jaguneb:

1) Teed ja tänavad 2 123 000

2) Territooriaalne planeerimine 305 000

3) Jätkukorraldus 345 000

Keskonnakaitse kogusummas 2 320 893, mis jaguneb

1) Hajastus 961 173

2) Prugi 90 000

3) Malsalu projekt (Heitvee käsitus) 1 031 820

4) Vestroosi Gümnaasiumi tervisepargi arendus 237 900

Elamu ja kommunaalmajandus kokku 1 721 856 krooni, mis jaguneb

1) Tänavavalgustus 1 280 000

2) Tervisekeskus remont 169 856

3) Kalmistu 75 000

4) Saun 102 000

5) Muutispaalkontid 95 000

Sotsiaaltoetused füüsilistele isikutele 2 981 000

Sotsiaaltoetused 381 040

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks 127 000

Hooldekuse püsieelarve 3 061 051

Finantsstingimud – 5% valla eelarvest 5 580 000 krooni

Intressikulud – 1% valla eelarvest 942 000 krooni

Reservfond – 1% valla eelarvest 719 304 krooni

## Hariduse osa valla 2005. aasta eelarvest kommenteerib haridusnõunik Imbi Kalberg:

Kodila, Oela, Raka, Kodila-Metsküla, Ohulepa, Kelba, Palamulla, Tapupere, Kõrgu, Lipsu, Tõrma ja Müllu külad;

5. Alu Lasteaed-Algkool;

Alu alevik, Alu-Metsküla, Kalevi ja Sikeldi külad.

3.Kinnitati Rapla Vallavalitsuse teenistujate

koosseis ja palgamäärad

4.Kinnitati Kõrva maakorralduspiirkonna

klassijuhataja töötasustamise muutmise osas – gümnaasiumiklasside klassijuhataja tasu suurendati 50% võrra ja see moodustab 50% põhi- ja keskkooli klassijuhataja tasust.

Koolis töötavate teiste haridustöötajate (logopeedid, psühholoogid, sotsiaalpedagoogid, parandusõppe õpetajad jne) palgad, kes on olnud aastakausi abilitseks teenistujatele külla õpetajatele.

suurendati personali kulu 1 miljoni krooni võrra, samal ajal vähendati majandamiskulude ja investitsioonide osa. Investitsioonideks eraldati kokku 230 tuhat krooni.

Käesoleva aasta eesmärgiks on palkade tõus. Hariduskuludeks eraldatud riigipooled rahalised vahendid jaotatakse omavalitsustele lähedades kohalikus omavalitsuses territooriumi asuvate

Haudis – 56 % valla eelarvest, 58 504 735 krooni



## Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks

06/01/DET

Kellele: OÜ TH Projekt  
Märjamaa tee 12-1 Rapla

27.01.2005

Objekt : Rapla linn, Kuusiku tee 11 ja sellega piirnev maa-ala

### Planeeringu eesmärk:

- Üldplaneeringu muutmine.
- Teemaade määramine ja Teemaa ning olemasoleva väikeelamumaa kinnistu vahele jäävate vabade maad liitmine kinnistuga.

### Planeeringu eritingimused:

- planeeringu käigus lahendada teede ja kommunikatsioonide asukohad, moodustatava kinnistu suurus, ehitusõigused, tingimused hoonestamisele
- asjast huvitatud isikutel sõlmida Rapla Vallavalitsusega leping planeeringu korraldamise ja finantseerimise õiguste üleandmiseks
- planeering nõuab maavanema heakskiitu  
Detailplaneeringu koostamisel lähtuda kehtivast planeerimisseadusest

### Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

- detailplaneeringu graafilne osa vormistada kuni kahe aasta vanusel ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1:500 mis vastab olemasolevale olukorrale.
- detailplaneeringu projekt kooskõlastada Raplamaa Päästeteenistusega, Tallinna Tervisekaitsetalituse Rapla osakonnaga, Raplamaa Keskkonnateenistusega, Maa-ametiga, Rapla Vallavalitsusega ja tehnovõrkude valdajatega ning esitada Rapla Vallavolikogule vastuvõtmiseks kahes identses eksemplaris ( ka digitaalsel kujul).Enne vastuvõtmist tuleb taotleda Maavanema heakskiit detailplaneeringule.

Käesoleva lähteülesanne on kehtiv detailplaneeringu esitamiseks ühe aasta jooksul alates selle algatamisest Rapla Vallavolikogu poolt

Lähteülesande koostas

Mati Kähär  
Rapla Valla  
Ehitusnõunik  
4890538

O T S U S

Rapla

27. jaanuar 2005 nr 3

**Rapla Vallavolikogu 30. oktoobri 2003  
otsuse nr 55 "Detailplaneeringu algatamine"  
muutmine**

Võttes aluseks planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258) paragrahvi 10 lõike 5 ning haldusmenetluse seaduse (RT I 2001, 58, 354; 2002, 53, 336; 61, 375; 2003, 20, 117; 78, 527) paragrahvi 64 lõike 1, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Rapla Vallavolikogu 30. oktoobri 2003 otsuses nr 55 "Detailplaneeringu algatamine" tehakse järgmine muudatus:

Otsuse punkti 1 muudetakse ja selles asendatakse sõnad "kinnistu ja teedega piirnevatel vabadel maadel Rapla linnas" sõnadega "kinnistute Märjamaa tee 8a, Kuusiku tee 11a, Märjamaa tee 12/3 juurdepääsutee teemaa määramiseks ning teemaa ja Kuusiku tee 11 kinnistu vahelistel vabadel maadel Rapla linnas".

2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega haldusmenetluse seaduse (RT I 2001, 58, 354; 2002, 53, 336; 61, 375; 2003, 20, 117; 78, 527) paragrahvide 74-76 alusel või Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku (RT I 1999, 31, 425; 96, 846; 2000, 51, 321; 2001, 53, 313; 58, 355; 2002, 29, 174; 53, 336; 62, 376; 50, 313; 2003, 13, 67; 23, 140; 2004, 46, 329) paragrahvides 9, 9<sup>1</sup> ja 10 sätestatud korras.

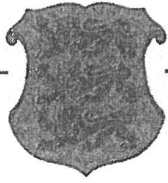
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Jüri Võigemast  
Volikogu esimees

Käesolevaga kinnitan Rapla Vallavolikogu 27. jaanuari 2005.a. otsuse nr 3 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.  
Raplas, 28. jaanuaril 2005.a.

Volikogu sekretär-asjaajaja Siiri Kala





Terje Susi  
Arhitekt  
Arhitektuuristuudio Kirsimaa ja Niineväli  
J. Kunderi 8a  
10121 Tallinn

Teie 8.12.2004

Meie 10.01.2005 nr 6-2-3/385

## Detailplaneeringu menetlemine

Olete oma ülalviidatud kirjaga esitanud Maa-ametile seisukoha saamiseks Arhitektuuristuudio Kirsimaa ja Niineväli poolt koostatud Raplamaal Rapla linnas asuva maa kohta koostatud detailplaneeringu nimetusega "Kuusiku tee 11 detailplaneering" (töö nr EP-10022416-001). Tutvunud esitatud dokumentidega märgin järgmist.

Detailplaneering koostatakse märkas suurema ala kohta, kui nimetuses märgitud Kuusiku tee 11 (katastritunnusega 67001:005:0150), suurusega 1175 m<sup>2</sup>. Selline nimekasutus on eksitav eriti neile, kes ei osale planeerimismenetluses vahetult. Vaatamata planeeringu algatamist käsitlevas Rapla Vallavolikogu 30.10.2003.a otsuse nr 55 preambulis kasutatud viitele "Planeerimisseaduse" § 12 lõikele 1, mis sätestab, et ministeerium, maavanem või kohalik omavalitsus, kes planeeringu koostamist korraldab, teatab planeeringu algatamisest, annab informatsiooni planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustab algatatud planeeringu eesmäärke vastavas ajalehes ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist, puuduvad igasugused viited sellele, kas seaduses sätestatud toimingud on läbiviidud või mitte.

Planeeringudokumentatsioonist ei ole võimalik kuidagi välja lugeda, et tegemist oleks nn lihtsustatud korras koostatava detailplaneeringuga, kuigi sellele viitavad näiteks joonise DP-1003 pöördele võetud kooskõlastused naabritelt. Vastavalt "Planeerimisseaduse" § 22 lõikele 1 võib kohalik omavalitsus seaduses sätestatud juhtudel detailplaneeringu koostamisel loobuda "Planeerimisseaduse" § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega, teisisõnu menetleda detailplaneeringut lihtsustatud korras. Seega juhul, kui sellist teed on mindud või soovitakse minna, peaks see kajastuma ka planeerimisdokumentatsioonis.

Õigusaktidega vastuolus on ka 1.detsembril 2003 koostatud detailplaneeringu lähteülesandega määratud planeeringu eesmärk – olemasoleva väikeelamumaa suurendamine kinnistuga piirneva vaba maa arvel. Vastavalt "Maareformi seaduse" § 22 lõikele on nn juurde erastamine võimalik üksnes juhul, kui eraomandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik või otstarbekas maakorraldusnõutele vastava iseseisva katastriüksuse moodustamine. Antud juhul ei esine meie arvates seaduses sätestatud tingimusi, mis annaksid õiguse ja võimaluse nimetatud sätte rakendamiseks. Selleks, et tekkiks iseseisvata kasutust mittevõimaldavat maad, peaks

eelkõige olema määratud Kuusiku tee 11 katastriüksuse ja Lõuna tn vahelise ala jagunemine kruntideks. Põhjendatuks ja otstarbekaks võib lugeda olemasoleva katastriüksuse ja Kuusiku tee vahelise ala liitmist, samuti Kuusiku tee 11 ja Kuusiku tee 11a vahelise ala liitmist, kuid mitte Lõuna tn poolse ala liitmist. Viimase ala puhul pole ju ühelgi juhul tegemist võimatusega moodustada iseseisvat katastriüksust.

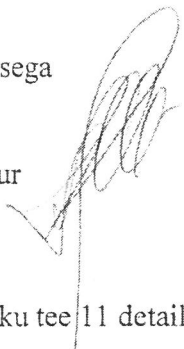
Planeeringu koostamisel ei saa lähtuda üksnes planeeringu algatamist taotlenud isiku huvidest. Antud juhul olnuks otstarbekas koostada planeering ala kohta, mis ulatub Lõuna tänavani. Ainult sellisel juhul võinuks tekkida olukord, kus Kuusiku tee 11 maaga piirneva ala osas oleks võinud moodustada maa-ala, mille iseseisev kasutamine ei oleks olnud otstarbekas. Täna sees olukorras oleks soovitav, et rekonstrueeritav tee kulgeks lähtuvana Kuusiku teelt selliselt, et teekaitsevööndisse jääks joonisel DP-1001 tähistatud olemasolev maakaabel. Kuusiku tee 11 krundi piir võiks aga olla määratud maakaabli kaitsevööndi piirile. Sellisel juhul oleks lisaks olemasolevatele võimalik moodustada krunte ka Lõuna tn suunale jäävale maale.

Maa-amet ei anna hinnangut esitatud dokumentide vastavusele detailplaneeringule esitatavatele nõuetele. Küll peame vajalikuks märkida, et vajalik oleks lisada nn reformimata maa osas endiste kinnistute piirid ja tunnused ning lisada linnavalitsuse õiendid restitutsiooninõuete võimaliku olemasolu, lahendamise või puudumise kohta. Samuti puudub informatsioon planeeritaval alal oleva vallasvara (näit. tee või tänav) omandiõigusliku kuuluvuse kohta.

Eeltoodust tulenevalt tagastame Teile detailplaneeringu kooskõlastamata.

Lugupidamisega

Kalev Kangur  
Peadirektor



Lisa: Kuusiku tee 11 detailplaneering (töö nr EP-10022416-001).

Koopia: Rapla Maavalitsus



Osaühing TH Projekt  
Märjamaa tee 12-1  
Rapla linn

05 november 2004 nr 7-1.31/2525

#### Kooskõlastus

Rapla Vallavalitsus kooskõlastab Kuusiku tee 11 detailplaneeringu eskiisprojekti. Koostatav detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamiseks. Moodustatav katastriüksus (EP pereelamumaa) Kuusiku tee 11 (kat tunnus 67001:005:0150, kinnistureg nr 4665) kinnistu ja Kuusiku tee ning moodustatava teemaa kinnistu (LT tee ja tänavamaa) vahel kuulub Maareformi seaduse § 22 lg 1<sup>2</sup> alusel ostueesõigusega erastamisele. Moodustatava teemaa kinnistu (krunt 2) taotleb Rapla Vallavalitsus peale detailplaneeringu kehtestamist munitsipaalomandisse. Esitatud detailplaneering kooskõlastada võrkude valdajatega, Raplamaa Keskkonnateenistusega ja esitada Maa-ametile kooskõlastamiseks enne Raplamaa Maavanemale esitamist.

Hans Liibek  
Abivallavanem

Haimar Soosalu  
4890538

**OÜ JAOTUSVÕRGU RAPLA-JÄRVA PIIRKOND**

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 53000

Väljastatud: 16.09.2004

Kehtivad kuni: 16.03.2006

1. Tehniliste tingimuste taotleja : **TH Projekt OÜ**
2. Taotleja aadress: **Märjamaa tee 12-1 Rapla Rapla maakond 79512**
3. Taotleja telefon: **505 3643**  
Taotleja E-Mail:
4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Eramu**  
**Kuusiku tee 11 Rapla Raplamaa**
5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

*Lubatud peakaitse:**Elektriline aadress:*

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>	<u>Jaotusfiider:</u>
<b>Rapla</b>	<b>Kuuseheki</b>	<b>Kusti</b>		

Kuusiku tee 11 kinnistu piiride muutumisel demonteerib OÜ JV Haru 10/0,4 kV alajaamast väljuva 0,4 kV õhuliini masti nr. 5 koos liitumiskilbiga vastavalt Võrgu lisateenuse lepingule. Uue vundamendiga liitumiskilbi paigaldab OÜ JV Kuusiku 11 kinnistu kõrval oleva Kusti 10/0,4 kV alajaama kõrvale vastavalt Võrgu lisateenuse lepingule. Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi 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 Elektriõhusseaduse § 15-st. (Elektri- ja kaugküttevõrgu kaitsevõõndid ning nendega seotud kitsendused.) Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st, Elektripaigaldise valdaja peab vastavalt kehtivale elektriõhusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale. Detailplaneeringu koostamise käigus saab informatsiooni olemasoleva elektrivõrgu ja seadmete kohta piirkonna meistri Hannes Roometi ja arendussektori spetsialisti Tanel Samuelilt, kellega eelnevalt kooskõlastada detailplaneeringus planeeritavad trassimuudatused, uute trasside pakutav kulgemine ning ehitatavate alajaamade, elektriseadmete asukoht. Detailplaneeringu kooskõlastuse vormistab arendussektoris Tanel Samuel, Rapla Paju 3, tuba 217, tel. 7150524. Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnoorkude graafiline osa koos seletuskirja vastava osaga paber kandjal ja digitaalsel kujul. Failid aadressil Tanel.Samuel@energia.ee.

6. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida Võrgu lisateenuse leping ja tasuda teenustasu.
7. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

**Kinnitaja:**

Jaan Lomp

Arendussektori juhtivspetsialist

Koostas: Tanel Samuel

Telefon: (71)50524

---

KEHTIVAD TEHNILISED TINGIMUSED KEHTIVAD AINULT  
OBJEKTI ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAMISEKS



ERLEND TAMMENURM  
Märjamaa tee 12-1  
79511 Rapla

dl. 09. 04 nr 1-8/416

Tingimused Rapla Kuusiku tee 11 detailplaneeringu koostamiseks.

### I.VESIVARUSTUS

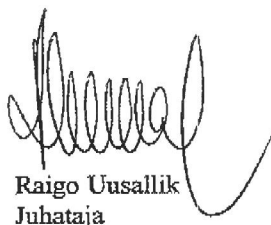
- 1.1. Veesisend projekteerida planeeritava sõidutee poolsel kinnistu küljel olemasolevasse veetorustiku kontrollkaevu, eraldades krundipiiril maakraaniga (liitumispunkt).
- 1.2. Kinnistu veetorustik projekteerida vastavalt kehtivatele projekteerimis- ja ehitusnormidele.

### II.KANALISATSIION




- 2.1. Väljaviim projekteerida planeeritava sõidutee poolsel kinnistu küljel olemasolevasse kanalisatsiooni kontrollkaevu.
- 2.2. Sade- ja pinnavee juhtimine kanalisatsiooni on keelatud.
- 2.3. Kanalisatsioonitorustik projekteerida vastavalt kehtivatele ehitus- ja projekteerimisnormidele.

### III.ÜLDIST

- 3.1. Detailplaneeringu alasse jäävate torustike osas näha ette krundipiiride tõstmine või servituutide seadmine kehtiva seadusandluse järgi.
- 3.2. Enne ehitusprojekti koostamist taotleda lõplikud tingimused ja projekt kooskõlastada vee-ettevõttega täiendavalt enne ehitustööde algust

  
Raigo Uusallik  
Juhataja

Mart Kesküül 52 77318

FAX  P. Terje Susi  
6460691  
 ERLEND TAMMENURM  
3 11/10/04 

Rapla Vesi AS  
Reg 10466194  
Välja 9  
79511 Rapla

Tel/Faks 48 94 374  
linda@rv.ee

Eesti Ühispank (401)  
a/a 10802000817009  
Hansapank (767)  
a/a 1120263108



Elion Ettevõtte Aktsiaselts  
Hobujaama 4, 15033 Tallinn  
Registrikood 10283074

### TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 3102359

#### TELLIJA

Viitenumber 50061134981  
Nimi TH PROJEKT  
Aadress MÄRJAMAA TEE 12-1 RAPLAMAA RAPLA VALD RAPLA VS.-LINN 79511

Ehitise aadress KUUSIKU TEE 11 RAPLAMAA RAPLA VALD RAPLA VS.-LINN  
Ehitise sihtotstarve Elamu  
Elioni telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punkt Rapla ATJ kross RPL 000 (Tallinna mnt. 17)

Objekti haardeulatus kuni 50 m

Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonitoodete tarbimise võimaldamiseks on vajalik projekteerida:

Sisevõrgu ehitamine Elamu sisevõrgu ehitamisel näha ette MHS/CAT5 tüüpi kaabli kasutamine.

Telekommunikatsioonikaablite paigaldus Projekteerida Kuusiku tee ääres asuva 3x MKPB 1x4x1,2 kaabli trassilt sobivalt valitud kohast Kuusiku tee 11 kinnistule projekteeritavasse elamusse kaabel VMOHBU 3x2x0,5 maandatuna pinnasesse. Tänavalt läbiminekuks näha ette kaabli paigaldamine PVC torusse. Elioni võrguga ühendamiseks näha ette VMOHBU 3x2x0,5 kaabli ühendamine harujätkuga ühe kaabliga MKPB 1x4x1,2 (endine Kuusiku ATJ ühendusliini kaabel). Olemasoleva kaablitrassi mahamärgimine looduses tellida Eltel Networks Aktsiaseltsilt.

Kaabli jätku- ja otsastusseadmete paigaldus Näha ette Gelsnap-B tüüpi jätkumuhvi kasutamine harujätkuna. Elamus otsastada 3x2 kaabel tellijaga kokkulepitud kohas kaablijaotuskärbiga AK 3:

Täiendavad tehnilised nõudmised Tööprojekt kooskõlastada Televõrkude Tallinn - Põhja kaablosakonnaga (Rapla, Tallinna tn 50; tel. 48 94500). Kooskõlastamisel anda üle koopia projektist.

Tööde teostamine Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonivõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijäreilvalve allüksusega.

Info telefoninumbri 5053656

Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtte Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused väljastati 06.10.2004 ning on kehtivad kuni 04.10.2005

ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
NIKOLAI LEONOV, osakonnajuhataja  
esindab volituse alusel

  
allkiri



## L E P I N G

Rapla

02.detsember 2003 nr 02/12 D

Rapla Vallavalitsus, keda esindab Rapla valla põhimääruse alusel vallavanem Aare Heinvee ja osahing TH Projekti, keda esindab juhatuse liige Erlend Tammenuurm (äriregistrikood 10174356, aadress Märjamaa tee 11, Rapla linn, Rapla vald), tuginedes planeerimisseaduse § 10 lg 6 ning soovides teha seaduslikku koostööd detailplaneeringu korraldamiseks, sõlmisid alljärgneva lepingu.

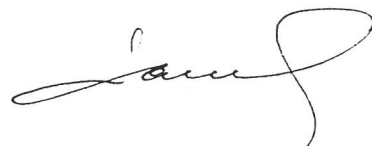
### I Lepingu sisu

1. Rapla Vallavalitsus annab osahing TH Projektile üle õiguse detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja selle finantseerimiseks maa-alal, mis asub Rapla vallas, Rapla linnas, Kuusiku tee 11 katastritunnusega 67001:005:0150;
- 1.1. Detailplaneering maa-alal, suurusega 1500 m<sup>2</sup>, vastavalt lisatud skeemile ning arvestades planeeringu algatamise otsuse tingimusi, koostada topogeodeetilisel alusplaanil M 1:500 või 1:1000;
- 1.2. Maa-ala kasutusfunktsiooniks on elamumaa koos kõigi tehno rajatistega;
- 1.3. Taotlema tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt ja planeerida vastavad tehno rajatised;
- 1.4. Rapla Vallavalitsus ei võta enda peale teede ja tehnovõrkude rajamise kohustust, mistõttu tuleb need rajada asjast huvitatud isikute finantseerimisel;
- 1.5. Planeerimisel arvestada naaberlade planeeringutega.

### II Töökorraldus ja tähtajad

#### 3 PLANEERINGU KORRALDAJA:

- 2.1. Korraldab koos Rapla Vallavalitsusega planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks avalikke arutelusid;
- 2.2. Tasub kohustuslike ajalehekuulutuste eest;
- 2.3. Hangib planeeringule kõik nõutavad kooskõlastused;
- 2.4. Teavitab vastavalt planeerimis- ja ehitusseadusele kinnisasja omanikke planeeringu algatamisest ja planeeringu avalikust väljapanekust;
- 2.5. Võtab enda kanda kõik planeerimise käigus tekkivad lisakulutused, sealhulgas ka vajaduse korral nõutavate ekspertiiside eest tasumise;
- 2.6. Hangib Rapla Maavalitsuselt nõusoleku planeeringu avalikustamiseks (juhul kui see on nõutav);



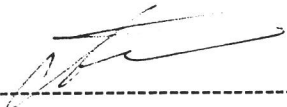
### 3 RAPLA VALLAVALITSUS

- 3.1 Korraldab planeeringu avaliku väljapaneku ;
- 3.2. Korraldab avaliku väljapaneku tulemuste arvestamist vastavalt planeerimis- ja ehitusseadusele ;
- 3.3. Hangib koos planeeringu korraldajaga Rapla Maavalitsuselt heakskiidu planeeringule
- 3.4. Esitab detailplaneeringu kehtestamiseks Rapla Vallavolikogule ;

### III Muud sätted

- 4.1 Leping loetakse täidetuks detailplaneeringu kehtestamisega ;
- 4.2 Kehtestatud detailplaneeringu üks eksemplar koos kõikide lisadega jääb Rapla vallale ;
- 4.3 Vaidlused lahendatakse kohtu korras kui pooled ei lepi kokku teisiti ;
- 4.4 Leping on koostatud kahes eksemplaris, millest kummalgi poolel on üks.

### IV Lepingupoolte allkirjad



---

**Aare Heinvee**  
Rapla vallavanem



---

**Erlend Tammnurm**  
OÜ TH Projekt juhatuse liige  
isikukood

## Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks

Kellele: OÜ TH Projekt  
Märjamaa tee 12-1 Rapla

01. detsember 2003

Objekt : Rapla linn, Kuusiku tee 11

### Planeeringu eesmärk:

- olemasoleva väikeelamumaa kinnistu suurendamine kinnistuga piirneva vaba maa arvel

### Planeeringu eritingimused:

- planeeringu käigus lahendada teede ja kommunikatsioonide asukohad, moodustatava kinnistu suurus, ehitusõigused, tingimused hoonestamisele
- asjast huvitatud isikutel sõlmida Rapla Vallavalitsusega leping planeeringu korraldamise ja finantseerimise õiguste üleandmiseks
- planeering nõuab maavanema heakskiitu  
Detailplaneeringu koostamisel lähtuda kehtivast planeerimisseadusest


### Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

- detailplaneeringu graafilne osa vormistada kuni kahe aasta vanusel ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1:500 mis vastab olemasolevale olukorrale.
- detailplaneeringu projekt kooskõlastada kruntide (maavalduste) omanikega, Raplamaa Päästeteenistusega, Raplamaa Tervisekaitsetalitusega, Raplamaa Keskkonnaosakonnaga, Rapla Vallavalitsusega ja tehnovõrkude valdajatega ning esitada Rapla Linnavalitsusele vastuvõtmiseks kahes identses eksemplaris ( ka digitaalsel kujul).

Käesoleva lähteülesanne on kehtiv detailplaneeringu esitamiseks ühe aasta jooksul alates selle kinnitamisest Rapla Vallavalitsuse poolt

Lähteülesande koostas

Anu Vaarpuu, arhitekt  
GSM 050 72 860

ARAYURI 0160E  
  
(Hainnen Seos)

# RAPLA VALLAVOLIKOGU

---

## OTSUS

Rapla

30. oktoober 2003 nr 55

### Detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) paragrahvi 10 lõike 5, paragrahvi 12 lõiked 1 ja 5 ning osäühing TH Projekt avalduse, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering OÜ TH Projektile (aadress Märjamaa tee 12-1, Rapla linn, Rapla vald, äriregistri registrikood 10174356) kuuluval kinnistul (katastritunnus 67001:005:0150, kinnisturegistri nr 4665) asukohaga Kuusiku tee 11 ning kinnistu ja teedega piirnevatel vabadel maalidel Rapla linnas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Jüri Võigemast  
Volikogu esimees



# TH PROJEKT OÜ

## Rapla Vallavalitsus

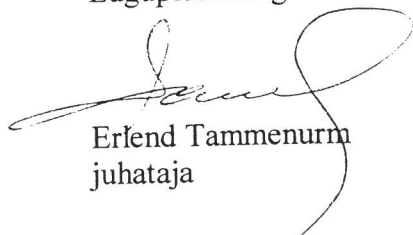
Viljandi mnt. 15  
Rapla

Detailplaneeringu algatamisest

2003-10-03

Palun algatada detailplaneering Raplas, Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirnevatel maatükkidel.

Lugupidamisega



Ervend Tammenerm  
juhataja