**Huvitatud isik:** **ART LINK BALTIC OÜ**

**Kontaktisik: Ailar Laasma**

Tel: 5165658

[ailar@artlink.ee](mailto:ailar@artlink.ee)

**Tellija:** **Rapla Vallavalitsus**

[rapla@rapla.ee](mailto:rapla@rapla.ee)

**Kontaktisik: Cerly-Marko Järvela**

Rapla vallaarhitekt

Tel: 506 1360

VALTU KÜLAS AROONIA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Detailplaneeringu koostaja:

Kontaktisik: **Maarja Zingel**

Tel: 52 242 92

maastikuarhitekt

ruumilise keskkonna planeerija

[maarja@ruumjamaastik.ee](mailto:maarja@ruumjamaastik.ee)

Tallinn

2021

**Sisukord**

[I Menetlusdokumendid 2](#_Toc70670599)

[II Seletuskiri 3](#_Toc70670600)

[1.1 Eesmärk 3](#_Toc70670601)

[1. 2 Kehtiva valla üldplaneeringu muutmise põhjendus 3](#_Toc70670602)

[2. Koostamise alused 5](#_Toc70670603)

[2.1 Detailplaneeringu koostamise alus- ja lähtedokumendid 5](#_Toc70670604)

[2.2 Uuringud 5](#_Toc70670605)

[2.3 Maakasutust kitsendavad tingimused 5](#_Toc70670606)

[3. Planeeritud ala seosed külgnevate aladega 5](#_Toc70670607)

[3.1 Olemasoleva olukorra analüüs 6](#_Toc70670608)

[4. Lahenduse idee kirjeldus 6](#_Toc70670609)

[4.1 Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused 6](#_Toc70670610)

[4.2 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted 8](#_Toc70670611)

[4.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted 9](#_Toc70670612)

[5. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus 9](#_Toc70670613)

[6. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded 11](#_Toc70670614)

[6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele 11](#_Toc70670615)

[6.2 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks 11](#_Toc70670616)

[7. Tuleohutuse tagamine 13](#_Toc70670617)

[8. Keskkonnakaitse abinõud 13](#_Toc70670618)

[9. Kuritegevuse ennetamine 14](#_Toc70670619)

[10. Servituutide vajadus 14](#_Toc70670620)

[11. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja vajalikud kokkulepped 15](#_Toc70670621)

[12. Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja 15](#_Toc70670622)

[III Lisad 16](#_Toc70670623)

[IV Joonised 17](#_Toc70670624)

[V KOOSKÕLASTUSED 18](#_Toc70670625)

# I Menetlusdokumendid

1. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad 30.06.2020
2. Maanteeameti seisukoht Aroonia kinnistu detailplaneeringu koostamiseks 29.06.2020 nr 15-2/20/25951-2
3. Detailplaneeringu algatamine 28.05.2020 Rapla Vallavolikogu otsusega nr 32
4. Maanteeameti seisukoht Aroonia detailplaneeringu koostamiseks 19.05.2020 nr 15-2/20/20230-2
5. Rahandusministeeriumi seisukoht Aroonia detailplaneeringu koostamiseks nr 14-11/2906-2
6. Keskkonnaameti seisukoht Aroonia maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta 24.04.2020 nr 6-2/20/6347-2
7. Maaeluministeeriumi seisukoht Aroonia detailplaneeringu koostamisel 22.05.2020 nr 4.1-5/1286-1
8. Maa-ameti seisukoht detailplaneeringu koostamisel 29.04.2020 nr 6-3/20/5985-2

# II Seletuskiri

## 1.1 Eesmärk

Detailplaneeringu ala paikneb Tallinn – Rapla – Türi maantee (tee nr 15) ja Vana raudtee (tee nr 6690011, endine Tallinn-Virtsu raudteetrass) vahelisel alal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid:

- maa sihtotstarbe muutmine;

- kruntide moodustamine;

- ehitusõiguse määramine äri – ja tootmishoonete ehitamiseks;

- heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkude varustamise lahendamine.

## 1. 2 Kehtiva valla üldplaneeringu muutmise põhjendus

Endise Rapla valla üldplaneering on kehtestatud 01.03.2011 Vallavolikogu otsusega nr 6. Valla üldplaneeringu kohaselt on Aroonia maaüksuse juhtotstarve planeeritav pere- ja ridaelamumaa ning kaitsev (säilitatav) metsamaa.

Planeeringuala läheduses asuvatele maaüksustele on üldplaneeringus määratud juhtotstarve planeeritav pere- ja ridaelamumaa, planeeritav haljasala ja parkmetsa maa, kaitsev (säilitatav) metsamaa, olemasolev pere- ja ridaelamumaa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa, planeeritav üldkasutatava hoone maa ning planeeritav tootmismaa.

Üldplaneeringu koostamise ajal kehtis vahetus naabruses Kuusetuka ja Pärnala maaüksustel detailplaneering, millega oli ette nähtud viiekümnest väikeelamust koosneva asumi rajamine ca 23 ha suurusel maa-alal. Kuna detailplaneeringu elluviimisega enam kui kümne aasta jooksul ei alustatud, tunnistas Rapla Vallavolikogu 27.06.2019 otsusega nr 52 „Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ detailplaneeringu kehtetuks ning Rapla Vallavalitsuse 16.09.2019 korraldusega nr 375 „Projekteerimistingimuste andmine“ anti projekteerimistingimustega avatud menetluses ehitusõigus kuni 8 MW võimsusega päikesejaamale. Päikesejaamade rajamine on üleriigilise planeeringu kohaselt prioriteetne tegevusvaldkond ning päikeseparkide rajamist toetab ka riik eesmärgiga saavutada Euroopa Liidu kliimaeesmärgid.

Aroonia maaüksusele üldplaneeringus ettenähtud pere- ja ridaelamumaa juhtotstarve jätkas klassikalisele funktsionaalsele tsoneeringule tuginevat ruumiloomet. Sama printsiibi alusel on nüüd tehtud ettepanek tootmismaa juhtfunktsiooni laiendamiseks piirkonnas. Elamuala jaoks leidub rahulikumaid kohti suuremast transiitliiklusest ja tootmismaadest eemal.

Aroonia maaüksuse detailplaneering näeb ette valla kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve muutmist, planeering teeb ettepaneku pere- ja ridaelamumaa ning kaitsev (säilitatav) metsamaa juhtfunktsiooni muutmise äri- ja tootmishoonete maaks. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahendusete muutmise ettepanekut.

Planeeritud ala paikneb soodsalt just ettevõtluse edendamise seiskohta arvestavalt. Juurdepääsud ja piirnemine Tallinn‑Rapla‑Türi maanteega loob soodsad võimalused ettevõtluse arendamiseks. Elamualade piirnemine maanteega on pigem mittesoovitav- maanteede ümbrust mürgitatakse taimekaitsevahenditega ja elamist häirivateks teguriteks on ka müra- ja valgusreostus.

Aroonia maaüksus on atraktiivne ettevõtlusele, hõlpsasti on lahendatavad liitumised tehnovõrkudega. Planeeringualast põhja suunas jäävad kaubalaod, mitmete ettevõtete äripinnad ja piimatööstus, teisel pool Viljandi maanteed on tööstuskemikaaliettevõte ning äri- ja laohooned.

Planeeritud alale on algatatud detailplaneering kehtiva valla üldplaneeringu muutmiseks ning on jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Rapla Vallavalitsus esitas taotluse 21.04.2020 kirjaga nr 6‑2/4‑1 Keskkonnaameti Lääne regioonile seisukoha andmiseks Aroonia maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta. Keskkonnaamet asus oma 24.04.2020 kirjaga nr 6‑2/20/6347‑2 seisukohale, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne taotletava informatsiooni alusel planeerituava tegevusega KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Planeeritud ala on varasemalt olnud kasutusel Mitšurini sovhoosi aroonia aiandina. Põllumajanduslikku tegevust alal ei ole toimunud aastaid ja ala hakkab võsastuma. Endisest väärtuslikust põllumaa massiivist, mille suuruseks on hinnanguliselt arvestatud kuni 42 ha moodustas Aroonia kinnistu haritava maa osa ca 14% ning boniteediks 31 (maa-ameti kaardirakenduse andmetel). Rajatava Päikesepargi naaberkinnistute osakaal väärtusliku põllumaana on tunduvalt suurem, samuti on alal kõrgem boniteet 52.

Detailplaneeringut koostatakse kehtiva valla üldplaneeringu tootmis- ja ärimaa põhimõtteid arvestavalt:

* Tootmismaa (tootmishoonete maa): tootmismaade all on mõeldud tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, samuti tootmist teenindavate ladude ja transpordiettevõtete maad. Uute tootmisalade rajamine toimub üldjuhul olemasolevate ja varem planeeritud tootmisalade tihendamise ja laiendamisena. Uue tootmise rajamisel tuleb eelistada asukohti, kuhu tööjõud saab liigelda ka jalgsi, jalgratta ja ühistranspordiga. Tootmistegevuse ja ladustamise asukoha valikul tuleb vältida müra-, õhu- ja veesaaste ning teiste negatiivsete tegurite võimalikku mõju (ka visuaalset mõju) ümbritsevale keskkonnale, eeskätt elamu- ja puhkealadele. Suurema õhusaaste, müra, vibratsiooni ja kiirguse taseme ning ohuga tootmisettevõtted tuleb planeerida väljapoole tihe- ja kompaktse asustusega piirkondi. Soovitav on olemasolevad tootmishooned kasutusele võtta enne uute, varem tootmisest puutumatute, alade hoonestamist;
* Ärimaa (kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa): kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B) on teenindusliku ettevõtluse maa (maakatastriseaduse järgne ärimaa). Olulisemaks teguriks ärimaade valiku tegemisel oli sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikese saastava efekti saavutamine, samuti nende alade paiknemine teede, trasside ning elamupiirkondade suhtes. Ärimaa on kõrvalfunktsiooniks elamumaadele ja tootmismaadele, et tagada alade mitmekülgne areng. Ärimaa kõrvalfunktsioon antakse eelkõige esmatarbe teeninduse arengu võimaldamiseks suurematele elamualadele.

## 2. Koostamise alused

### 2.1 Detailplaneeringu koostamise alus- ja lähtedokumendid

- Planeerimisseadus

- Rapla Vallavolikogu detailplaneeringu algatamise otsus 28.05.2020 nr 32

- Rapla valla üldplaneering, kehtestatud 01.03.2011 Vallavolikogu otsusega nr 6

- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad

- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuuri Osa 1: Linnaplaneerimine

- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

- Eesti Standard EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus

### 2.2 Uuringud

Planeeritud ala topo-geodeetiline mõõdistamine teostati Osaühing KAROTAMMED poolt 2020. aastal, töö nr 2002-009.

### 2.3 Maakasutust kitsendavad tingimused

Alal ei ole muinsuskaitselisi piiranguid. Kinnistule ulatub Tallinn – Rapla – Türi maantee (tee nr 15) tee kaitsevöönd 30m, elektriõhuliini 1-20kV (keskpingeliin) kaitsevöönd 20m, sidekaabli kaitsevöönd 2m ja maaparandussüsteemi maaparandushoiuala Mitsurini puuviljaaed2. Planeeringualasse jäävad geodeetilised märgid 201 ja 4621 kaitsevööndiga 3m ning 205 kaitsevööndiga 5m.

## 3. Planeeritud ala seosed külgnevate aladega

Planeeritud maaüksus paikneb Tallinn - Rapla - Türi maantee (tee nr 15) ja Vana raudtee (tee nr 6690011) vahelisel alal. Planeeritud alast lõunasse ja läände jäävad põllumaad, elamumaa ja looduslik rohumaa. Idast piirneb planeeritud ala Tallinn – Rapla – Türi maanteega ja põhja suunda jääb kõrghaljastusega kaetud ala.

Planeeritud alaga piirnevad järgmised kinnistud:

Aadress katastritunnus maakasutuse sihtotstarve maaüksuse suurus

6692104 Rapla-Kaerepere 66904:002:0175 transpordimaa 1768m2

kergliiklustee L9

6692104 Rapla-Kaerepere 66904:002:0150 transpordimaa 2859 m2

Kergliiklustee L1

Veskimäe 66904:002:0053 maatulundusmaa 58827 m2

Kaasiku 66904:002:0470 elamumaa 19650 m2

Sireli 66801:001:0620 maatulundusmaa 29201 m2

6690011 Vana raudtee L1 66901:001:0662 transpordimaa 3346 m2

Planeeringuala lähedusse jäävad detailplaneeringut:

* Öökulli 2-3 detailplaneering, kehtestatud 22.02.2007 Volikogu otsusega nr 20;
* Triiphoone kinnistu detailplaneering, kehtestatud 27.11.2008 Volikogu otsusega nr 62.

Naaberkinnistule on väljastatud 27.06.2019 Rapla Vallavolikogu otsusega nr 375 projekteerimistingimused kuni 8 MW võimsusega päikesejaama projekteerimiseks ning ehitamiseks.

Planeeringualast diagonaalis üle Tallinn-Rapla-Türi maantee jäävad mitmed ärihooned.

Kontaktvööndi analüüsi kaardil on näha, et planeeritud ala paikneb soodsalt maanteeääres, kus planeeringualast põhja jäävad kaubalaod, mitmed äripinnad ja piimatööstus, moodustades ühtse terviku piirkonna. Planeeritud alal ei sobi elamupiirkonnaks – piirkond asub suure transiitliiklusega maantee kõrval.

Vt. joonis nr 2 `Kontaktvööndi analüüs´.

### 3.1 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritud maa-ala suurus on vastavalt algatamise korraldusele on ca 6,5ha.

**Aadress Katastritunnus Suurus Sihtotstarve**

Aroonia 66904:002:0149 64 087 m2 maatulundusmaa 100%

6690706 Vahtramäe tee 66904:002:0178 1230 m2 transpordimaa 100%

Osaliselt 15 Tallinn-Rapla-Türi tee 66904:002:1250 49821 m2 transpordimaa 100%

Juurdepääs planeeritud alale on tagatud planeeritud alast idas paiknevalt Tallinn-Rapla-Türi maanteelt ning põhjas paiknevalt Vahtramäe teelt.

Aroonia maaüksus on hoonestamata, krunt on osaliselt kaetud kõrghaljastusega, ülejäänud osa krundist on looduslikrohumaa. Aroonia maaüksus on emaomanduses.

6690706 Vahtramäe tee krundil on pinnaskattega Vahtramäe tee, krunt on munitsipaalomand. 15 Tallinn-Rapla-Türi tee krundil paikneb kõvakatteline Tallinn-Rapla-Türi maantee, krunt on munitsipaalomandis.

## 4. Lahenduse idee kirjeldus

Detailplaneeringu lahendus põhineb eesmärgil moodustada kaks krunti: äri- ja tootmismaa (pos nr 1) ja transpordimaa (pos nr 2) sihtotstarbelised krundid. Ette on nähtud pos nr 1 krundile hoonete ehitamine, krundi juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Pos nr 1 krundile on kavandatud äri- ja tootmishooned, pos nr 2 krundile hoonestust ei ole kavandatud.

Planeeritud äri- ja tootmismaa krundile on juurdepääs kavandatud Vahtramäe teelt planeeritud pos nr 2 krundilt Tallinn-Rapla-Türi maanteele. Parkimine on kavandatud omal krundil. Parkimise ja juurdepääsu kavandamise on lähtutud vajadusest veoautoga manööverdada.

### 4.1 Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused

Planeeritud ala hõlmab Aroonia (katastritunnus 66904:002:0149) maaüksust, mille suuruseks on 64 087 m2, Vahtramäe tee 6690706 (katastritunnus 66904:002:0178), mille suuruseks on 1230 m2 ja osaliselt 15 Tallinn-Rapla-Türi tee (katastritunnus 66904:002:1250) maaüksust, mille suuruseks on 49821 m2.

Planeeringus on kavandatud moodustada kaks krunti: äri- ja tootmismaa (pos nr 1) ja transpordimaa (pos nr 2) sihtotstarbeline krunt. Osa Aroonia krundist (66904:002:0149) liidetakse 6690706 Vahtramäe tee krundiga (66904:002:0178), et moodustada transpordimaa krunt pos nr 2. 15 Tallinn-Rapla-Türi tee maaüksuse krundi piire ei muudeta.

Planeeringus määratakse pos nr 1 krundile ehitusõigus kuni seitsme 3-korruseliste tootmis- ja ärihoonete (ÄV väikeettevõtluse hoone ja – tootmise hoone, TT tootmishoone ja TL laohoone)\* ehitamiseks.

\*- ehitise kasutamise otstarve, kood <https://www.riigiteataja.ee/akt/223207>

Määratud on hoonete suurim kõrgus, millest on lubatud tehnoloogilisest lahendusest lähtuvalt ehitada kõrgemad korstnad (ca 18m) vms. Lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

Kruntide ehitusõigus:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pos nr** | **Krundi suurus (m²)** | **Ehitisealune (m² )** | **Hoone suurim korruselisus** | **Hoone suurim kõrgus (meetrites)** | **Hoonete arv krundil** | **Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)** | **Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KÜ liikide kaupa)** | **Suletud brutopind KÜ sihtotstarvete kaupa m² (maapealne)** | **Täisehituse %** |
|
| 1 | 63 404 | 25 000 | 3 | 12 | 7 | TT 45%  TL 50%  ÄV 5% | T 95%  Ä 5% | T 28 500  Ä 1 500 | 39% |
| 2 | 1913 | - | - | - | - | LT 100% | L 100% | - | - |

ÄV-väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, TL- laohoone maa, TT-tootmishoone maa, LT- tee ja tänava maa.

T-tootmismaa, Ä-ärimaa, L- transpordimaa.

Andmed kruntide moodustamiseks:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| pos. nr | krundi planeeritud  sihtotstarve (kü liik) | krundi planeeritud  suurus m² | Ajutise krundi pos nr | moodustatakse kinnistutest (nr)  ajutistest kruntidest | liidetavate, lahutatavate osade suurused m² | osade senine  sihtotstarve (kü liik) |
| 1 | T95%  Ä5% | 63404 | - | Aroonia (66904:002:0149)  64087m2 | 63404 | M100 |
| 2 | L100% | 1913 | 2a | 6690706 Vahtramäe tee (66904:002:0178)  1230m2 | 1230 | L100 |
| 2b | Aroonia (66904:002:0149)  64087m2 | 683 | M100 |
|  |  | **65317** |  |  | **65317** |  |

### 4.2 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Liikluslahenduse on koostanud Osaühing Stratum, diplomeeritud teedeinsener Tarmo Sulger (kutsetunnistus 116861).

Vastavalt liiklusprognoosile ja läbilaskvusarvutuste tulemustele saab öelda, et kanaliseeritud ristmiku rajamine ei ole vajalik. Lisaradadeta reguleerimata ristmiku teenindustase on ka perspektiivaastal 2040 tasemel „C“. Oluline on asjaolu, et vasakpööre peateelt (Kehtna poolt Vahtramäe teele) on väga väikese liiklussagedusega (6-20 a/h). Põhimõtteliselt saab vasakpööret ootavast sõidukist (16,5m pikkune autorong) mööduda ka teelaienduse (mitteametlik puhkekoht) kaudu. Kõige madalama teenindustasemega situatsioon (teenindustase C) on Vahtramäe tee ristmikul õhtusel tipptunnil, kui on suurem Raplast Kehtna poole suunduv liiklus peateel ning suurem liiklussagedus Vahtramäe teelt vasakpöörel Rapla poole (töölt lahkujad). Selle manöövri reservläbilaskevõime on 199 a/h (mis tähendabki teenindustaset C) ja see ei viita võimalikule läbilaskevõime probleemile.

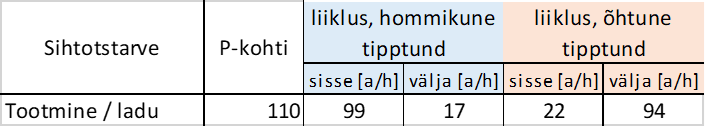
Vasakpöörde lisaraja projekteerimine peateele (Kehtna suunalt Vahtramäe teele) on tehniliselt raskesti teostatav, kuna asulavärava šikaani algus on Vahtramäe tee ristmikule liiga lähedal. Samas ei ole sellega probleemi, kuna vasakpöörde liiklussagedus Kehtna suunalt Vahtramäe teele on väike.

Planeeringus nähakse ette maantee teelaienduse ümberehitamine, teelaienduse kõrval olev linnakaart eemaldatakse.

Liiklusanalüüs vt. Lisa nr 5.

Arvestades perspektiivset töötajate arvu (70 inimest) on mõistlik kasutada erakorralist parkimisnormi. EVS 843 Linnatänavad järgi oleks normatiivne parkimiskohtade arv 354, kuid reaalne vajadus on hinnanguliselt 110 parkimiskohta (töötajad + külalised). Juba hetkel ei kasuta paljud ettevõtte töötajad tööle sõitmiseks igapäevaselt sõiduautot – ettevõte asub Rapla linna piiril ning jalgratta- ja jalgtee on olemas.

Liikluse prognoos Aroonia kinnistuga seotud liikluse osas maksimaalse sõiduauto kasutuse juures on alljärgnevas tabelis.



Täiendav liiklus on lisatud läbilaskvusarvutuste tabelitesse L1-5 ja L1-6 prognoositav olukord 2040 koos Aroonia DP liiklusega.

Pos nr 2 krundile parkimist ei kavandata.

Planeeritud juurdepääs pos nr 1 krundile on kavandatud planeeritud transpordimaa krundilt pos nr 2. Planeeritud pos nr 1 krundisisene liikluslahendus (sõidukite liikumine alal, parkimiskohad jm) täpsustatakse ehitusprojektis koos hoonete paiknemise lahendusega.

Läbi Pos nr 1 krundi on kavandatud juurdepääs Kaasiku (66904:002:0470) kinnistule, planeeringus on määratud juurdepääsuservituut Kaasiku kinnistu kasuks. Juhul kui Kaasiku kinnistule lahendatakse juurdepääs mujalt, siis servituutala määramise vajadus puudub.

### 4.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritud ala haljastuse osakaal on vähemalt 10%, haljastus on kavandatud puhvervööndina pos nr 1 krundi piirile, et leevendada tootmisega kaasnevaid mõjusid. Olemasoleva elamumaa ja planeeritud pos nr 1 krundi tootmismaa vahele on kavandatud kõrghaljastus või pinnasest müratõkkevall min. 3m kõrge, vähemalt 15m laiusele puhveralale. Ehitusel kooritav pinnas tuleb kasutada haljastuse rajamisel kas planeeritud alal või Rapla linnas.

Krundi heakorra eest vastutab krundi omanik.

Olmejäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud vastavalt Rapla valla jäätmehoolduskirjadele.

## 5. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub tööprojekti koostamisel.

Elektrivarustus

Planeeritud elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ 21.10.2020 tehnilised tingimused 362114 (vt. lisad).

Elektrivarustus on planeeritud kavandatavast komplektalajaamast, mis on planeeritud Vahtramäe tee poolsesse ossa. Uue alajaama toiteks on kavandatud sisselõige projekteeritavasse 10 kV maakaabelliini nr 163008 (LP9565 Pärnala päikeseelektrijaama liitmine). Pos nr 1 krundi elektrivarustusega liitumiseks on planeeritud on 0,4 kV liitumis- ja jaotuskilp alajaama lähedusse. Elektritoide liitumiskilbist on ette nähtud maakaabliga.

Vahtramäe tee äärde on kavandatud perspektiivne 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Detailplaneering näeb ette võimalusena planeeritud hoonete teenindamiseks kavandatud hoone katusele päikesepaneelide paigaldamise.

Lahendust täpsustatakse ehitusprojektis.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus

Kavandatud veevarustus on lahendatud vastavalt aktsiaselts Rapla Vesi 16.09.2020 tehnilistele tingimustele nr 1-8/635 (vt. lisad).

Pos nr 1 olmevee lahendus on kavandatud Tallinn-Rapla-Türi maantee ääres paiknevast veetorust. Planeering näeb ette Vahtramäe teele veetoru paigaldamise ja ühenduse loomise Tallinn-Rapla-Türi maanteeäärse veetoruga. Planeeritud pos nr 1 krundi piiri lähedusse on ette nähtud liitumispunkt.

Veesüsteemi ringistamiseks on planeeritud perspektiivne veetoru, mis ühendatakse olemasoleva Uus tänava veetoruga. Uus planeeritud veetoru on planeeritud läbi eraomandis olevate Uuenurga (66801:001:0994) ja Uus tn 21 (67001:010:0026) kinnistute ning munitsipaalomandis oleva transpordimaa 6690011 Vana raudtee L1 (66901:001:0662) kinnistu.

Lahendust täpsustatakse ehitusprojektis.

Tuletõrje veevarustus on võimalik lahendada tuletõrje veehüdrandi baasil (10l/s) kui toimub veeringistus. Kui veeringistust ei kavandata, tuleb pos nr 1 krundile näha ette piisava veehulgaga tuletõrjevee mahuti (30m3). Lahendus täpsustub ehitusprojektis.

Kanalisatsioonivarustus

Kanalisatsioonilahendus on lokaalne. Lokaalne kanalisatsioonilahendus näeb ette kavandatud pos nr 1 krundile väljaveoga reovee kogumismahuti paigaldamise. Kogumismahutite paiknemine lahendatakse ehitusprojektis.

Perspektiivse lahendusena on võimalik planeeritud pos nr 1 liita ühiskanalisatsiooniga. Ühiskanalisatsiooniga liitumiseks on vajalik paigaldad survetorustik, reovesi on võimalik pumbata/suunata olemasolevasse isevoolsesse kanalisatsiooni kontrollkaevu K-953 Rapla linnas Viljandi mnt 91a kinnistu juures. Ülepumpla tuleb perspektiivse lahenduse korral kavandada planeeritud krundile. Sademe- ja pinnasevee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud.

Enne ehitusprojekti koostamist taotletakse Rapla Vesi AS-lt liitumistingimused ning projekt tuleb vee-ettevõttega kooskõlastada täiendavalt enne ehitustööde algust.

Ehitusprojekti koostamisel on võimalik kaaluda ka alternatiivseid lahendusi nt biopuhasti vms.

Sademeveelahendus

Maapinna kaldega tuleb juhtida sademevesi parkimisalalt eemale ja võimalusel immutada haljasalal, koguda vms. Immutatav sademevesi peab vastama normatiivsetele nõuetele, vajadusel puhastada (parkimisala) sademevesi liiva-õlipüüdurites. Sademevett ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele. Ehitusprojektis täpsustada olemasoleva drenaažsüsteemi kasutamise võimalust liigvete ärasuunamisel.

Lahendust täpsustatakse ehitusprojektis.

Sidevarustus

Kavandatud sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS 21.09.2020 tehnilistele tingimustele nr 34244273 (vt. lisad).

Planeeritud krundi pos nr 1 krundi sideühenduse loomiseks on kavandatud rajada sidetrass alates Telia Eesti AS-ile kuuluvast sidekaevust V47. Kavandatud sidetrass hakkab kulgema läbi munitsipaalomandis oleva 6692104 Rapla-Kaerepere kergliiklustee L9 (66904:002:0175), munitsipaalomandis oleva 669001 Vana raudtee L1 (66901:001:0662) ja planeeritud pos nr 2 kruntide. Planeeritud pos nr 1 krundipiiri lähedusse on kavandatud sideühenduse loomiseks liitumispunkt.

Lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektis. Tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Teeprojektis ja hilisemal ehitamisel tuleb arvestada olemasolevate liinirajatistega, tagada nende kaitstus ja säilimine ehitustööde käigus. Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Soojusvarustus

Soojusvarustuse lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel. Lubatud on õhk-vesi soojuspumbad, kombijaam, elektriküte, maaküte, pelletküte ning puitküte. Lahenduse väljatöötamisel arvestada tänapäevaste innovatiivsete võimaluste ja keskkonnasäästlike lahendustega. Hoonete soojavarustus lahendada võimalikult säästlikult ja eelistada taastuvaid energiaallikaid.

## 6. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded

### 6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Olulisemad arhitektuurinõuded on:

* välisviimistlusmaterjalidena kasutada piirkonda ja hoone funktsioonile sobivaid materjale.
* katuse tüüp: lamekatus- või kaldkatus, katuse kaldeks on lubatud 0-20°.
* hoone maksimaalne korruselisus: kuni 3
* hoone suurim lubatud kõrgus: 12 meetrit
* piirete lubatud kõrgus kuni 2.15 meetrit. Piirde paiknemine peab arvestama juurdepääsu vajadusega Kaasiku kinnistule (kui see vajadus on ilmnenud), samuti peab tagatud olema piiretest vaba ala planeeritud kõnnitee kavandamiseks pos nr 1 krundil Vahtramäe teest lõunapool. Plankaedade püstitamine on keelatud. Piirete täpne paiknemine täpsustub ehitusprojektis.

### 6.2 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

* Tagada kõrghaljastusele vajalikud kasvutingimused ja nõutavad kaugused;
* Haljastuse rajamisel valida kõrghaljastusest liigid, mis taluvad hästi heitgaase;
* Tööjoonised kooskõlastada Elektrilevi OÜ`s;
* Hoonete soojavarustus lahendada võimalikult säästlikult ja eelistada taastuvaid energiaallikaid;
* Geodeetiline märk nr 250 (fundamentaalreeper) tuleb säilitada oma asukohas. Geodeetilised märgid nr 201 ja nr 4621 tuleb võimalusel säilitada vastavalt esitatud tehnilistele tingimustele. Geodeetiliste märkide teisaldamisel on vaja säilitada selle senine klass või järk vastavalt õigusaktidega sätestatud korrale;
* Koostada geodeetilise töö projekt ning vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõikele 5 esitada kooskõlastamiseks Maa-ametile;
* Kui tööde käigus saab rikutud märgi tähistus, siis peale tööde lõpetamist tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele;
* Kui töid tehakse geodeetilise märgi kaitsevööndis, on vaja peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised ning vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõike 6 kohaselt esitada teostatud geodeetilise töö aruanne geodeetilise märgi omanikule kinnitamiseks;
* Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks;
* Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiamet projekteerimistingimuste menetlusse;
* Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohalik omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, uue ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist;
* Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega (maaparandusseadus (edaspidi MaaParS) § 47 lg 11). Ehitamisega ei tohi halvendada naaberkinnisasjade kuivendusseisundit ega kahjustada naaberkinnisasjadele jääva maaparandussüsteemi toimimist;
* hooldatud ja toimiv drenaažkuivendus tagab, et antud katastriüksused on praegu ja jäävad ka edaspidi liigvee vabaks. Drenaažiga kuivendatud maa-ala maakasutus ei tohi kahjustada drenaažisüsteemi toimimist (MaaParS § 47 lg 6);
* Projekteerimisel maaparandussüsteemi maa-alale tuleb arvestada, et PTA andmed maaparandussüsteemi rajatiste asukoha kohta on ligikaudsed. Enne drenaažkuivendusega alale projekteerimist tuleb teha uurimistööd dreenide ja kollektorite täpse paigutuse ja sügavuse määramiseks (MaaParS § 17). Kui projektlahendus ei võimalda maaparandussüsteemi toimimist, siis tuleb maaparandussüsteem rekonstrueerida. Selleks võtta maaparandussüsteemi projekteerimistingimused PTA-lt (MaaParS § 50 lg 5 ja § 12). Tulenevalt maaparandusseaduse § 50 lg 1 esitada maaparandusehitise ja projekteeritava ala ühisosa ehitusprojektid PTA-le kooskõlastamiseks;
* Kui planeeritavast tootmistegevusest eraldub välisõhku 0,5 tonni ja enam lenduvaid orgaanilisi ühendeid, on vajalik taotleda keskkonnaluba.

## 7. Tuleohutuse tagamine

Detailplaneeringus kavandatud hoonete tulepüsivusklass määrata edaspidise projekteerimise käigus vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Tuleohutuskujad ja ehitiste tulepüsivusklassid määratakse ehitusprojekti koosseisus igale konkreetsele hoonele või rajatisele. Planeeringus on määratud tuleohutuskuja vähemalt 10 m naaberkinnistu piirist.

Projekteeritavate hoonete tuleohutuse osa lahendada vastavalt:

* Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile “;
* Siseministri 30.03.2017 määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
* Tuleohutuse seadus RT I 2010, 24, 116;
* Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
* Standardisari EVS 812 või uuem.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitistele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Kavandatud hoonete juurepääsuteed peavad olema vähemalt 3,5 m laiad. Veevarustuse informatsioon ehitiste kustutamiseks peab olema tulekahju korral kergesti kättesaadav.

Tuletõrjeveevarustuse lahendus tagatakse kas veehüdrandi või mahuti baasil. Hoonete kustutamiseks vajalik veevooluhulk veevõtukohas määratakse lähtudes hoone suurima tuletõkkesektsiooni eripõlemiskoormusest. Kustutusvee kogus veehüdrandist 10l/s, kui tulekustutusvesi lahendatakse mahutiga, siis mahti suurus 30 m3. Mahuti asukoht täpsustakse ehitusprojektis kui on selgunud hoonete paiknemised planeeritud hoonestusalal, tagatud peab olema ehitisele nõuetele vastav veevõtukoht. Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus.

Lahendust täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel. Hoonete projekteerimisel arvestada kehtivate normide ja nõuetega.

## 8. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritud ala kohata on koostatud Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang (vt. lisa 4). Hinnangust selgus, et kavandatud tegevuse iseloomu, olemasolevat situatsiooni maastikul, naabrust, teadaolevaid loodus- ja kultuuriväärtusi ning kaaludes arendustegevusega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju võib kinnitada, et tõenäosus olulise mõju esinemiseks puudub. KSH algatamise vajaduste ei ole ette näha.

Pos nr. 1 krunt tuleb varustada prügikogumise konteineritega. Jäätmed kogutakse kokku sorteeritult. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine tuleb korraldada vastavat tegevusluba omava ettevõtte poolt. Ehituse kui ka hoonete kasutamise käigus tuleb vältida jäätmeteket ja kõik tekkivad jäätmed tuleb koguda liigiti, et neid oleks võimalik uuesti ringlusesse suunata. Ehitustegevuse käigus tekkinud ehitusjäätmed on kohustuslik üle anda jäätmeluba omavale firmale.

Lõpliku valiku tegemisel kütteliikide valikul on kõik alternatiivid ja kütteliikide kombinatsioonid aktsepteeritavad, soovitame iga variandi puhul rakendada sellele sobivaid negatiivset keskkonnamõju leevendavaid meetmeid (optimaalne kütterežiim, eeskujulik hoonete soojustus, küttesüsteemina toimivad efektiivsed tehnoloogiad).

Detailplaneeringulahenduse kohasel tegevusel ei ole ette näha ehitisi, millele ehitusprojekti koostamise etapis tuleks läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada radooni vähendamise meetmetega, lähtudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonitõrje kohapealt on oluline korralik ehituskvaliteet, mille all peetakse silmas ühtlast vundamenti, seinaosade suletud liitekohti, korralik ventilatsioonisüsteem jne.

Haljastuse rajamisel järgida, et valitaks keskkonda sobivad puud ja/või põõsad.

## 9. Kuritegevuse ennetamine

Hoonete paiknemine ja alade vaadeldavus ning juurepääsu teede valgustatus võimaldab korraldada efektiivse naabrivalve piirkonna. Vandalismiakte ja sissemurdmiste riske vähendavad ka hoonete uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukselukke. Autode parkimine krundil (tagatud on normidele vastav parkimine) vähendab autodega seotud kuritegevuse riske. Kavandatud krunti pos nr 1 on lubatud piirata piirdeaiaga.

Kruntide välisruumi läbimõeldud planeerimine (maastikukujundus) ja nende korrashoid suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seeläbi kuriteohirmu ja vandalismi. Alade korrashoid on oluline kuritegevust ennetavate aspektide puhul.

## 10. Servituutide vajadus

Kehtivad ja planeeritud kitsendused:

Pos nr 1 ja 2 kruntidele ulatub Tallinn-Rapla-Türi maantee (tee nr 15) kaitsevöönd 30m.

Planeeritud pos nr 1 krundil on maaparandussüsteemi maaparandushoiuala Mitsurini puuviljaaed2. Planeeritud pos nr 1 krundile jääb geodeetiline märk 4621 kaitsevööndiga 3m.

Pos nr 2 krundile jäävad geodeetilised märgid 201 kaitsevööndiga 3m ja 205 kaitsevööndiga 5m.

Uuenurga maaüksusele (66801:001:0994) on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

* plan. veetorustikule (kaitsevöönd 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole).

Uus tn 21 maaüksusele (67001:010:0026) on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

* plan. veetorustikule (kaitsevöönd 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole).

Pos nr 1 krundile on vaja seada servituudid järgmiste tehnovõrkude hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

* varem projekteeritud madalpinge maakaablite, (kaitsevöönd 1 m kaabli telgjoonest mõlemale poole);
* varem projekteeritud keskpinge maakaablite, (kaitsevöönd 1 m kaabli telgjoonest mõlemale poole);
* plan. liitumiskilbi (kaitsevöönd 2 m kilbist mõlemale poole);
* plan. komplektalajaamale (2 m alajaama seinast).

Pos nr 1 krundile on määratud juurdepääsuservituudi ala Kaasiku (66904:002:0470) kinnistu kasuks.

## 11. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja vajalikud kokkulepped

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud esitatud järjekorras:

* pärast detailplaneeringu kehtestamist toimub maaüksuste jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringus kehtestatud maakasutuse otstarbele;
* vajalike servituutide seadmine;
* detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja- rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktini;
* peale eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringus kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringus kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist maaüksusel.

## 12. Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne otseseid kahjusid. Planeeringus realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele.

# III Lisad

1. Telia Eesti AS tehnilised tingimused
2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused
3. Aktsiaselts Rapla Vesi tehnilised tingimused
4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, hinnangu koostas Andres Tõnisson 21.04.2020
5. Liiklusanalüüs. Osaühing Stratum

# IV Joonised

Joonis nr 1 Asukohaskeem

Joonis nr 2 Kontaktvööndi analüüs

Joonis nr 3 Põhijoonis. Liiklusskeem

Joonis nr 4 Tehnovõrkude koondplaan

Joonis nr 5 Üldplaneeringu muutmine

Joonis nr 6 Tugiplaan

Illustratiivsed joonised. Koostaja Kristjan Naaris, EnergiaProjekt OÜ

# V KOOSTÖÖ. KOOSKÕLASTUSED

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Koostööd/Kooskõlastust teinud organisatsioon** | **nr ja kuu**  **päev** | **esitaja arvamus** | **Arvamuse nr** | **Projekteerija märkused tingimuste täitmise kohta** |
| 1. | **AS Rapla Vesi** | 18.12.2020 | Aroonia kinnistu detailplaneeringu koostamisel on arvestatud AS Rapla Vesi pakutud tehniliste lahendustega. Detailsemad reoveevarustuse lahenduste valik on jäetud tööprojekti faasi.  **Tarmo Ärmpalu** | lisa nr 1.1 |  |
| 2. | **Telia Eesti AS** | 21.12.2020  Nr 34659747 | Kooskõlastatud  **Ervin Rinaldo** | Lisa nr 1.2 |  |
| 3. | **Põllumajandusamet** | 30.12.2020  Nr 14.2-1/35285 | Kooskõlastatud  **Sulev Taul** | Lisa nr 1.3 |  |
| 4. | **Elektrilevi OÜ** | 21.12.2020  Nr 2446719948 | Kooskõlastatud tingimustel:  Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt  **Marge Kasenurm** | Lisa nr 1.4 | Tingimus seatud ptk.6.2 |
| 5. | **Põllumajandus- ja Toiduamet** | Nr 07.04.2021 nr 6.2-2/16336 | Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega (maaparandusseadus (edaspidi MaaParS) § 47 lg 11). Ehitamisega ei tohi halvendada naaberkinnisasjade kuivendusseisundit ega kahjustada naaberkinnisasjadele jääva  maaparandussüsteemi toimimist.  Juhime tähelepanu, et vaid hooldatud ja toimiv drenaažkuivendus tagab, et antud katastriüksused  on praegu ja jäävad ka edaspidi liigvee vabaks. Drenaažiga kuivendatud maa-ala maakasutus ei  tohi kahjustada drenaažisüsteemi toimimist (MaaParS § 47 lg 6).  Projekteerimisel maaparandussüsteemi maa-alale tuleb arvestada, et PTA andmed  maaparandussüsteemi rajatiste asukoha kohta on ligikaudsed. Enne drenaažkuivendusega alale  projekteerimist tuleb teha uurimistööd dreenide ja kollektorite täpse paigutuse ja sügavuse  määramiseks (MaaParS § 17). Kui projektlahendus ei võimalda maaparandussüsteemi toimimist,  siis tuleb maaparandussüsteem rekonstrueerida. Selleks võtta maaparandussüsteemi  projekteerimistingimused PTA-lt (MaaParS § 50 lg 5 ja § 12). Tulenevalt maaparandusseaduse §  50 lg 1 esitada maaparandusehitise ja projekteeritava ala ühisosa ehitusprojektid PTA-le  kooskõlastamiseks.  **Imbi Silde, regiooni juhataja asetäitja** | Lisa nr 1.5 | Tingimused seatud ptk 6.2 |
| 6. | **Maaelu-ministeerium** | 23.04.2021 nr 4.1-5/736-1 | Terviktekst vt Lisa nr 1.6  Maaeluministeerium, arvestades eelnimetatud argumentidega ja asjaoluga, et maaüksus paikneb tootmisüksuse koondamisega kaasnevalt logistiliselt ratsionaalses asukohas, nõustub detailplaneeringus kavandatud tegevustega ning kooskõlastab selle.  **Tiina Saron, kantsler** | Lisa nr 1.6 |  |
| 7. | **Päästeamet** | 19.05.2021 nr 7.2-3.4/2886-4 | Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse  RUUM JA MAASTIK OÜ, poolt koostatud Rapla maakond, Rapla vald, Valtu küla, Aroonia maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.  Välise kustutusvee tagamine, selle asukoht ja vajaminev maht täpsustatakse projekteerimise käigus.  Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2085-2021-2  **Margo Kubjas, ohutusjärelevalve büroo nõunik, Lääne päästekeskus** | Lisa nr 1.7 | Tingimus seatud ptk.7 |
| 8. | **Maa-amet** | 09.04.2021 nr 6-3/21/5838-2 | Terviktekst, vt. Lisa nr 1.8  Ehitustööde teostamisel ja geodeetiliste märkide kaitse korraldamisel palume arvestada järgmisega:  1.Parandada detailplaneeringu põhijoonisel geodeetilise märgi nr 4621 asukoht, täpsed koordinaadid on leitavad geodeetiliste punktide andmekogust: <https://gpa.maaamet.ee/?mitu=10&refnr_id=32672>.  2.geodeetiline märk nr 250 (fundamentaalreeper) tuleb säilitada oma asukohas.  3.geodeetilised märgid nr 201 ja nr 4621 tuleb võimalusel säilitada vastavalt esitatud tehnilistele tingimustele. Geodeetiliste märkide teisaldamisel on vaja säilitada selle senine klass või järk vastavalt õigusaktidega sätestatud korrale.  4.koostada geodeetilise töö projekt ning vastavalt geodeetiliste tööde korra §10 lõikele 5 esitada kooskõlastamiseks Maa-ametile.  5.kui tööde käigus saab rikutud märgi tähistus, siis peale tööde lõpetamist tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele.  6.kui töid tehakse geodeetilise märgi kaitsevööndis, on vaja peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised ning vastavalt geodeetiliste tööde korra §10 lõike 6 kohaselt esitada teostatud geodeetilise töö aruanne geodeetilise märgi omanikule kinnitamiseks.  **Karin Kollo, geodeesia osakonna juhataja** | Lisa nr 1.8 | Planeeringus on parandatud geodeetilise märgi nr 4621 asukoht.  Tingimused seatud ptk.6.2 |
| 9. | **Keskkonnaamet** | 15.04.2021 nr 6-2/21/6963-2 | Terviktekst vt Lisa nr 1.9  Tutvunud detailplaneeringu seletuskirja ja joonistega, ei ole Keskkonnaametil planeeringu sisu osas täiendavaid märkuseid.  Kuna planeeringualal ei esine looduskaitseseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte, planeeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (detailplaneeringu koostamise käigus ei ole KSH algatamist peetud vajalikuks) ning kaaskirjas ei ole kooskõlastamise vajadust täiendavalt põhjendatud, puudub vajadus ja õiguslik alus käesoleva detailplaneeringu kooskõlastamiseks Keskkonnaametiga.  **Helen Manguse, keskkonnakorralduse büroo juhataja** | Lisa nr 1.9 |  |
| 10. | **Transpordiamet** | 02.06.2021 nr 7.1-2/21/1577-5 | Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) kooskõlastame planeeringu.  Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.  1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.  2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiamet projekteerimistingimuste menetlusse.  3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohalik omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, uue ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.  Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähtekohtade uuendamiseks.  **Marek Lind, juhtivspetsialist taristu teenuste osakond** | Lisa nr 1.10 | Tingimused seatud ptk 6.2  Koostöö materjalid ja 15.04.2021 arutelu vt. Lisa nr 1.10.1 |