



VALTU PROJEKT OÜ

KAEREPERE EE 3500

RAPLAMAA

TEL. 248 94 038; EMT 250 86 948

TEGEVUSLITSENTS EE-3791

TELLIJA: JAAN KÄHAR

TÖÖ NR. 97-24

JÕETAGUSE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERIMINE

OÜ JUHATAJA

ARHITEKT

ARVUTISPETSILIST

T. KURISOO

L. JAANUS

M. KURISOO

KAEREPERE 1997

KÖITE SISUKORD

A. ÜLDSELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Olemasolev olukord
 - 2.1. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus
 - 2.2. Maastik ja olemasolev hoonestus
 - 2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused
3. Projektlahendus
 - 3.1. Arhitektuurne osa
 - 3.2. Teed, haljastus ja heakorrastus
 - 3.3. Keskkonnakaitse
 - 3.4. Tehnovõrgud
4. Maa-ala bilanss

B. LISAD

- Lisa 1. Jõetaguse maaüksuse plaan M 1:10 000
- Lisa 2. Rapla Vallavalitsuse planeerimistingimused

C. JOONISED

- ÜP-1 Väljavõte Rapla valla ja linna üldplaneeringust
- DP-1 Tugiplaan
- DP-2 Projektplaan
- DP-3 Punaste joonte sidumine
- DP-4 Kruntide sidumisjoonis
- DP-5 Teede skeem
- DP-6 Tehnovõrkude skeem
- DP-7 Teede lõige

RAPLA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Uusküla


03.detsember 1997 nr.32

Detailplaneeringu
kehtestamine

Kooskõlas planeerimis- ja ehitusseaduse §-dega 10,24,25 ja valla ehitusmääruse
punktiga 2.1.2

vallavolikogu o t s u s t a b.

1. Kehtestada Sulupere külas asuva Jõetaguse maaüksuse detailplaneering ning teatada sellest maakonna ajalehes.
2. Otsus jõustub vastuvõtmise päevast.


Jüri Võigemast
volikogu esimees

LEPPEMÄRGID

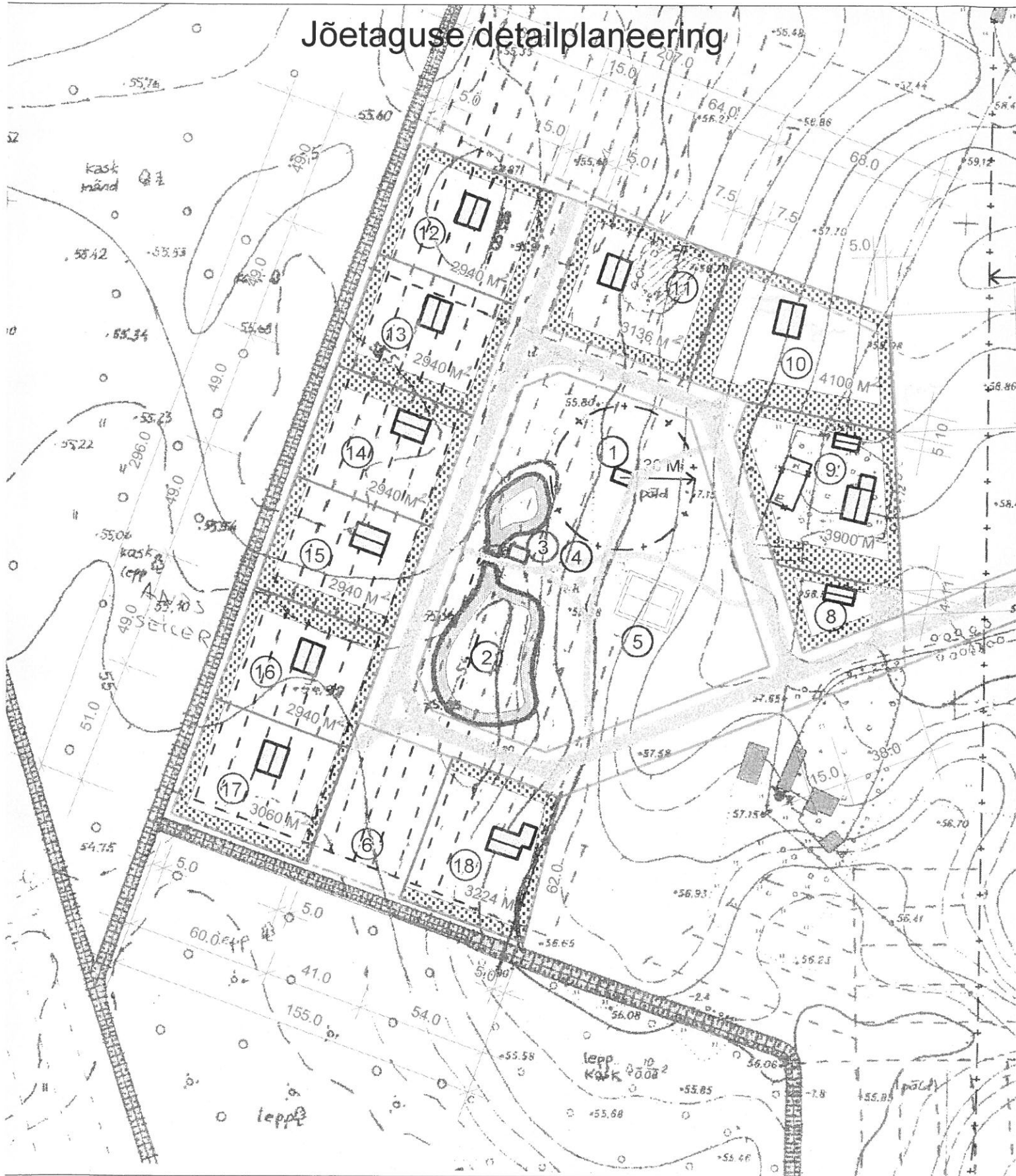
	PLANEERITAVA ALA MAAERALDUSPIIR
	PLANEERINGU ALUSEL MUUDETAV PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	OLEV DRENAAZ
	VEEKOGU (PLANEERITUD / OLEV)
	TEE (OLEV / PLAN) PUNASTE JOONTEGA
	SANITAARKAITSETSOONI PIIR
	OLEV HOONE (SÄILUV / LAMMUTATAV)
	PLANEERITUD HOONE, HARJAJOONE SUUND
	MITTEHOONESTATAV ALA

EKSPLIKATSIOON

- ① PUURKAEV-PUMBAMAJA
- ② PROJEKTEERITUD TIIK
- ③ PUHKEPAVILJON
- ④ LÖKKEPLATS
- ⑤ SPORDIVÄLJAKUD
- ⑥ KANALISATSIOONI PUHASTUSSEADMETE JA FILTERDRENAAZI ALA
- ⑧ KAUPLUS-BAAR
- ⑨ - ⑱ PLANEERITUD PEREELAMUD

	OÜ VALTU PROJEKT KAEREPERE RAPLA MK. EE3500 TEL. (248) 94 038		JÕETAGUSE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	TÖÖ NR. 97-24
	OÜ JUHAT	T. KURISOO	KRUNTIDE SIDUMISJONIS	MÕÖT 1:2000
ARHITEKT	L. JAANUS	DP-4		
ARVUTISPETS.M.KURISOO		OKTOOBER 97		

Jõetaguse detailplaneering



SELETUSKIRI

1. Üldosa.

Rapla valla ja linna üldplaneeringuga (AS Valtu Projekt töö nr. 95-20) on kavandatud Rapla linna lähiümbrusesse pereelamute maa-alasid üksikute gruppidega.

Käesolev detailplaneering on koostatud maaomaniku Jaan Kähari tellimisel ja Rapla Vallavalitsuse nõusolekul (Rapla Vallavalitsuse projekteerimistingimused 17. Septembrist 1997 a., vt. lisa nr. 2).

Alusplaanina on kasutatud NSVL Geodeesia ja Kartograafia Peavalitsuses koostatud plaani mõõtkavas 1 : 2 000 ja endist planeeritavale territooriumile koostatud kuivendussüsteemi projekti.

2. Olemasolev olukord

2.1. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus.

Planeeritav ala üldpinnaga 6,5 ha paikneb Rapla vallas Sulupere külas Rapla linna ringteest lääne pool ja koosneb ühest maavaldusest, mille lõuna ja läänepoolseks piiriks on maaparanduse tarbeks rajatud magistraalkraav, ülejäänud osas teised maavaldused. Põhjapoolse metsapiirini jääb umbes 150 m ehk ca 3,0 ha

Kunagine põllumaa, alles viimastel aastatel olnud kasutamata, on muutunud looduslikuks rohumaaks.

Idapoolse ringteeni on 130 m (magistraaltee min. mürakaitse tsoon on 100m)

Eeltoodut arvestades on käesolevas töös arvestatud sobivat võimalust elamumaa laiendamiseks põhja poole kuni metsapiirini nii, et see haakuks käesoleva planeeringuga.

2.2. Maastik ja olemasolev hoonestus.

Maapind on keskmise langusega lääne-, ühtlasi magistraalkraavi suunas. 2/3 planeeritavast alast on varustatud dreenaariga.

Kõrghaljastus praktiliselt puudub, v.a. idapoolses osas lagunenud hoonetega taluasemel ja maaparandusest jäänud kivi- ja rusuhunnikul maavalduse põhjapiiril. Selle kompenseerib asjaolu, et üldplaneeringuga välja pakutud elamumaa on kolmest küljest piiratud metsaga. Peale mainitud vana talu lagunenud hoonete hoonestust planeeritaval alal ei ole, kui mitte arvestada alustatud omavolilisi ehitisi. Planeeringus on arvestatud juurdesõiduteest lõuna poole jääva areneva talu hoonetega.

2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused.

Ehitusgeoloogilisi uurimisi planeeritava ala kohta pole tehtud. On teada, et 60÷70% planeeritavast territooriumist on ehitatud dreenaar, mille äravooluks on krundi lõuna- ja lääneküljel paiknev magistraalkaev.

Kohalike inimeste ütluste põhjal on teada, et liigvett planeeritaval alal ei esine.

Planeeritavate hoonete ehitamisel tuleb jälgida, et vundamendikaevude ehitamisel ei lõhuta olemasolevat dreenaazi.

Soovitav on palkmajade ehitamisel rajada need postvundamentidele.

3. Projektlahendus.

3.1. Arhitektuurne osa.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda (kraavide ja metsaga ümbritsetud lage ala ning asjaolu, et ehitatav elamutegrupp jääb väljapoole perspektiivset linnapiiri, milleks on ringmagistraaltee. Seega peaks kujunduslikult olema sujuv üleminek linnamaastikult loodusmaastikule. Krundid on suuremad, keskele jääb avar haljasala. Elamugrupi ja magistraaltee vahele jääb teekaitsetsoonina 130 m avarust, mis oleks soovitav kujundada vabakujulise pargina, puisniidu taoliselt, nii et tekiks müratõke, aga samas poolvarjatud vaade teelt. Tervikliku arhitektuurse ansambli kujundamisel annab ilme see, et elamud ehitatakse palkmajadena. Siinjuures on väga oluline, et ka

ühiskondlikud ja kõrvalhooned , piirdeaiad, haljastus ja muud väikevormid oleksid sobivas stiilis.

Detailplaneeringu funktsionaalne lahendus on antud järgmiselt:

Juurdesõidutee kulgeb mööda olemasolevat taluteed ja ääristatakse lihtsa alleega, mis täiendab olemasolevat. Edasi moodustab tee aasakujulise ringi, mille keskele jääb haljasala tiigiga, ümberringi paiknevad elamukrundid.

Maapinna kaldeid arvestades lõuna-edela poolse kraavi äärde on ette nähtud maa-ala kanalisatsiooni filterdrenaaz-väljaku ehitamiseks.

Puurkaev-pumbamaja koos sanitaartsooniga 30m on planeeritud haljasalale.

Elamukrundid on planeeritud 10-le perele. Tulevikus võib koos olemasolevatega kruntide arv kahekordistuda. On tõenäoline, et vajatakse ka oma väikest külapoodi. Selle asukoht on magistraalteelt sissesõites esimene maja paremat kätt, kättesaadav omadele ja ka möödasõitjatele.

Tuletõrjekujad, hoonestuse min. kaugus punasest joonest ja naaberkrundist on 5,0 m.

3.2. Teed, haljastus ja heakorrastus

Juurdesõidutee punaste joonte vahe on 20 m. See võimaldab ehitada 6 m laiuse kattega sõidutee ja allee.

Külasisese ringtee punaste joonte vahe on 15 m, teekatte laius 4,5 m, sinna mahuvad veel veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri- ja sidekaablid.

Haljasalale on planeeritud jalgteed.

Sõiduteed on ette nähtud tolmuva kattega, jalgteed on kruusaalusel murusse tallatud jalgrajad.

Puurkaev- pumbamaja ning kanalisatsiooni puhastusseadmete juurde viivad teed peavad olema piisavalt tugeval alusel, et võimaldada vajadusel juurde sõita.

Kogu haljasala, samuti elamukruntide kohta on soovitatav tellida eraldi suuremas mõõtkavas ja detailsem projekt koos dendroloogilise lahenduse ning valgustuse ja väikevormidega.

3.3. Keskkonnakaitse.

Käesoleva detailplaneeringuga on silmas peetud lärgmisi keskkonnakaitsealaseid abinõusid:

- looduslähedasem maastikukujundus;
- tolmuvaba kattega sõiduteed;
- tsentraalne veevarustus;
- reovete kanalisatsioon ja bioloogiline puhastus;
- elektri- ja sideliinide ehitamine maa-aluste kaabelliinidena
- olmejäätmed kogutakse iga pere või perede grupi poolt, paigaldatud konteinerisse, mida regulaarselt tühjendatakse ja veetakse prügimäele.
- iga krundi hoonestusprojektiga nähakse ette komposteerimise kohad orgaaniliste jäätmete komposteerimiseks.

3.4. Tehnovõrgud

Kõigi tehnovõrkude põhimõtteline asukoht on näidatud joonisel DP-6.

3.4.1. Veevarustus.

Planeeritavate ühepereelamute tarvis rajatakse uus puurkaev, mille asukohaks on planeeritav haljasala.

Planeeritava ala keskmine veetarve on:

	Mõõtühik	Tarbijate arv	Veetarve norm l/d	Veetarve m ³ /d
Elanikud				
pereelamutes	el.	40	150	6,0
Ühiskondlik keskus				1,0
Kastmisvesi	m ²	800	10	8,0
Kokku				14,0

3.4.2. Kanalisatsioon

Heitvete kogumiseks ehitatakse isevoolne kanalisatsioonivõrk, mille lõpus asub heitvete automaatne puhastussüsteem koos ummistusindikaatoriga septikuga, filterpeenraga. Puhastatud veed juhitakse magistraalkraavi. Süsteemi ehitamiseks on kindlasti vajalik tellida eraldi projekt ja see kooskõlastada Rapla Maavalitsuse Keskkonnaosakonnaga.

Perspektiivne kanaliseeritav heitvete kogus on 7 m³/d.

Vee- ja kanalisatsioonivõrgu ehitamiseks ja edaspidiseks teenindamiseks on soovitatav sõlmida leping ettevõttega Rapla Vesi.

3.4.3. Elektrivarustus.

Planeeritavad pereelamud on tõenäoliselt elektripliitidega. Elektrivarustus peab seoses sellega vastama II kategooria nõuetele.

Elamute toitmise toimub maa-aluste elektrikaablitega. Elamute ühendamine elektrivõrku toimub vastavalt liitumislepingule Rapla Elektrivõrkudega, kes projekteerib ja ehitab vajalikud võrgud.

3.4.4. Telefoniside.

Elamute ühendamine telefonisidevõrku toimub vastavalt liitumislepingule AS-ga Eesti Telefon, kes projekteerib ja ehitab vastavad võrgud.

4. Maa-ala bilanss

1. Planeeritava ala pind	6,5 ha
2. Elamukruntide pind	3,21 ha
3. Üldkasutatav haljasala	1,43 ha
4. Ühiskondliku hoone (pood) krunt	0,12 ha
5. Puhastusseadmete ala	0,25 ha
6. Elamukruntide arv	10
7. Krundi keskmine suurus	0,32 ha

[Handwritten signature]
KINNITAN
17. sept. 1997

~~RAPLA~~ VALLA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
DETAILPLANEERIMISEKS VÕI EHTISE PROJEKTEERIMISEKS

JÕETAEUSE NAABRUSUSE DETAILPLANEERIMINE

/objekti nimetus/

SULUPERE KÜLA, RAPLA VAAK

/asukoht, kood/

1. LÄHTEANDMED

- a) JÕETAEUSE NAABRUSUSE PLANN M 1:10000
- b) RAPLA VAAKA JA LINDA SUUREALNE
- c) OLEMASOLEVA NÕUL TOPOGRAAFILINE KAART M 1:2000
- d)
- e)

2. UURIMISTÖÖD

- a) Olemasolevad uurimismaterjalid, geodeetilised märgid
NAABRUSUSE PLANN M 1:10000
- b) Vajalikud uurimismaterjalid
EHITISEEELTÖÖD

3. HOONESTATAVA ALA KIRJELDUS

- 3.1. Krundi iseloomustus
TÄSISE
- 3.2. Krundil asuvad ehitised
ELAMU
- 3.3. Piirid
LOPPELISES TÄHISTATUD
- 3.4. Olemasolevad kommunikatsioonid
EL. VÕLVIK

4. PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

- 4.1. Krundi planeerimine ja hoonestamine
KÄSIT ON SUUREALNE ETE NÄHTUD
KÄSIT PÄR-ELAMU KÄSIT
DETAILPLANEERIMISE LÄHENDADA ELAMU-
PÄS KRUNDILE, TEHNOLÖÖD, KESKONDA-
KÄTSEABINÖÖD, PUHRETSOON

4.2 Arhitektuursed nõuded

- a) Kruntide suurus
- b) Täisehituse %
- c) Korruste arv 1 KUNI 2 KORDUST
- d) Katuse harjajoon VIILKATUS
- e) Sokli kõrgus ja +0.00 VASTAVALT VADADUSELE
- f) Krundi piire LAHENDADA PEET. KIRJES
- g) Hoone tulepüüvisus TULEPÜÜSIT VET TULETÕRKELE
- h) Välisviimistlus LAHENDADA PEET. KIRJES
- i) Teed ja platsid VASTAVALT VADADUSELE
- j) Vaikevormid VASTAVALT VADADUSELE

4.3 Insener- tehnilised nõuded

- a) Veevarustus VASTAVALT TEHNILISELE TINGIMUSTELE
- b) Kanalisatsioon VASTAVALT TEHNILISELE TINGIMUSTELE
- c) Soojavarustus
- d) Elektrivarustus VASTAVALT AUTOMISLEPANGULE
- e) Sidevarustus VASTAVALT TEHNILISELE TINGIMUSTELE
- f) Krundi heakorrastus, haljastus HEAKORRASTADA

Projekt esitada kooskõlastamiseks maakonna ehitusprojektide läbivaatamise komisjonile kahes eksemplaris.

Projekteerimistingimus on kehtiv kuni "31" DETS. 1997 aastani.

Lisad projekteerimistingimustele:

1. JÕETRAKUSE MAAPÄRASE PÕHJA M. 1:10 000
2. VÄLJAVÕTE VÄLJA JA LINTA ÜLDPROJEKTINGIMUS
3. GEODEETILINE KALDEPÄÄN
4.

KOOSTAS

D. Saare

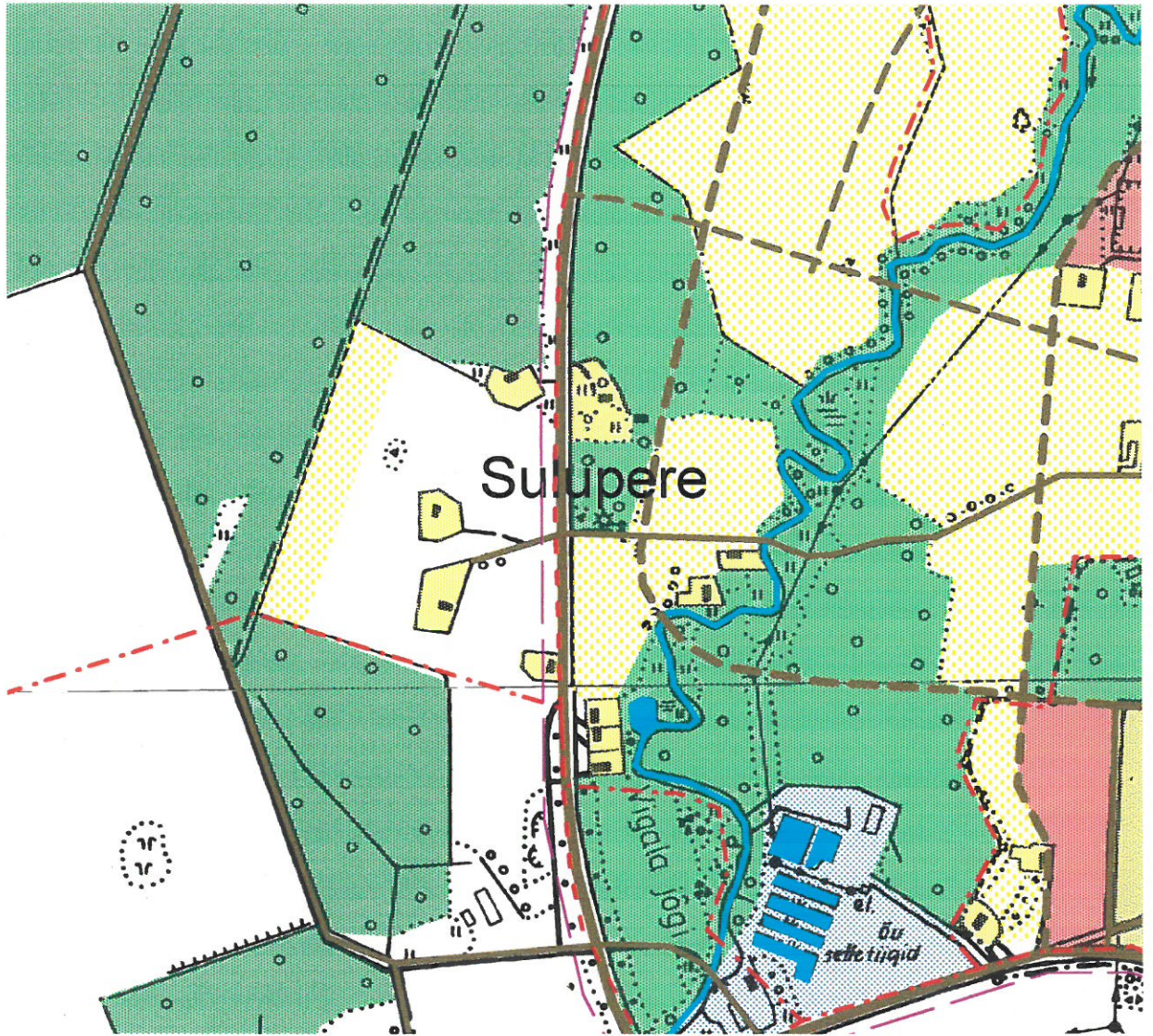
alkiiv

POHVIK SAARE


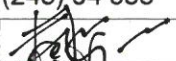
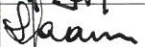
EHITUSKUNNIK

(ees- ja perekonnanimi, amet)

"15" DESEMBER 1997 aastal.



MÄRKUS: LEPPEMÄRKE VAATA RAPLA VALLA JA LINNA ÜLDPLANEERINGUST

	OÜ VALTU PROJEKT KAEREPERE RAPLA MK. EE3500 TEL. (248) 94 038		JÕETAGUSE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	TÖÖ NR. 97-24
				MÕÖT 1:10 000
OÜ JUHAT	T. KURISOO		VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA JA LINNA ÜLDPLANEERINGUST	ÜP-1
ARHITEKT	L. JAANUS			OKTOOBER 97
ARV. SPETS.	M. KURISOO	