

**VALTU PROJEKT OÜ**

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: Rapla Vallavalitsus

TÖÖ NR. 07-17

**SEPA JA SELLI KINNISTUTE
DETAILPLANEERING
HAGUDI KÜLAS
RAPLA VALLAS**OÜ JUHATAJA
PROJEKTEERIJA
PROJEKTEERIJAT. KURISOO
Ü. KRAIS
S. KURISOO

KAEREPERE 2009

SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Kuulutus ajalehes "Raplamaa Sõnumid" detailplaneeringu kehtestamisest 04.10.2012.
2. Rapla Vallavolikogu otsus nr.35 27.sept.2012 detailplaneeringu kehtestamisest,
3. Detailplaneeringu avaliku atutelu prptokoll 08.12. 2009.
4. Advokaadibüroo CONSENSUS vastuväited seoses Rapla vallas Hagudi külas Sepa ja Seli kinnistute detailplaneeringiga.
5. Rapla Vallavolikogu otsus nr.47 25.sept. 2009 detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest.
6. Rapla Maavalitsuse kiri nr 5-2/1646-1 kooskõlastuste määramisest.
7. Rapla Vallavolikogu otsus 26.okt. 2006 nr.61 Rapla vallas Hagudi külas Sepa ja Selli kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta.
8. Rapla Vallavalitsuse lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks nr.20/10 DET; 27.okt. 2006.

II KOOSKÕLASTUSED

1. Heakskiitude ja kooskõlastuste koondtabel
2. Põhja Regionaalse Maanteeameti kiri nr.70252 09.04.2007.
3. Elion Ettevõttes AS "Kooskõlastus nr.6079692 (välja antud 29.03.2007.a.)
4. Koopia Lääne-Eesti Päästkeskuse kooskõlastusest 29. märtsist 2007 nr.7-8/523-1 ja Raplamaa Keskkonnateenistuse kooskõlastusest 11.09.2007.
5. Kiri Toivi Erastusele
6. Kirjavahetus Raivo Riistopiga
7. Kirjavahetus Toivo Strandbergiga
8. Kiri Kuldar Kook'ile

III SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk
2. Detailplaneeringu koostamise alused
3. Planeeritava ala asend keskkonnas
4. Olemasolev olukord
5. Üldplaneeringu muutmise ettepanek
6. Kavandatav tegevus
7. Krundijaotus
8. Nõuded ehitistele
9. Krundi ehitusõigus
10. Arhitektuurinõuded ehitistele
11. Liikluskorralduse põhimõtted
12. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
13. Tehnovõrgud ja -rajatised
14. Tuleohutuse tagamine
15. Keskkonnakaitse abinõud

16. Trasside kaitsetsoonid
17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

IV LISAD

1. Sepa ja Selli katastriüksuste andmed, väljavõte Maa-ameti koduleheküljelt.
2. Rapla Vallavalitsuse ja Harri Õunapuu vaheline leping 27.10.2006 nr.023/DET.
3. OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.107762.
4. Elion Ettevõttes AS "Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.5986558 (koostatud 26.02.2007.a.)
5. Tehnovõrkude kujad (väljavõte Eesti Projekteerimismid EPN 17)
6. Ortofoto kitsendustega
7. Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust

V JOONISED

- DP-1 Asukohaskeem
- DP-2 Tugiplaan
- DP-3 Põhijoonis
- DP-4 Krundijaotusplaan
- DP-5 Tehnovõrgud
- DP-6 Tee maa-ala lõige 1-1

I MENETLU SDOKUMENDID

OTSUS

Rapla

27. september 2012 nr 35

Detailplaneeringu kehtestamine

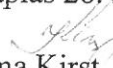
Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 24 lõike 3, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Rapla vallas Hagudi külas asuvate Sepa ja Selli maaüksuste detailplaneering. Detailplaneeringuga on kavandatud Rapla valla Hagudi külas paiknevate Sepa maatulundusliku sihtotstarbega maaüksuse (pindala 4,15 ha) ja Selli maatulundusliku sihtotstarbega maaüksuse (pindala 3,4 ha) maakasutusliku sihtotstarbe muutmine elamumaaks, maaüksuste kruntimine, ehitusõiguse ja arhitektuur-ehituslike ning heakorra tingimuste seadmine, tehnovõrkudega varustatuse lahendamine ja juurdepääsuteede määramine Hagudi – Nõmmekõrtsi teelt.
2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega „Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus “Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvis 46 sätestatud korras ja tingimustel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkiri)

Väino Sassi
Volikogu aseesimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 27. septembri 2012. a otsuse nr 35 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumentis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud. Raplas 28. septembril 2012. a.


Irma Kirst
Volikogu sekretär



DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

8. DETSEMBER 2009 (aeg)
Rapla vallamaja (koht)

Detailplaneeringu nimi ja asukoht:

Sepa ja selli avalike arutelu
II korr.

Osavõtjad:

Rein Leppik - (Mehhõntsi oman.)
Kaspar Neoy - arhitektuuribüroo Casamus.
Piret Kivi - Vallarhitekt
Tõnis Kuumise - "Sepa ja selli" Paster
Mikael Koveruu - kehtestaja

Arutati:

Arutati võrdse loetlemise
põhjal planeerimisel. Muehõntsi
kõnnetu esidaga palend sepa
ja selli kõnnetu menelkõnne
Rapla Vallas uue KIP - "valuses"
peatada. st. ni hanna, luv

DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Etteplaneeringu eshiinid on
avalikestatud, mille järel
võib meelil katstada planeeringu
(muudatist) algatusest ja
sepa ja kelli edasinevete-
mest

teevastati "sepa ja kelli" detail-
planeeringu nuse viidud muudatus

Protokollis:

vallaarhitekt Pärt Kost

Protokollis:



P. P. Kivi
H. V. Värsi
 Kehtada vastus
 09.11.2009
[Signature]

Koopia V. Värsi
10.11.09
[Signature]

Rapla Vallavalitus

Viljandi mnt 17

79511 Rapla

06.11.2009.a. nr 189

Vastuväited seoses Rapla vallas Hagudi külas asuvate Sepa ja Selli kinnistute detailplaneeringuga

Käesolevaga kinnitab Advokaadibüroo Consensus, et on hr. Rein Leppik'u (isikukood 36007250336) esindaja kõigis küsimustes, mis on seotud ülalmainitud Sepa ja Selli kinnistute detailplaneeringu ja selle vastu võtmise ning kehtestamisega või mõjutavad muul moel tema naabusõigusi (hr. Rein Leppik on vahetus naabruses asuva Uuekõrtsi kinnistu katastriüksuse numbriga 66903:003:0902 kaasomanik).

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 3 lg 1 on üks planeerimise põhimõtteid tagada huvitatud isikute kaasamine ning võimalus kaitsta oma huvisid planeeringu koostamise käigus. PlanS § 9 lg 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut üksnes põhjendatud vajaduse korral.

Nagu nähtub Rapla Vallavolikogu 25.09.2009 otsusega nr 47 vastuvõetud ning 12.10.2009 – 09.11.2009 avalikul väljapanekul olevast Sepa ja Selli kinnistute (katastriüksusenumbrid vastavalt 66903:003:1270 ja 66903:003:0005) detailplaneeringust, siis on vastuvõetud asjaomase detailplaneeringuga muudetud kehtivat üldplaneeringut. Vastuvõetud detailplaneeringuga nähakse ette praeguse maatulundusmaa maakasutussihetstarbe muutmist väikeelamumaaks, tee-ja tänavamaaks ja haljasalamaaks. Samuti jagatakse maa planeeringuga elamuehituskruunkideks, määratakse nende ehitusõigus, planeeritakse juurdepääsuteed, parkimine ja liiklus ning määratakse kommunikatsioonide asukohad ja haljastuse ning heakorrapõhimõtted.

Tuginedes PlanS § 18 lg 1 kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollitud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.

Ülalmainitud Sepa ja Selli kinnistud paiknevad täielikult rohelise võrgustiku koridoris K-9 (vastavalt Rapla maakonna teemaplaneeringule „Raplamaa roheline võrgustik“) ning just sellele asjaolule tuginedes on Rapla Vallavolikogu varem korduvalt keeldunud sisuliselt

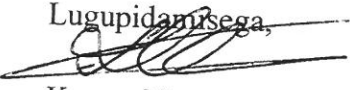


analoogilise sisuga detailplaneeringute algatamisest kuna „elamukruntide moodustamine võib häirida loomade liikumist roheline võrgustiku koridoris” ning „on otstarbekas mitte algatada selliseid üldplaneeringuid muutvaid detailplaneeringuid, kus kavandatakse uusi tiheasustatud elamupiirkondi kuni üldplaneeringu kehtestamiseni”. Näitena võib viidata Rapla Vallavolikogu otsustele 27.septembrist 2007 nr 66 ja 28.augustist 2008 nr 47.

Antud juhul on jõudnud kohalik omavalitsus täiesti vastupidisele järeldusele. Lisaks jäävad esindatavale arusaamatuks faktilised asjaolud, mis tingisid asjaomase detailplaneeringu vastuvõtmise selliselt, et muuhulgas osutus vajalikuks kehtiva üldplaneeringu muutmise enne uue üldplaneeringu kehtestamist ning selle vastuvõtmise motiivid, samuti tekib küsimus haldusakti õiguspärasusest ja põhjendatusest haldusmenetluse mõttes.

Arvestades eelpool toodut kogumis ning juhindudes PlanS § 20 lg 1, on hr. Rein Leppik kuni täiendavate selgituste saamiseni seisukohal, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid ning ta ei saa nõustuda pakutud planeeringu lahendusega tervikuna.

Lugupidamisega,


Kaspar Noor
advokaat

Rein Leppik' u lepinguline esindaja

OTSUS

Vehendi

25. september 2009 nr 47

**Detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avaliku väljapaneku korraldamine**

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja paragrahvi 19 punkti 4, Rapla Vallavolikogu

otsustab:

1. Võtta vastu Rapla vallas Hagudi külas asuvate Sepa (katastritunnus 66903:003:1270, pindala 4,15 ha) ja Selli (katastritunnus 66903:003:0005, pindala 3.4 ha) kinnistute Rapla valla üldplaneeringut muutev detailplaneering ja suunata avalikustamisele.

Planeeringuga nähakse ette praeguse maatulundusmaa maakasutussihtotstarbe muutmine väikeelamumaaks, tee- ja tänavamaaks ja haljasalamaaks.

Planeeringuga määratakse elamuehituskruntidele ehitusõigus, planeeritakse juurdepääsuteed, parkimine ja liiklus, määratakse kommunikatsioonide asukohad ja haljastuse ning heakorrapõhimõtted.

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

3. Määrata avaliku väljapaneku kestus 12. oktoobrist 2009. a kuni 9. novembrini 2009. a ning avaliku väljapaneku kohtadeks Rapla Vallavalitsuse (Rapla linn, Viljandi mnt 17) fuajee ning Hagudi raamatukogu (Hagudi alevik, Kooli 1).

4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 9. novembril 2009. algusega kell 10.00 Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt 17, Rapla).

5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega „Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74 - 76 alusel või Tallinna Halduskohtus „Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvides 9, 9¹ ja 10 sätestatud korras.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allikiri/

Väino Sassi

Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 25. septembri 2009. a otsuse nr 47 ära kirja. Ära kirja on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud. Raplas 28. septembril 2009. a.


Irina Kufikova

Volikogu sekretär



RAPLA MAAVALITSUS

Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
79511 RAPLA

Meie: 16.09.2009 nr 5-2/1646-1

Teie: 09.09.2009 nr 7-1.3/2097

Kooskõlastusvajaduse määramine

Tulenevalt „Planeerimisseaduse“ § 17 lg 3 p 2 olete Rapla maavanemal palunud määrata kooskõlastusvajadus Rapla vallas Hagudi külas paiknevate Sepa ja Selli kinnistute detailplaneeringu osas.

Olen seisukohal, et Valtu Projekt OÜ poolt koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt esitatud detailplaneeringul on vaja järgnevaid kooskõlastusi ja nõusolekuid:

1. **Põhja Regionaalne Maanteeamet**, kuna planeeringuga muudetakse liikluskorraldust Hagudi – Nõmmekõrtsi teel ning kooskõlastusnõue on esitatud Rapla Vallavalitsuse detailplaneeringu koostamise lähteülesandes nr 20/10 DET 27.10.2006.
2. **Sepa ja Selli kinnistute piirinaabrid**, kuna detailplaneeringuga muudetakse planeeringuala senist väljakujunenud asustustihedust, mis võib tingida naaberkinnistute omanikele kitsendusi nende maakasutuses. Lisaks on kooskõlastusnõue on esitatud Rapla Vallavalitsuse detailplaneeringu koostamise lähteülesandes nr 20/10 DET 27.10.2006.

Eelpool toodud kooskõlastuste ja nõusolekute saamisel on planeering valmis vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks.

Lisaks juhin Teie tähelepanu järgmistele asjaoludele:

1. Käesoleva planeeringu näol on tegemist kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. „Planeerimisseaduse“ § 10 lg 6¹ p 2 kohaselt ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist juhul, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Tulenevalt eeltoodust palun üle vaadata Rapla Vallavalitsuse ja Harri Õunapuu vaheline leping 27.10.2006 nr 023/DET.
2. „Planeerimisseaduse“ § 9 lg 7 kohaselt võib detailplaneering vaid põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Käesoleva detailplaneeringu seletuskiri aga ei sisalda piisavalt põhjendusi, miks üldplaneeringu muutmine on vajalik. Tulenevalt eeltoodust palun täiendada planeeringu seletuskirja ja esitada põhjendused, miks kehtiva üldplaneeringu muutmine on vajalik.

Eelnevate vigade parandamine on üheks maavanema poolt planeeringu heakskiitmise eelduseks järelevalve käigus.

Lisaks juhime Teie tähelepanu sellele, et „Planeerimisseaduse“ § 18 lg 9 kohaselt pannakse avalikul väljapanekul koos planeeringuga välja ka planeeringule antud kooskõlastused ning planeeringu koostamist korraldava maavanema või kohaliku omavalitsuse seisukohad kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

Tagastan Teile planeeringu materjalid.

Lugupidamisega



Ene Matetski
Maasekretär maavanema ülesannetes

Lisa: Detailplaneeringu materjalid 1 eks

Veiko Rakaselg 4841141

OTSUS

Rapla

26. oktoober 2006 nr 61

Detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks „Planeerimisseaduse” paragrahvi 10 lõike 5 ja lõike 6, “Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” paragrahvi 22 lõike 2 ning H. Õunapuu avalduse, Rapla Vallavolikogu

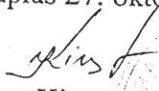
otsustab:

1. Algatada detailplaneering Rapla valla üldplaneeringu muutmiseks Hagudi küla Selli kinnistu (katastritunnus 66903:003:0005, kinnistu registriosa nr 16594), Sepa kinnistu (katastritunnus 66903:003:1270, kinnistu registriosa nr 1286) ning nendega piirneval Hagudi-Nõmmekõrtsi tee (6690267) maa-alal kogupindalaga 8,5 ha. Planeeringuga muudetakse maatulundusmaa elamumaaks (pereelamumaaks) ja määratakse elamukruntidele juurdepääsuteed Hagudi-Nõmmekõrtsi teelt.
2. Volitada Rapla Vallavalitsust sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga lepingut detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide „Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74 - 76 alusel või kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvides 9, 9¹ ja 10 sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkiri/
Alar Mutli
Volikogu aseesimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 26. oktoobri 2006. a otsuse nr 61 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.

Raplas 27. oktoobril 2006. a.


Irma Kirst
Volikogu sekretär

Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 20/10//DET

Kellele: Harri Öunapuu
Hagudi küla Rapla vald

27. oktoober 2006

Objekt : Sepa kinnistu (katastritunnus 66904:003:1270 kinnistu registriosa nr 1286)
Selli kinnistu (katastritunnus ja sellega piirnev Vanakuja talutee (6690017)).
Asukoht: Hagudi küla Rapla vald.

Planeeringu eesmärk:

Üldplaneeringu muutmine.

Maatulundusmaa jagamine väikeelamukruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine ja juurdepääsuteede rajamine.

Planeeringu eritingimused:

1. Detailplaneering viia läbi täismahus, projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.aastal välja antud "Planeeringute leppemärgid" leppemärke
detailplaneering koostada vastavalt EV planeerimisseaduse § 9 seatud eesmärkidele määrates:
 - kinnistu ehitusõiguse,
 - kruntide kasutamise sihtotstarve- väikeelamumaa
 - hoonete suurim arv krundil on kolm;
 - hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on 400 m²;
 - hoone suurim lubatud kõrguse on 8,6 m üksikelamul;
 - krundi suurus vähemalt 5000 m²;
2. Planeeringus näha ette kogu planeeritavale alale ühise puurkaevu väljaehitus.
Heitvete käitlemiseks on lubatud rajada igale krundile (suurus min 5000m²) septik koos imbväljakuga tingimusel, et septiku ja imbväljaku rajaja omab vastavat litsentsi ja kogemust keskkonnaehitiste rajamiseks. Peab vastama projekterimisnormidele "Kinnistukanalisatsioon"
3. Lahendada haljastus ja heakorrastus ning sadevete immutus kruntidel;
4. Parkimine korraldada oma krundil (min. kaks parkimiskohta väikeelamukrundil);
5. Planeeringus näha ette juurdepääsud kruntidele Hagudi-Nõmmekõrtsi tee kaudu.
6. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevalt kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal
 - planeeringu koosseisus anda põhimõtteline planeeritavate ehitiste ja rajatiste tehnoorkudega
(elekter, side, vesi, kanalisatsioon) varustamise lahendus
 - detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendust illustreeriv
joonis
 - asjast huvitatud isikutel sõlmida Rapla Vallavalitsusega leping planeeringu korraldamise ja
finantseerimise õiguste üleandmiseks

Detailplaneeringu koostamisel lähtuda kehtivast planeerimisseadusest

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

- detailplaneeringu graafiline osa vormistada kuni kahe aasta vanusel ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1:500, mis vastab olemasolevale olukorrale (esitada ka digitaalselt).
- detailplaneeringu projekt koostööstada Lääne-Eesti Päästkeskusega, Põhja Regionaalse Maanteametiga, Raplamaa Keskkonnateenistusega, kinnistu piirinaabritega, tehnovõrkude valdajatega.
- Detailplaneeringu projekt esitada Rapla Vallavalitsusele vastuvõtmiseks neljas identses eksemplaris (ka digitaalsel kujul).
- Seadusega ettenähtud koostööstused peavad olema hangitud enne planeeringu vastuvõtmist

Käesolev lähteülesanne on kehtiv detailplaneeringu esitamiseks ühe aasta jooksul alates selle algatamise otsusest Rapla Volikogu poolt

Lähteülesande koostas

Mati Leipalu
Rapla valla ehitusspetsialist
4890538
mati.leipalu@rapla.ee

II KOOSKÖLASTUSED

HEAKSKIITUDE JA KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

SEPA JA SELLI KINNISTUTE DETAILPLANEERING HAGUDI KÜLAS RAPLA VALLAS
(OÜ VALTU PROJEKT TÖÖ NR. 07-09)

Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Heakskiidu või kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Heakskiidu või kooskõlastuse sisu	Allkiri	Märkused
1.	Lääne- Eesti Päästekeskus	7-8/523-1 29.03.2007	Kooskõlastatud	Margus Piik	Kooskõlastus asub joonisel DP-3
2.	Raplamaa keskkonna-teenistus	11.09.2007	Kooskõlastatud	Heti Kask	Kooskõlastus asub joonisel DP-3


3. Põhja Regionaalne Maanteeamet

HEAKSKIITUDE JA KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

SEPA JA SELLI KINNISTUTE DETAILPLANEERING HAGUDI KÜLAS RAPLA VALLAS
(OÜ VALTU PROJEKT TÖÖ NR. 07-09)

Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Heakskiidu või kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Heakskiidu või kooskõlastuse sisu	Allkiri	Märkused
----------	-----------------------------	---	-----------------------------------	---------	----------

4.	OÜ Jaotusvõrk Rapla-Järva piirkond	NR. 76 76 / 2007			
----	------------------------------------	------------------	--	--	--


 Eino Pender
 P. 10 07

5.	Eilon Ettevõtte AS	6079692 29.03.2007	kooskõlastatud	Märpin Kambis	kooskõlastus and esald dokumendil
----	--------------------	-----------------------	----------------	------------------	---

6.	Piirinaaber Nõmme 66903:003:0022	TONO STRANDBERG 13.08.2012 Nõ 7-1.5/1989-1	POHIMÕNETUNE NÕUSOLEK 01. aug 2012 SÕN PÄRASEPA KETA JOE HÄRSELE KÄNNISTULE, NÄS E SEOSTA KÄSITLETAVA DETAILPLANEERINGU		koostööks and era loe dokument
----	----------------------------------	--	--	--	-----------------------------------

HEAKSKIITUDE JA KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

SEPA JA SELLI KINNISTUTE DETAILPLANEERING HAGUDI KÜLAS RAPLA VALLAS
(OÜ VALTU PROJEKT TÖÖ NR. 07-09)

Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Heakskiidu või kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Heakskiidu või kooskõlastuse sisu	Allkiri	Märkused
7.	Piirinaaber Sepa maja 66903:003:1060 <i>kuusidoo KAUVOO</i> <i>7-1.3/1998</i> <i>7-1.3/1988-1</i> <i>7-1.3/1988-2</i>		<i>Et kooskõlastatud detailplaneeringu vastuvõetud kava nr. 19. Riigiarv esitas kinnistute kava 'VALTAVALTUSE MAJAMUUSIKOMISSIOONIS' - JA NETA ET LOETUD DETAILPLANEERINGU JA SEUVE KONTREKUSTI TAKISTAVATEKS OULUSTEKS KONTREKSTIKS KASUTADA - ISIKLIKULAKU LAMMID VÕI KOKKUNUD ALUSMAHATUSTE PÕHITA PLANEERINGUT VÕI SEUVE KONTREKSTI PROJEKTI.</i>		
8.	Piirinaaber Jaagu-Jüri 66903:003:0004 <i>ERASTUS TOIVO</i>		<i>LUBEDA KOOSKÕLASTATUKS, SEST ET VASTANUD ANNUID TÄHTNATAJA JOOKSUL VALLAVALLAKUSE TEMBELE JA PALVELE ANDA KOOSKÕLASTUS. 03.07.2012 / 7-1.3/1988 (kinn.)</i>		
9.	Piirinaaber Nõmme 66903:003:0020 <i>TOIVO GÄNNBERG</i>		<i>vt. katabumunehi. 66903:003:0023</i>	<i>algkõrte</i>	
10.	Piirinaaber Karjatse 66903:003:0017 <i>KOOL KULDAK</i>		<i>LUBEDA KOOSKÕLASTATUKS, SEST ET VASTANUD ANNUID TÄHTNATAJA KÕRVALISE 'KIKALILISE' TEMBELE JA SEUVE KONTREKSTI PALVELE - ANNA KOOSKÕLASTUS BEHT JA ISU DETAILPLANEERINGUTE 03.07.2012. - kmi 4-1.3/1990</i>		



PÕHJA REGIONAALNE MAANTEEAMET

VALTU PROJEKT OÜ
Kaerepere 79520
Kehtna vald Rapla mk

Teie nr
Meie 09.04.2007 nr 70252

Sepa ja Selli kinnistute detailplaneeringutest

Põhja Regionaalne Maanteeamet, tutvunud Teie poolt esitatud Sepa ja Selli kinnistute detailplaneeringutega Hagudi külas Rapla vallas, töö nr. 07-17, asukohaga, annab teada :
Põhja Regionaalne Maanteeamet on teinud ettepaneku Rapla vallavalitsusele (kiri 7.11.2006 nr 7-4/1603) planeeringute peatamiseks seoses riigimaantee nr. 15 Tallinn-Rapla-Türi, Tagadi - Rapla lõigu km 23,9 – 47,5 eelprojekti koostamisega ajani, mil uue teetrassi asukoht on valitud ning kõikide vajalike instantsidega kooskõlastatud. Eelprojekti kinnitamise lõpptähtajaks on planeeritud 01.03.2009.a. .

Eelprojekti koostaja leidmiseks on algatatud riigihange (teade riigihangete registris 03.01.2007 033479PK) ning hanke võitjaga, OÜ Reaalprojekt, on 09.04.2007.a. sõlmitud konsultatsioonileping täitmise tähtajaga 09.12.2008.a.

Peale projekteerimistööde käivitumist on detailplaneeringute koostajatel võimalik planeeringud kooskõlastada eelprojekti koostamise käigus, et tagada arenguvõimalused riigi tugimaanteele nr 15 Tallinn - Rapla - Türi ja ühtlasi kogu piirkonnale, mis on seotud selle maanteega.

Lisa 1 väljavõte trassivaliku alalt

Lugupidamisega


Erkki Mikenberg

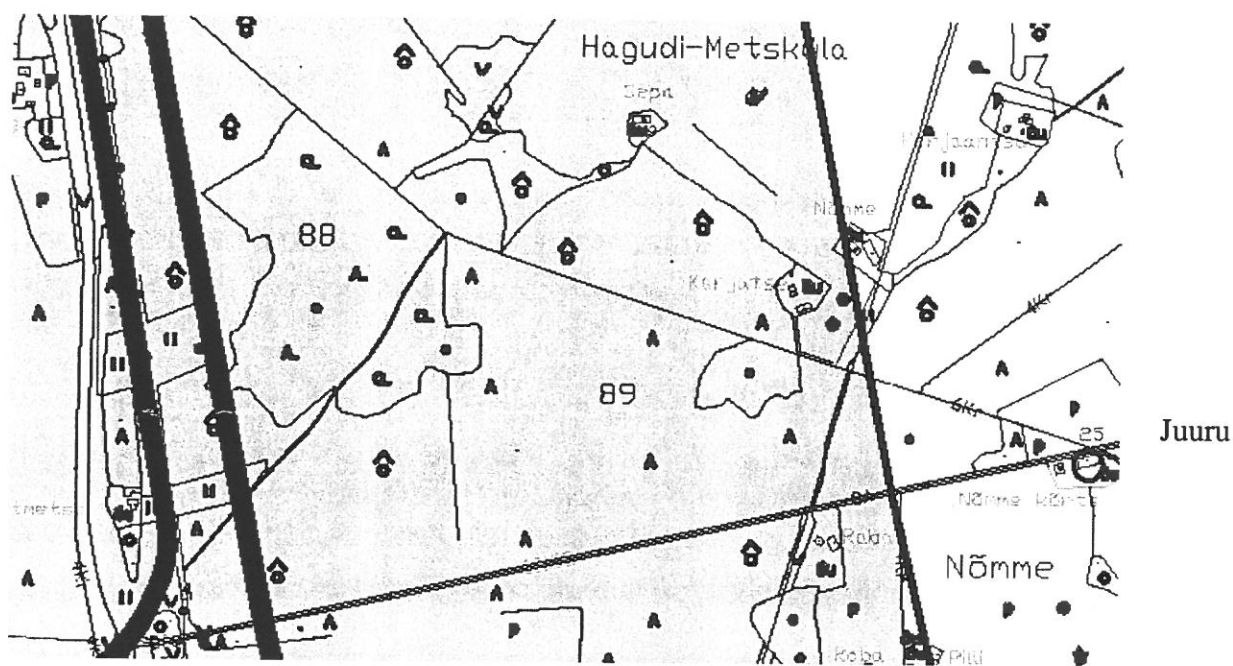
Direktori asetäitja

Valdo Jänes
6304892

Väljavõte Tallinn – Rapla – Türi maantee trassivalikualast

Halli värviga on antud määrdistatav ala

Tallinn



Rapla

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

KOOSKÖLASTUS NR 6079692

TELLIJA

Isikukood 35408096055
Nimi TÖNIS KURISOO
Aadress METSÄÄRE TN 9 RAPLAMA A KEHTNA VALD
KAEREPERE ALEVIK 79520

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid SELETUSKIRI, Sepa ja Selli detailplaneeringu seletuskiri, -, Sepa ja Selli detail Hagudi külas.doc, 2007.03.29 14:24:26; PROJEKT, Sepa ja Selli maaüksuste detailplaneeringu põhijoonis, 07-17, 22.03.2007, SEPA-SELLI POHIJONIS-VAR 1-4.3.m.dwg, 2007.03.29 14:27:56;

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

Aadress RAPLAMA A RAPLA VALD HAGUDI KÜLA

Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele Rapla vald Hagudi küla Sepa ja Selli kinnistute detailplaneering. nr.07-17

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast -

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

Tööde teostamiseks planeeritud plirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised -

Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised tingimused -

Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga -

Täiendavad märkused objekti kohta Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.596558

Kooskõlastus kehtib kuni 28.03.2008

Kooskõlastuse võttis vastu Tõnis Kurisoo Kooskõlastuse andis ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS MARGUS KANTSIK, sideliiniinsener esindab volituse alusel

Allkirjastamise kuupäev 29.03.2007
Kooskõlastus esitada raamatupidamisele

III SELETUSKIRI

SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu tellijaks on Rapla Vallavalitsus. Kinnistute omanik on hr. Harri Õunapuu.

Detailplaneeringu alana mõistetakse maa-ala Rapla vallas Hagudi külas Hagudi – Nõmmekõrtsi tee ääres. Katastriüksuse Sepa nr. 66904:003:1270, suuruseks 4,15 ha ning Selli nr. 66903:003:0005, suuruseks 3,4 ha. Maaüksuste seniseks sihtotstarbeks on maatulundusmaa.

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi on maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta maa sihtotstarvet maatulundusmaast pereelamumaadeks, tee ja tänava maaks ning looduslikuks haljasmaaks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on: Sepa ja Selli kruntide ühendamine ja jagamine elamukruntideks; kruntide ehitusõiguse määramine; parkimise ja liikluse korraldamine; kommunikatsioonide asukoha määramine; haljastuse ja heakorrapõhimõtete näitamine.

Detailplaneeringus käsitletava maa-ala pindala on ~ 7,55 ha.

2. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1. Rapla Vallavalitsuse lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks nr 20/10 DET, 27.oktoobril 2006;

2. Rapla valla üldplaneering.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud Rapla Maamõõdubüroo OÜ-s (tegevuslitsents nr.437 MA) poolt 2007. aasta jaanuaris koostatud plaani (töö nr. 07-0001).

Kehtivad detailplaneeringud planeeritavale alale puuduvad.

3. Planeeritava ala asend keskkonnas

Planeeringuala asub Hagudi külas Rapla vallas Hagudi -Nõmmekõrtsi tee nr.267 ääres.

Detailplaneeringu ala piiravad ümberringi maatulundusmaad ning elamumaa.

Rapla maakonnaplaneeringu järgi paikneb ala rohelises koridoris.

4. Olemasolev olukord

Olemasoleva Sepa kinnistu suuruseks on 4,15 ha, millest 2000 aastal koostatud katastriüksuse plaani järgi 1,52 ha on haritav maa ja 2,63 ha on metsamaa. Praeguseks ajaks kinnistu haritaval maal maaharimist ei toimu ning tegemist on loodusliku rohumaaga.

Olemasoleva Selli kinnistu suuruseks on 3,4 ha, mis 2001 aastal koostatud katastriüksuse plaani järgi on 100% metsamaa.

Planeeritav ala piirneb:

-põhjust Jaagu-Jüri maaüksusega (katastritunnus 66903:003:0004) ja Nõmme maaüksusega (katastritunnus 66903:003:0020);

-idast Karjatse maaüksusega (katastritunnus 66903:003:0017);
 -lõunast Hagudi – Nõmmekõrtsi tee nr.267 (reformimata riigimaa, millel paikneb vallatee)

-läänest Nõmme maaüksusega (katastritunnus 66903:003:0022) ja Sepa maja maaüksusega (katastritunnus 66903:003:1060)

Olemasolevad kinnistud on suhteliselt lauge reljeefiga, väikese kaldega lõunast põhjasuunas.

Juurdepääs kinnistutele on Hagudi – Nõmmekõrtsi teelt nr.267.

Alal ei paikne ehitisi.

Alal paiknevad paar funktsiooni mitteomavat kraavi.

Kommunikatsioonidest paikneb Sepa kinnistu põhjapoolisel küljel elektriõhuliin.

Kinnistud on pinnareljeefilt suhteliselt tasased, absoluutkõrgused on vahemikus 64,5 - 67,5 m.

Sepa kinnistul lasub kitsendus:

1. Paikneb Raplamaa asutust ja maakasutust suunavate keskkonna-tingimuste koondkaardil roheline võrgustiku alal.

Selli kinnistul lasuvad järgmised kitsendused:

1. Hagudi-Nõmmekõrtsi tee kaitsevöönd 20 m;

2. Paikneb Raplamaa asutust ja maakasutust suunavate keskkonna-tingimuste koondkaardil roheline võrgustiku alal.

5. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi on maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala.

Vastavalt *planeerimisseaduse* § 9 lg 7 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

Sepa ja Selli maaüksuste detailplaneering on üldplaneeringut muutev detailplaneering, kuna käsitletava detailplaneeringu elluviimisega tehakse ettepanek muuta osa Sepa ja Selli maaüksuste baasil tehtud uusi kinnistuid pereelamumaaks.

Paljudel inimestel on soov asuda elama privaatsust pakkuvasse, hõredamasse ja looduslähedamasse keskkonda. Maalähedastes piirkondades on sobivam keskkond laste kasvatamiseks ning võimalus privaatsemaks ja turvalisemaks eluks.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette uue elamurajooni tekkimist Hagudi külla. Vastavalt Rapla valla arengukavale on üheks arengueesmärgiks toetada külade, alevike ja piirkondade tegevusi. Piirkonna keskus on Hagudi, sinna on ca 5 min. autosõidutee planeeritavast alast. Planeeringuala jääb valla keskusest Raplast 10 min. autosõidukaugusele, Tallinnast ca 40 min. Piki Tallinn-Türi maanteed (ca 1 km plan.alast) toimub ühistranspordiliiklus.

Ka kehtivas Rapla valla üldplaneeringus on käesoleva planeeringuala läheduses analoogne perelamute asum ettenähtud.

Uutele elanikele infrastruktuuri väljaehitamise finantseerib maa arendaja, seetõttu on planeeringu ellurakendamine Rapla valla jaoks majanduslikult põhjendatud.

Sepa ja Selli maaüksuste detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rapla valla üldplaneeringut järgmistel põhjustel:

1. Rapla linnas ja Hagudi külakeskuses puuduvad võimalused looduslähedaste pereelamukruntide loomiseks. Vajadus selliste kruntide järele on üsna suur;

2. Suhteliselt suuremad pereelamukrundid (0,45 ha ja rohkem) võimaldavad nende piiridele jätta piisavalt palju kõrghaljastust, selliselt on tagatud olukord, kus naabrid segavad üksteist vähem;

3. Planeeritaval maa-alal ega selle mõjupiirkonnas pole ühtegi Natura ala;

4. Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal ei paikne ühtegi muinsuskaitsealust kultuurimälestist;

5. Käesoleva planeeringuala näol pole tegemist väärtusliku pärandkultuurimaastikuga, mille väärtusi peaks hoidma. Samuti ei paikne planeeringualal ega selle vahetus läheduses ühtegi miljööväärtuslikku hoonestusala. Mõjud maastiku ilmele on ebaolulised;

6. Osa planeeringualast on lage rohumaa, mida üldhinnanguliselt saab pidada ehitustegevuse suhtes vähemtundlikuks alaks. Teine osa planeeringualast on kaetud metsa-alaga. Planeeringulahenduse elluviimisel on mõjud taimestikule ebaolulised, kui edaspidistes ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinni pidamine;

7. Alal säilitatakse looduslikud eeldused rekreatsiooniala arendamiseks. Nähakse ette eraldi loodusliku haljasmaa kinnistu. Seetõttu on mõjud avalikule ruumile pigem positiivsed.

8. Planeeritud asum on kooskõlas Rapla valla poolt väljastatud lähteülesande ja Rapla valla ehitusmääruse planeeringuliste lisatingimustega (elamukruntide miinimumsuurus külades on soovitatav vähemalt 2000 m²). Käesolevas planeeringus on väikseima planeeritud elamumaa suuruseks 4628 m²; 9 elamumaa kinnistu keskmiseks suuruseks on 5545 m².

Sepa ja Selli maaüksuste detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too.

6. Kavandatav tegevus

Detailplaneeringus käsitletakse kahte erinevat kinnistut ühtse alana. Detailplaneeringu koostamise tingis tellija ja kinnistute omaniku soov moodustada olemasolevatest kahest kinnistust sobiv arv elamukrunte. Funktsionaalsetelt seostelt on asukoht igati sobiv uute elamukruntide rajamiseks, paiknedes Tallinn-Rapla maantee läheduses looduslikult kaunis kohas.

7. Krundijaotus

Olemasolevate Sepa ja Selli kinnistute liitmisel on kruntideks jaotatava ala suuruseks 7,45 ha.

Alale on planeeritud 9 elamukrunti.

Planeeritud elamukruntide suurused on vahemikus 4564 m² kuni 9353 m². Keskmiseks planeeritud krundi suuruseks on 5545 m².

Tulevaste elanike üldkasutuseks on jäetud ala suurusega 24622 m², millest 6157 m² on tee ja tänavamaa ja 18465 m² looduslik haljasmaa.

Üldkasutatavatele teede maa-ala laiuseks on planeeritud 10,85 m.

8. Nõuded ehitistele

Kruntide hoonestusala on käesolevas planeeringus määratletud kinnistute piiridest 8 kuni 67 m laiuse ehituskeelualaga. Tänavapoolsel küljel on ehituskeeluala laiuseks 8 m kinnistu piirist. Kinnistute vahel on ehituskeeluala 10 + 10 = 20 m.

9. Kruntide ehitusõigused

Olemasolevate Sepa ja Selli katastriüksuste senine sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeringuga jagatakse maa-ala 11-ks kinnistuks, milledest 9 krundi sihtotstarbeks on 100% elamumaa, ühe sihtotstarbeks tee ja tänava maa ning ühe sihtotstarbeks looduslik haljasmaa. Lähteülesandes on lubatud ehitusalune pind maksimaalselt 400 m², täisehituse %-ks kujuneb 4,3..8,6 %. Kruntidele on lubatud ehitada kuni 3 hoonet, kusjuures 2 neist võivad olla kõrvalhooned.

	lubatud ehitiste arv/ kõrvalhoonete arv	eh.alune pind	krundi pind m ²	täis- ehituse % m ²
<u>sihtotstarve HL – looduslik haljasmaa 100%</u>				
krunt nr.1	-		18465	-
<u>sihtotstarve EP - pereelamumaa 100%</u>				
krunt nr.2	3/2	400	9353	4,3
krunt nr.3	3/2	400	4820	8,3
krunt nr.4	3/2	400	5591	7,2
krunt nr.5	3/2	400	5476	7,3
krunt nr.6	3/2	400	4951	8,1
krunt nr.7	3/2	400	4564	8,7
krunt nr.8	3/2	400	4628	8,6
krunt nr.9	3/2	400	5851	6,8
krunt nr.10	3/2	400	4668	8,6
<u>sihtotstarve LT – tee ja tänava maa 100%</u>				
krunt nr.11	-		6157	-

10. Arhitektuurinõuded ehitistele

Rapla valla poolt koostatud lähteülesandes ei ole ette määratud kavandatavatele hoonetele muid arhitektuurinõudeid peale hoone suurima lubatud kõrguse, milleks on 8,6 m. Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud piirkonnas levinud ning üldtunnustatud nõuetega elamuehituseks. Ette on nähtud mitte kõrgemad kui 1 täiskorrusega (+mansardkorrus) hooned, kusjuures hoone maksimaalne lubatud suurim kõrgus on 8,6 m maapinnast. Hoonete katused võivad olla osaliselt või täielikult viilkatusega, lubatud katusekalle on vahemikus 35-45°. Hoonete põhimahu harjajooned on planeeritud paralleelsed või risti tänavapoolse krundi piiriga. Põhiliste viimistlusmaterjalidena leiaksid kasutust antud keskkonda sobivad kivi- ja puitmaterjal.

11. Liikluskorralduse põhimõtted

Ligipääs planeeritavatele kruntidele on Hagudi – Nõmmekõrtsi teelt nr. 267.

Eelnimetatud tee kaitsevööndiks on Rapla Vallavalitsus kehtestanud 20,0 m äärmise sõiduraja teljest.

Kinnistute juurdepääsutee on tagurpidi pööratud U-kujuline.

Planeeringus on ette nähtud rajada tee laiussega 4,85 mt. Planeeritud tee maa-ala laiusseks on 10,85 m. Jalgteid ei rajata.

Liiklusraseme alandamisel on võimalik arvestada üksnes passiivsete meetmete kasutamise võimalikkusega.

Parkimine on lahendatud kruntidesiseselt.

Sobivaks liikumiskiiruseks juurdepääsuteel on 30 km/h. Ristumistel Hagudi – Nõmmekõrtsi teega paigaldatakse liiklusrasemid nr.222 "Peatu ja anna teed". Lubatud sõidukiirus Hagudi – Nõmmekõrtsi teel on 90km/h.

Krundisesesed teed ja platsid kaetakse vastavalt krundiomanike soovidele.

12. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kinnistu jagamisel kruntideks on moodustatud peale 9 elamukrundi ka kaks krunti, milledest ühel asub üldkasutatav tee ja teisel haljasala. Ühiskasutusse jääv haljasala on planeeritud hea ligipääsuga kõikidelt teistelt kinnistutelt. Haljasalale võib kujundada laste mänguväljakuid ja puhkekohti.

Prügikonteinerid paigaldatakse hoovidesse. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga.

Katuste sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ning teedest-platsidest eemale ning immutatakse oma krundi pinnasesse.

Juurdepääsuteele on planeeritud välisvalgustus.

Planeeringuala asub Rapla Maakonnaplaneeringuga määratletud rohekoridoris, mistõttu tiheasustustunnustega uuele elamuala planeerimisele on esitatud kõrgendatud nõudmised ja sisse on viidud rida maakasutust kitsendavaid piiranguid (näit. ehitusala piiramine ja sellele ettenähtud võimalikult kompaktselt paiknev hoonestus, ehitusala suhteliselt suurte elamukruntide piiramine aedadega vaid õueala ulatuses jne.). Rajatavate piirdeaedade kõrgus ei tohiks olla üle 1,5 m. Piirdeaia võib rajada ka osale õuealale või jätta hoopis rajamata – krundi omanik võib toimida oma äranägemist mööda. Soovitav on piirdeaia tüübi valikul arvestada ka ümberkaudsetele kruntidele paigaldatud piiretetüüpidega.

13. Tehnovõrgud ja -rajatised

Üldist

Kinnistutel ei asu ega ole ka kavas rajada ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkusid.

Veevarustus

Kuna kruntide suurus on küllalt suur, ei ole ka otstarbekas rajada ühist puurkaevu kogu planeeritud asumi tarbeks, kuna rajatava veetorustiku pikkus oleks ebaratsionaalne ning häiriks olemasolevat looduskeskkonda rohkem kui iseseisvate puurkaevude rajamine. See võimaldab ka krunte välja müüa pika aja jooksul. Igale kinnistule rajatakse oma puurkaev. Veetorustiku rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

Kanalisatsioon

Detailplaneeringu lähteülesandes on küll välja pakutud võimalus rajada igale krundile heitvete käitlemiseks septik koos imbväljakuga. Planeeringu koostamisel osutus see võimalus ebareaalseks, kuna planeeringuala asub halvasti kaitstud põhjaveega piirkonnas. Samas on septikute ja imbväljaskute rajamine võimalik juhul, kui iga elamu projekteerimisel tehakse geoloogilised uurimistööd ja selgub iga konkreetse koha põhjavee kaitstus.

Kanalisatsioon on lahendatud heitvete kogumismahutitega, mille regulaarseks tühjendamiseks sõlmitakse lepingud Rapla Vesi AS-ga.

Küte

Planeeritud uutele kinnistutele rajatavate elamute kütmine lahendatakse autonoomselt.

Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna poolt antud tehnilistele tingimustele nr.107762; 30.01.07 on planeeritavate kinnistute elektrivarustuseks vaja rajada kinnistu läänepoolsesse serva uus mastalajaam ning alajaamast edasi 0,4 kV maakaabelliinidega võrk. Mastalajaama toide nähakse ette Hagudi – Juuru 10kV fiidriit, Nõmmemetsa AJ ja Kõrtsi LP vaheliselt liinilõigult mastist nr.63.

Kaabliiinile on määratud servituudi alad. Sõiduteede all on elektrikaablid planeeritud paigaldada kaitsetorusse.

Planeeritavatele kinnistutele paigadatakse krundi piirile liitumiskilbid (osaliselt kahele kinnistule üks 2-ne kilp).

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

Liitumiskilbist kuni elektripaigaldise peakilbini 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.

Telefoniside

Elion Ettevõtte AS väljastatud "Telekommunikatsioonilased tehnilised tingimused nr.5986558" ; (välja antud 26.02.2007) on teatatud, et kuna antud piirkonnas puudub Elioni vaskkaablivõrk, siis planeeritavate eramute telekommunikatsiooniühendusega varustamine tuleb lähiajal lahendada raadiolahendusena. Võimaliku sidetrassi ehituseks tulevikus on reserveeritud maa-ala planeeritud tee ääres võimaliku maakaabelliinidega ühenduse teostamiseks.

14. Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega ja Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja EVS 812-6:2005 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Planeeritud elamud peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Planeeritud teede laius tagab juurdepääsu päästeteenistuse autodele.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse maa-aluse paigaldusviisiga tuletõrje veemahuti $V=30 \text{ m}^3$ baasil.

15. Keskkonnakaitse abinõud

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- haljastuse säilitamine ja rajamine;
- perspektiivselt tolmuvabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- veetorustikud ja elektri kaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga.

Planeeringuga kavandatu elluviimisel on vajalik jälgida, et keskkonnatingimused ei halveneks.

16. Trasside kaitsetsoonid

10 kV elektri õhuliini kaitsevöönd on 10,0 m.

Elektrikaablite ja sidekaablite kaitsevöönd teljest on 1,0 m.

Veetorustiku kaitsvööndiks on 5,0 m.

Isevoolse kanalisatsiooni kaitsvööndiks on 3,0 m.

Täpsemalt vt. kujad lisa nr. 5

17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeritavad eramud asuvad rahulikus külamiljööös, kus on tõenäoline "naabrivalve" toimimine.

Kuritegevuse riske vähendavateks võimalusteks on:

- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine;
- piirdeaedade rajamine.