

Raikküla vald, Ummaru küla
Virgo kinnistu
DETAILPLANEERING



Planeerija:

Ksystos OÜ
Kaasiku 22, Uusküla
küla

79520 RAPLA

Arhitekt Sirle Sule

Tel. 50 25 242

e-post
ksystos@gmail.com

reg.nr. 11218506

Pank HANSAPANK
Arveldusarve
221031430185
KMKH
nr.EE101054104

Rapla, oktoober 2007

al. 10. 2008
7-1.1/2812-5



K O O P I A

RAIKKÜLA VALLAVALITSUSE KORRALDUS

TAMME külas

26.veebruar 2007 Nr 36


Detailplaneeringu algatamine

Raikküla Vallavalitsus arutas kod **Jüri Bonder'i** taotlust detailplaneeringu algatamiseks temale kuuluval VIRGO katastriüksusel (kinnistu nr 2793937) ca 2,5 ha suuruse maa-ala kruntideks jagamise sooviga.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Planeerimisseaduse § 9 ja § 10 lg 1 ja lg 6, Looduskaitse seaduse § 36 lg 2 ja § 37 lg 3 p 4, Raikküla valla põhimääruse, üldplaneeringu ning Raikküla valla ehitusmääruse alusel annab Raikküla Vallavalitsus alljärgneva

KORRALDUSE:

1. Algatada Raikküla vallas Ummaru külas VIRGO katastriüksusel nr 65401:002:0112 detailplaneeringu koostamine lihtsustatud korras vastavalt käesolevale korraldusele lisatud plaanile ning kinnitada lähteülesanne, mis samuti lisatakse käesolevale korraldusele.
2. Vallavalitsusel sõlmida leping Jüri Bonder'iga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Käesolev korraldus jõustub posti teel teatavakstegemisest Jüri Bonder'ile aadressile
[redacted]
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt. 7 Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Jaan Truuts
Vallavanem



Ülle Sale
Vallasekretär



RAIKKÜLA VALLAVALITSUSE KORRALDUS

TAMME külas

26.november 2007 Nr 196

Detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Raikküla Vallavalitsuse 26.veebruari 2007 korraldusega nr 36 on kod Jüri Bonder'i taotluse alusel algatatud detailplaneering [redacted] Raikküla vallas Ummaru külas asuval VIRGO katastriüksusel (katastritunnus 65401:002:0112, kinnistu nr 2793937) ca 2,5 ha suurusel maa-alal. Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine elamukruntideks, hoonestusala piiritlemine ja arhitektuurinõuete seadmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, servituutide vajaduse ja ulatuse ning liikluskorralduse määramine, maa sihtotstarbe muutmine elumumaaks.

Ülalnimetatud maaüksus paikneb Vigala jõe läheduses ajutiselt üleujutataval alal. Vigala jõe allavoolul asub Kuusiku Hoiuala, mida arendustegevus Virgo maaüksusel võib vaid kaudselt mõjutada, kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustikku kuuluval alal.

Seoses eelöelduga lasub kohalikul omavalitsusel kohustus kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust.


Lähtudes kavandatud arendustegevuse väikesest mastaabist leiab Raikküla Vallavalitsus, et seoses planeeringu realiseerimisega ei kaasne ühtegi Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 nimetaud olulise keskkonnamõjuga tegevust.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 7 lg 2, § 30 lg 1 p 4, Raikküla valla põhimääruse, ehitusmääruse ja Raikküla Vallavalitsuse 26.02.2007 korralduse nr 36 ning Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 4 ja lg 5 alusel annab Raikküla Vallavalitsus alljärgneva

KORRALDUSE:

1. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Ummaru külas asuva Virgo maaüksusel algatatud detailplaneeringule, mille:
 - 1.1 eesmärgiks on kinnistu jagamine elamukruntideks, hoonestusala piiritlemine ja arhitektuurinõuete seadmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, servituutide vajaduse ja ulatuse ning liikluskorralduse määramine, maa sihtotstarbe muutmine elumumaaks;
 - 1.2 koostamise algatas ja lähteülesande kinnitas Raikküla Vallavalitsus 26.veebruari 2007 korraldusega nr 36;
 - 1.3 koostamise korraldaja on Raikküla Vallavalitsus (aadress Tamme küla Raikküla vald 78403 Raplamaa, tel 4865519, raikkyla@estpak.ee);
 - 1.4 koostaja on arhitekt Sirle Sule Ksystos OÜ (aadress Kaasiku 22 Uusküla 79520 Rapla, tel 5025242, ksystos@gmail.com);

- 1.5 kehtestaja on Raikküla Vallavolikogu (aadress Tamme küla Raikküla vald 78403 Raplamaa, tel 513 9643, raikkyla@estpak.ee).
2. Käesoleva korraldusega saab tutvuda Raikküla Vallavalitsuses (aadress Tamme küla Raikküla vald 78403 Raplamaa).
3. Teade käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Nädaline ning edastada posti teel Raplamaa Keskkonnateenistusele.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Raikküla Vallavolikogule (Tamme küla Raikküla vald 78403 Raplamaa) Haldusmenetluse seaduse §-des 71-77 sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7 15082 Tallinn) Halduskohtumenetluse seaduse §-des 6-10 sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Margit Pärna
Abivallavanem


Ülle Sale
Vallasekretär

Ametlik kinnitusmärg

Raikküla Vallavalitsuses 29.11.2007

Mina, allakirjutanud Raikküla vallasekretär Ülle Sale, kinnitan Raikküla Vallavalitsuse 26.11.2007 korralduse nr 196 ärakirja samasuse originaaliga. Originaalis ei esinenud dokumendi esialgse sisu muutustele viitavaid asjaolusid.


Ülle Sale
Vallasekretär



Ksystos OÜ
Kaasiku 22
Uusküla küla
79520 Rapla vald

2011.2007.a nr 39-12-2/53861-2

Virgo kinnistu detailplaneering

Raplamaa keskkonnateenistus on tutvunud Raikküla vallas Ummaru külas Virgo katastriüksuse (kat. nr 65401:002:0112) detailplaneeringuga ja ei kooskõlasta planeeringut kuna puudub vallapoolne põhjendatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise/algamata jätmise otsus. Leiame, et KSH algatamise/algamata jätmise põhjendatud otsuse langetamine ja võimalik KSH läbimine on vajalik, selgitamaks arendusega kaasneva mõju ulatust ning leidmaks sobivaid alternatiive ja lahendusi võimalikult väikese negatiivse keskkonnamõju tekkeks.

Puurkaevu sanitaartsoon peab olema vähemalt 50 m, mis tõttu antud puurkaevu asukoht ei ole sobilik.

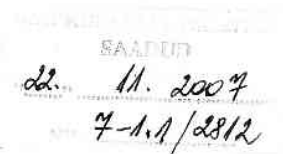
Planeeringu seletuskirjas on ette nähtud välja ehitada lokaalne kanalisatsioon igale krundile eraldi, kuid ei ole lahendit asendiplaanil. Kuhu reovesi juhitakse (nt kogumiskaevu, puhastusseadmele)?

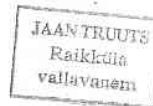
Planeeringus ei selgu, kas tegemist võib olla üleujutatava alaga?

Lugupidamisega

Hetti Kask
juhataja

Elar Vulla tle 484 1172 elar.vulla@rapla.envir.ee





KESKKONNÄMINISTEERIUM
Rapla maa Keskkonnateenistus



Ksystos OÜ
Kaasiku 22
Uusküla küla
79520 Rapla vald

Teie: 13.08.2008

Meie: 13.08.2008.a nr 39-11-1/38350-2

Virgo kinnistu detailplaneeringu kooskõlastus

Rapla maa keskkonnateenistus kooskõlastab Virgo kinnistu detailplaneeringu Raikküla vallas Ummaru külas.

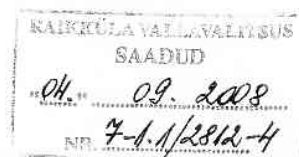
Juhime valla tähelepanu lahendamist vajavale küsimusele. Nimelt on detailplaneeringus käsitletud jõelõik paisutatud ja kasutamist leidnud ujumiskohana. Otstarbekas oleks ujumisvõimaluse säilitamine.

Lugupidamisega

Hetti Kask
juhataja

Koopia: Raikküla Vallavalitsus

Elar Vulla 484 1172



Narva mnt 7a
15172 Tallinn
Reg nr 70001231

telefon 484 1171
faks 485 5798
kkt@rapla.envir.ee

Postiaadress:
Tallinna mnt 14
79513 RAPLA, pk nr 5



Hr Hetti Kask
 Juhataja
 Raplamaa Keskkonnateenistus
 Tallinna mnt 14
 RAPLA 79513

Teie: 25.06.2008 nr 39-6-2/30361-2

Meie: 24.07.2008 nr 11-1-5/30361-3

Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamine

Austatud härra Kask

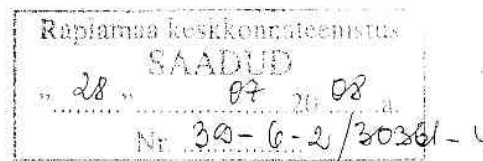
Veeseaduse § 28 lõike 4 punkti 1 alusel nõustun Rapla maakonda Raikküla valda Ummaru külla Virgo kinnistule (katastriüksuse tunnus 65401:002:0112) rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamisega 10 meetrile.

Sanitaarkaitseala vähendamisel on arvestatud, et vett kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks ning veevõtt puurkaevust on kuni 10 m³ ööpäevas.

Lugupidamisega

Rein Lang
 Justiitsminister
 keskkonnaministri ülesannetes

Rebeka Hansen 626 2858 rebeka.hansen@envir.ee





K O O P I A

LISA
Raikküla Vallavalitsuse
2007 korraldusele nr 36

VIRGO katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanne

Katastriüksus: VIRGO, pindala ca 2,5 ha, asukoht Ummaru küla Raikküla vald Raplamaa.

Omanik: Jüri Bonder – tellija.

Planeeringu koostaja: tellija valikul

1. Detailplaneeringu koostamise alus:
 - Planeerimisseaduse § 9, § 10 ja § 22.
 - Looduskaitseaduse 6 peatükk - Rand ja kallas.
 - Veeseaduse § 10 lg 2 p 2 (kallasrada 4m) ja § 29 lg 2 p 2 (veekaitsevöönd 10 m)
 - Raikküla valla ehitusmäärus.
 - Tellija J.Bonder'i avaldus.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:
 - Virgo katastriüksuse maa-ala kruntideks jagamine vastavalt lisatud plaanile.
 - Hoonestusala piiritlemine ja arhitektuurinõuete seadmine.
 - Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
 - Tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.
 - Servituutide vajaduse ja ulatuse määramine.
 - Liikluskorralduse määramine.
3. Nõuded koostatavale projektile:
 - Koostada Virgo katastriüksuse detailplaneerimise projekt vastavalt Planeerimisseaduse § 9 nõuetele ja seosed külgnevate aladega arvestades Looduskaitseaduse sätetega. Detailplaneering koosneb vähemalt ühest joonisest ja seletuskirjast.
 - Maakasutus – sihtotstarbed.
 - Ehitusõigus – määrata hoonestusala piir, ehituskeelualad, suurim lubatud ehitiste arv, kujud.
 - Tehnorajatised – lahendada veevarustus, kanalisatsioon ja sadevete äravool.
 - Lahendada elektrivarustus ja liikluskorraldus.
4. Detailplaneeringu joonis koostada mõõtkavas M 1:500.
5. Detailplaneering kooskõlastada naaberkinnistute omanikega, Rapla Maaparandusbürooga ja Raplamaa Keskkonnateenistusega.
6. Detailplaneeringu projekt esitada vähemalt kolmes eksemplaris Raikküla Vallavalitsusele detailplaneeringu kehtestamise korraldamiseks.

EESTI ENERGIA AS
OÜ JAOTUSVÕRGU RAPLA-JÄRVA REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 129773

Väljastatud: 27.11.07

Kehtivad kuni: 27.11.09

1. Tehniliste tingimuste taotleja: Jaak Mürsepp

2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: detailplaneering
Tehnilised tingimused detailplaneeringuks
Virgo kinnistu Ummaru küla Raikküla vald Raplammaa

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :
Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites:

Elektriline aadress:

Toitealajaam: Rapla Toitefiider: Kuusiku Jaotusalajaam: Volga
Jaotusfiider: Planeeritav

Virgo kinnistu toiteks näha ette Volga 10/0.4 kV alajaamast (kaitsevööndiga 10 m) 0.4 kV maakaabelliinidega. Ehitiste ning kõrghaljastuse planeerimisel arvestada kehtestatud maakaabelliini kaitsevööndiga (1m) ja õhuliini kaitsevööndiga (alla 1 kV pingega liinidel 2 m, kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m). Kaabelliinidele määrata servituudi alad piki kvartali siseteid ja kinnistuid või kinnistutevahelisi insenervõrkude koridore (väljaspool sõiduteid ja kinnistuid), teha vastavad lihtkirjalikud kokkulepped kinnistute omanikega. Rajatava elektrivõrgu teenindamiseks määrata teenindusmaa küsimuse lahendamise asjaõigusliku notariaalse maakasutuslepinguga. Sõiduteega ristumisel kaablid paigaldada torusse. Krundi piirile näha ette transiit-liitumiskilbid, võimalusel kahele krundile üks mitmekohaline liitumiskilp. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m). Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt. 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 Elektriohutusseaduse § 15-st. (Elektri- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndid ning nendega seotud kitsendused.) Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st, Elektripaigaldise valdaja peab vastavalt kehtivale elektriohutusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale. Detailplaneeringu koostamise käigus

saab informatsiooni olemasoleva elektrivõrgu ja seadmete kohta piirkonna meistri Hannes Roomet (5129003) ja arendussektori projektijuhilt Alvin Tarkmees, kellega eelnevalt kooskõlastada detailplaneeringus planeeritavad trassimuudatused, uute trasside pakutav kulgemine ning ehitatavate alajaamade, elektriseadmete asukoht.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab OÜ Jaotusvõrk elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb OÜ-le Jaotusvõrk esitada moodustatud kinnistute aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Leping sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia ASi Klienditeenindus poole.

Väljastpoolt detailplaneeringuala sisenevatele elektriliinidele peab olema sõlmitud OÜ Jaotusvõrk kasuks kirjalik kokkulepe. Võimalike kitsenduste kohta tuleb tehniliste tingimuste väljastajale OÜ Jaotusvõrk aadressil alvin.tarkmees@energia.ee saata andmed kitsenduste, kinnistu ja omaniku kohta.

Detailplaneering kooskõlastada OÜ Jaotusvõrguga. Enne kooskõlastamist esitada tehnovõrkude graafiline osa koos seletuskirja vastava osaga paber kandjal ja digitaalkujul. Failid aadressil alvin.tarkmees@energia.ee.

Alvin Tarkmees
Rapla-Järva võrguehitussektori projektijuht

Alvin Tarkmees
71 50 524

KÄSKKIRI

Rapla

26. septembril 2008 nr 91

Maaparandussüsteemi ehitise maa –alale kavandatava muu ehitise ehitusprojekti või ühiseesvoolu või selle kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsuse kooskõlastamise teatise kinnitamise otsus

Käskkirja aluseks on Maaparandusseaduse (RT I 2003, 15, 84) § 47

1. Rapla Maaparandusbüroo juhataja kinnitab maaparandussüsteemi ehitise maa –alale kavandatava muu ehitise ehitusprojekti või ühiseesvoolu või selle kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsuse kooskõlastamise teatise (lisa 1) **Raikküla vallas, Tamme külas, Rapla maakonnas maaparandussüsteemil 5111040011350 ehitisel Kabala3 detailplaneeringu** kooskõlastamine .
2. Otsus jõustub pärast taotlejale teatavaks tegemist.
3. Peaspetsialistil tagada teatise taotlejale teatavaks tegemine.
4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Põllumajandusministeeriumisse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

Lisa: Maaparandussüsteemi ehitise maa –alale muu ehitise ehitusprojekti või ühiseesvoolu või selle kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsuse kooskõlastamise teatis 1 lehel.

Tiit Hiiemaa
Juhataja

ÄRAKIRI

016E


**MAAPARANDUSEHITISE MAA-ALALE KAVANDATAVA MUU EHITISE
EHITUSPROJEKTI VÕI ÜHISEESVOOLU VÕI SELLE KAITSELÕIGU VEETASEME
REGULEERIMISE KAVATSUSE KOOSKÕLASTAMISE TEATIS**

1. Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	5	1	1	1	0	4	0	0	1	1	3	5	0
Ehitise nimetus	Kabala3							kood	0	0	1		

2. Kooskõlastuse saaja nimi, registri- või isikukood, aadress ja sideandmed

Nimi	Jaak Mürsepp

3. Kinnisaja andmed (muu ehitise olemasolul)

Katastritunnus	65401:002:0112
----------------	----------------

4. Muu ehitise või eesvoolu asukoha andmed

Muu ehitise	Eesvoolu
Detailplaneering	Nimetus
Raplamaa	Maakond -
Raikküla	Vald -
Tamme küla	Küla / alev -

5. Kooskõlastuse sisu kokkuvõte ja tingimused

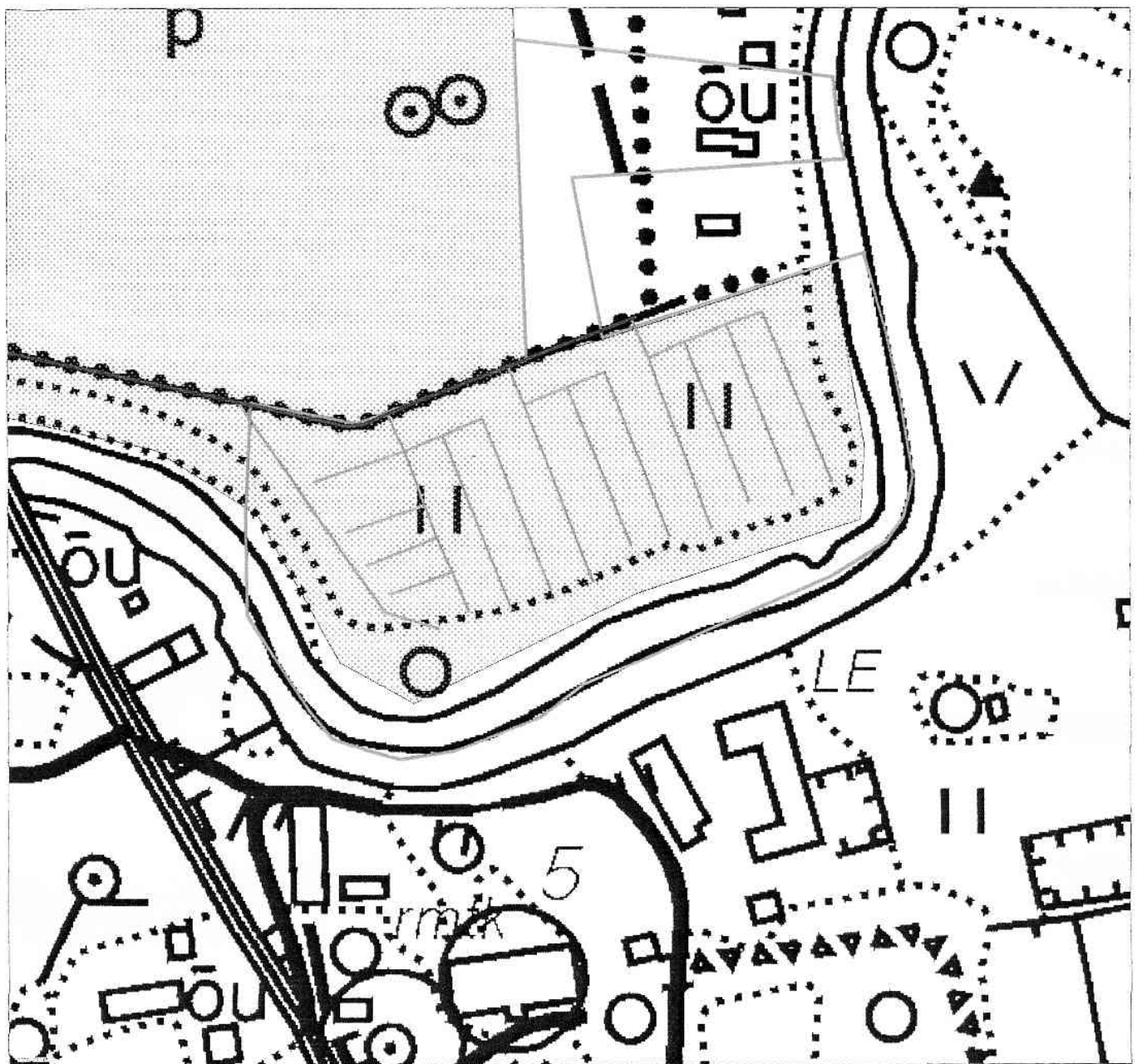
Kooskõlastuse	sisu kokkuvõte	Virgo (65401:002:0112) kinnistu detailplaneering kooskõlastatud allolevatel tingimustel:
	tingimused	<p>1. Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistu paikneb osaliselt Kabala3 maaparandussüsteemil, mis on ehitatud 1964 aastal liigniiske põllu- ja metsamaa kuivendamise eesmärgil. Lisatud kitsendustega asendiplaan.</p> <p>2. Arvestada liigniiskusest tekkida võivate mõjudega ehitistele ja kommunikatsioonidele. Detailplaneeringu projekti seletuskirjas sõnastada selgelt maaparandussüsteemi eesvoolu K-1 säilitamise ja korrashoiu kohustus (jätta ühele poole kraavi 5 m laiune kraavi hooldusriba).</p> <p>3. Detailplaneeringu projekt koos kommunikatsiooniplaaniga esitada täiendavalt kooskõlastamiseks Rapla Maaparandusbüroole.</p>

6. Kooskõlastamise otsuse andmed





Maaparandusbüroo nimi	Rapla		
Käskkirja number	1-1/91	Kuupäev	26.09.2008

¹ registrikoodi puudumisel märgitakse isikukood

VIRGO KINNISTU KITSENDUSTEGA ASENDIPLAAN M 1:2000



LEPPEMÄRGID:

	dreenisüsteemid
	kitsendustega eesvool K-1
	Kabala3 maaparandussüsteem
	Virgo kinnistu piir

SELETUSKIRI

I OSA

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Jüri Bonder'i poolt 02.2007 tehtud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek ja Raikküla Vallavalitsuse 26.02.2007 otsusega nr 36 kinnitatud lähteülesanne.

2. PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

- 2.1 Detailplaneeringu eesmärgiks on Virgo katastriüksuse maa-ala sihtotstarbe muutmine ja kinnistu jagamine elamukruntideks;
- 2.2 Planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse määramine;
- 2.3 Ehituskeelualade määramine;
- 2.4 Servituutide vajaduse määramine;
- 2.5 Ehitistele olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- 2.6 Tehnovõrkude, trasside ja tehno rajatiste asukoha määramine;
- 2.7 Vajalike keskkonna kaitseabinõuete selgitamine.

II OSA

1. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

- 1.1 Planeeritava ala pindala on ca 2,5 ha;
Olemasolevaid kinnistuid on üks;
Planeeritud kinnistute arv on 7, sh elamukrunte on 5, transpordimaa 1 (pos.5) ja üks olemasolev hoonestatud krunt.
- 1.2 Planeeritava ala piirid ja iseloomustus
Planeeritav ala asub Raikküla vallas, Ummaru külas, Virgo kinnistul. Piirid külgnuvad Vigala jõega ehituskeeluvöönd 50m, Kabala-Veski kinnistuga, Ilvese kinnistuga, Jöenurga kinnistuga.
Planeeritav ala on suhteliselt tasane jäädes kõrgusmärkide (antud riiklikus süsteemis) 43,6...44,6m vahele. Kõrghaljastus on kinnistu jõepoolses servas.
- 1.3 Geodeesia ja geoloogia
Planeeritava ala kohta on koostatud topo-geodeetiline alusplaan OÜ Rapla Maamõõdubüroo poolt mais 2007 töö nr 07-0027, koordinaadid L-EST 97 ja kõrgusmärgid riiklikus süsteemis.

2. OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Virgo kinnistu (katastritunnusega 65401:002.0112) on suurusega 2,8ha ja sihtotstarve on maatulundusmaa.

3. OLEMASOLEV HOONESTUS

Kinnistul olemasolev hoonestus: krunt nr 5 on olemasolev suvila, ühekorruseline puithitis. Naaberkinnistul üksikelamu ja abihoone.

4. OLEMASOLEV HALJASTUS

Olemasolev kõrghaljastus enamuses sellel kinnistul puudub, on puuderivi alusvõsaja jõeäärsel alal.

5. TEHNOVÕRGUD

Kinnistul asub drenaažisüsteem, eesvooluga põhjapoolsesse kraavi.
Kinnistul puuduvad sidekaabel, madalpinge õhuliin, veevarustus ja kanalisatsioon.

6. TÄNAVAD JA LIIKLUS

Olemasolev kinnistule sissesõit on mööda olemasolevat osalise kruusakattega pinnasteed mahasõiduga T-20148 Koikse-Purku teelt.

III OSA

PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Vastavalt detailplaneeringu lähteülesande nõuetele on kinnistu planeering, hoonestus, ehituskeelualad, ehitusõigus, põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine. Planeeritud on 5 elamukrunti suurustega 2010...2656m², kruntide suurus võib täpsustuda katastriüksuste mõõtmise ja mahamärkimise käigus.

3.2 MAAKASUTUS, EHITUSÕIGUS, SERVITUUDID, PIIRANGUD

Joonisel nr 1 on antud kruntide kasutamise sihtotstarve, ehitise suurim lubatud ehitusalune pind, suurim lubatud täiskorruste arv, ehitiste arv krundil. Ehituskeelu võõnd krundi piiridest 5,0m, puurkaevust 10m.

3.3 LIIKLUSKORRALDUS

Krundisiseste sõiduteede ja sissepääsuteede minimaalne laius 3,5m. Vastavalt kruntide planeeritud sihtotstarbele (elamumaa) ja võimalikku hoonestust arvestades on normatiivseks parkimiskohtade arvuks 2-3 kohta krundil.

3.4 TEHNOVÕRGUD

1. VEEVARUSTUS

Planeeringus on ette nähtud puurkaev tootlikkusega kuni 5 m³ ööpäevas. Kaevu kaitsetsoon 10m, asub krundil nr 1. Liitumispunktid maakraanidega on ette nähtud kruntide piiril.

Vee kasutusõiguse tagamiseks seatakse iga krundi omanikuga kasutusõiguse leping ja kinnistusisesele teele seatakse servituut iga krundi omaniku kasuks.

2. KANALISATSIOON

Planeeringus on ette nähtud välja ehitada lokaalne kanalisatsioon igale krundile eraldi.

3. VIHMAVEEKANALISATSIOON

Vihmaveed immutatakse pinnasesse ja- või juhatakse ehitatavasse drenaaži.

4. TULEETÕRJE VEEVARUSTUS

Vastavalt EVS 812-6:2005 tuleb projekteerida ja välja ehitada tuletõrje veevõtukoht, asukoht näidatud kommunikatsioonide plaanil.

Veevõtu kaev või veehoidla tuleb ehitada kinnistule pos. nr 6. Ehitatava veehoidla maht peab olema vähemalt 50m³. Kui ehitatakse Vigala jõest veetrass veevõtukaevu, peab trassi läbimõõt olema vähemalt 200m ja veevõtu kaevu maht vähemalt 3m³.

5. ELEKTRIPAIGALDIS

Vastavalt Eesti Energia tehnilistele tingimustele mast alajaamast. Kaablid viiakse läbi krundi nr 1 teeni ja seda mööda teiste kruntide piirini kuhu paigaldatakse elektrikilbid. Pärast maakasutuslepingu sõlmimist projekteerib ja ehitab Eesti Energia AS välja toitevõrgu ning uue 0,4kV kaablivõrgu ja paigaldab kruntide piirile transiitkilbid koos liitumiskilpidega.

6. GAAS

Puudub

7. SIDE

Puudub.

8. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS, HEAKORRASTUS

T-20148 Koikse-Purku tee jääb üle 120m kõige lähemast krundist. Müra tase vastavalt sotsiaalministri määruse nr 78, 2002.a, kohaselt on taotlustasemeks olemasoleval maalal liikluse müra ekvivalenttase päeval 60dB ja öösel 50dB. Liikluse müra vähendamiseks võiks suurendada rajatavate hoonete akende ja välisseinte müratakistust.

Vesi saadakse veetrassi kaudu puurkaevust, heitveed juhitakse rajatavatesse lokaalsetesse mahutitesse või imbväljakutesse, katuste ja krundi sadeveed immutatakse pinnasesse.

Olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Raikküla Valla poolt kehtestatud jäätmekäitluseeskirjadest.

9. TULEOHUTUS

Vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr.315 27.okt.2004.a tagatakse hoonetele juurdepääs, nõutav tulepüsivus, tuleohutuskujad. Tagatakse juurdesõidud päästeteenistuse liiklusvahenditele. Kruntidele projekteeritavate hoonete min tulepüsivusklass TP3, naaberkrundidel paiknevate hoonete vahelised kujad min 10m.

10. PINNAVESI

Pinnavee ärajuhtimine toimub olemasoleva kraavi kaudu Vigala jõkke. Veepinna kõrgus jões sõltub veskitammi ehituslikust kõrgusest.

Tabel 1 Arhitektuurinõuded ehitisele

Hoone korruselisus	1
Katusekalle	0°-51°
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	43.60 – 44.60
Minimaalne tulepüsivusaste	TP-3
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	kivi, puit või polümeerikrohv
Piirete tüübid	Võrk- või puitaed, hekk H max 1,5m

Projekteeritud hooned peavad olema arhitektuurselt elamukvartalisse sobivad. Viimistluses kasutatavad materjalid- kivi, krohv, hooned projekteerida sarnase katuse kaldega.

10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Lähtudes Eesti standardist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" tuleb hoonete projekteerimisel täita järgnevad nõuded ja tingimused:

- Sissemurdmiskide vähendamine
- Vandalismivastased abinõud (s.h. graffiti suhtes)
- Autodega seotud kuritegevusega seotud abinõud
- Vargusvastased abinõud

- Vargusvastased abinõud
- Süütamisvastased abinõud
- Kuriteohirnu vastased abinõud

Seni hoonestamata alana seisnud maa hoonestamine loob eeldused kuritegevuse riske ja kuritegevuse hirmu vähendavate tingimuste paranemiseks.

Arhitektuursete lahendustega tuleb tagada:

Piisav ülevaade hoonetest, sisse- ja väljapääsudest, nähtavus krundil ka pimedal ajal, milleks tuleb ette näha vajalikul määral ja kohtades välisvalgustus:

- Krundile ja hoonetesse sissepääsud, autode asukohad peavad olema jälgitavad nii väljast kui ka hoode akendest.
- Piirded ei või samal ajal olla nähtavust oluliselt takistavad, põhjustades omakorda turvariske. Uste ja väravate lukustussüsteemid ei tohi samal ajal takistada inimeste ja vara evakueerimist hädaolukordades ega päästeteenistuste juurdepääsu.
- Hoonetes ja krundil tuleb kasutada lahendusi, mis selgelt eristavad üldkasutatava ja eraala üksteisest.
- Arhitektuursed lahendused peavad olema värvi-, materjalide-, valgustuse jmt. Lahenduselt olema atraktiivsed, looma positiivse meeleolu.
- Kasutatavad lahendused peavad olema vastupidava konstruktsiooniga, vähendamaks vandalismiohtu ja sissemurdmisriske.

11. DRENAAZI KISENDUS

Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistul asub drenaažisüsteem eesvooluga kraavi Virgo kinnistu põhjapoolses servas. Peab olema tagatud juurdepääs kraavi hooldustöödeks viie meetri laiuse maa-alaga kraavi kaldal (kommunikatsioonide plaanil K-1).

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada liigniiskusest tulenevate mõjudega nii hoonetele kui ka kommunikatsioonidele.

Projekteerija:

Arhitekt Sirle Sule

11. KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuu-päev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
Raikküla Vallavalitsus			Joonis	
Päästeteenistus		Joonis	vt. kommunikatsiooniplaan
AS Eesti Energia	24.09.03	Alvin Tarkanees võrguarengu projektijuht OÜ Jaotusvõrk <i>AT 01.11.03/2008</i>	Joonis	
Rapla Maaparandusbüro		Tiit Hiiemaa juhataja	lk	vt. MP kooskõlastus
Raplamaa Keskkonna-teenistus		Hetti Kask juhataja	Lk....	Kiri