

## Muusikakooli detailplaneering

Rapla vald Rapla linn

I KÖIDE - PLANEERING



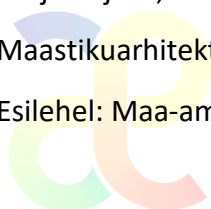
Töö nr: 21028DP1

Huvitatud isik: Rapla vald

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

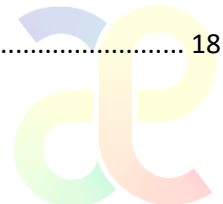
Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson

Esilehel: Maa-ameti kaldaerofoto 23.04.2019



## PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÖIDE: PLANEERING

1.	Üldosa.....	5
1.1.	Sissejuhatus .....	5
1.2.	Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus.....	5
1.3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
1.4.	Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed.....	6
2.	Planeerimise lahendus .....	7
2.1.	Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanek .....	7
2.2.	Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise põhjendus.....	7
2.3.	Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine .....	8
2.4.	Kruntide ehitusõigus.....	8
2.5.	Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
2.6.	Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....	8
2.7.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	9
2.8.	Ehitistevahelised kujad .....	9
2.9.	Tehnovõrgud ja rajatised .....	9
2.9.1.	Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa.....	9
2.9.2.	Veevarustus .....	9
2.9.3.	Kanaliseatsioon ja sademevesi .....	10
2.9.4.	Elektrivarustus ja tänavavalgustus .....	10
2.9.5.	Soojavarustus .....	10
2.9.6.	Gaasivarustus .....	10
2.9.7.	Telekommunikatsioonivarustus .....	10
2.10.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	10
2.11.	Servituutide seadmise vajadus .....	11
2.12.	Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
2.13.	Planeeringu rakendamine.....	11
3.	Joonised.....	13
1	Situatsiooniskeem M 1:10 000.....	14
2	Linnaehituslikud seosed M 1:2500 .....	15
3	Olemasolev olukord M 1:500.....	16
4	Põhijoonis M 1:500 .....	17
5	Tehnovõrgud M 1:500 .....	18





## 1. Üldosa

### 1.1. Sissejuhatus

Planeeringuala hõlmab Rapla vallas Rapla linnas Sauna tn 12 katastriüksust (katastritunnus 67001:001:0025, pindala 1499 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) ning osa Muusika pargi katastriüksusest (katastritunnus 66901:001:0823, pindala 13504 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa). Planeeringualale jääb ka osa Sauna tänava (katastritunnus 66901:001:0120) transpordimaast. Planeeringu eesmärk on määratleda tingimused muusikakooli uue hoone püstitamiseks.

Detailplaneeringu alusel taotletakse keskkonnaametilt Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist, mistõttu on detailplaneering looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt üldplaneeringut muutev.

### 1.2. Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokument on Rapla vallavalitsuse 25. märtsi 2021. a otsus nr 12 „Detailplaneeringu algatamine“.

Detailplaneeringu jooniste koostamisel on aluseks võetud OÜ Rapla Maamöödubüroo 2021. a märtsis koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500, töö nr 21-0038 (kõrgused EH2000 süsteemis, koordinaadid L-EST97 süsteemis).

Rapla vallavalitsus on koostanud planeeringu algatamise eelselt detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnangu, millest järeldub, et kavandatava tegevuse iseloom ei anna alust eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist detailplaneeringu elluviimisel ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu lisade köites.

### 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala katastriüksuste olemasolevad andmed on esitatud joonisel 3 *Olemasolev olukord*. Sauna tn 12 katastriüksusel asub kahekorruline muusikakooli hoone, mis on amortiseerunud. Muusika pargi katastriüksusel asub pargiala valgustatud teeradadega. Park on ida, lõuna ja lääne poolt piiratud Vigala jõega. Planeeringualale ulatuvad Vigala jõe kaldast tulenev kallasrada (4 m), veekaitsevöönd (10 m), ehituskeeluvöönd (50 m) ja piiranguvöönd (100 m).

Planeeringualale on mootorsõidukite juurdepääs põhja suunast Sauna tänavalt. Jalakäijate juurdepääsud on lisaks ida suunast üle Vigala jõe viiva silla Kooli tänavalt, lõuna suunast üle Vigala jõe viiva silla Hariduse tänavalt läbi Kooliaia katastriüksusel asuva haljasala ning kirde suunast piki Vigala jõge kulgevat jalgrada. Läbi Sauna tn 12 katastriüksuse on juurdepääs ka Sauna tn 12a katastriüksusele.

Sauna tn 12 hoone on varustatud ühisveevarustuse, reoveekanaliseerimise, sademeveekanaliseerimise, elektri, telekommunikatsiooni ja kaugküttega. Muusika pargis asuvad jalgrajad on valgustatud mastvalgustitega.

Planeeringuala reljeef langeb lõuna ja lääne suunas, pargiala ning Sauna tn 12 ala on suhteliselt tasane, kõrguste vahe jääb ligikaudu 2 m piiridesse. Vigala jõe kaldanõlv on u 2 m kõrgune. Muusika park on eriliigilise kõrghaljastusega, Sauna tn 12 maaüksusel kõrghaljastust ei ole.



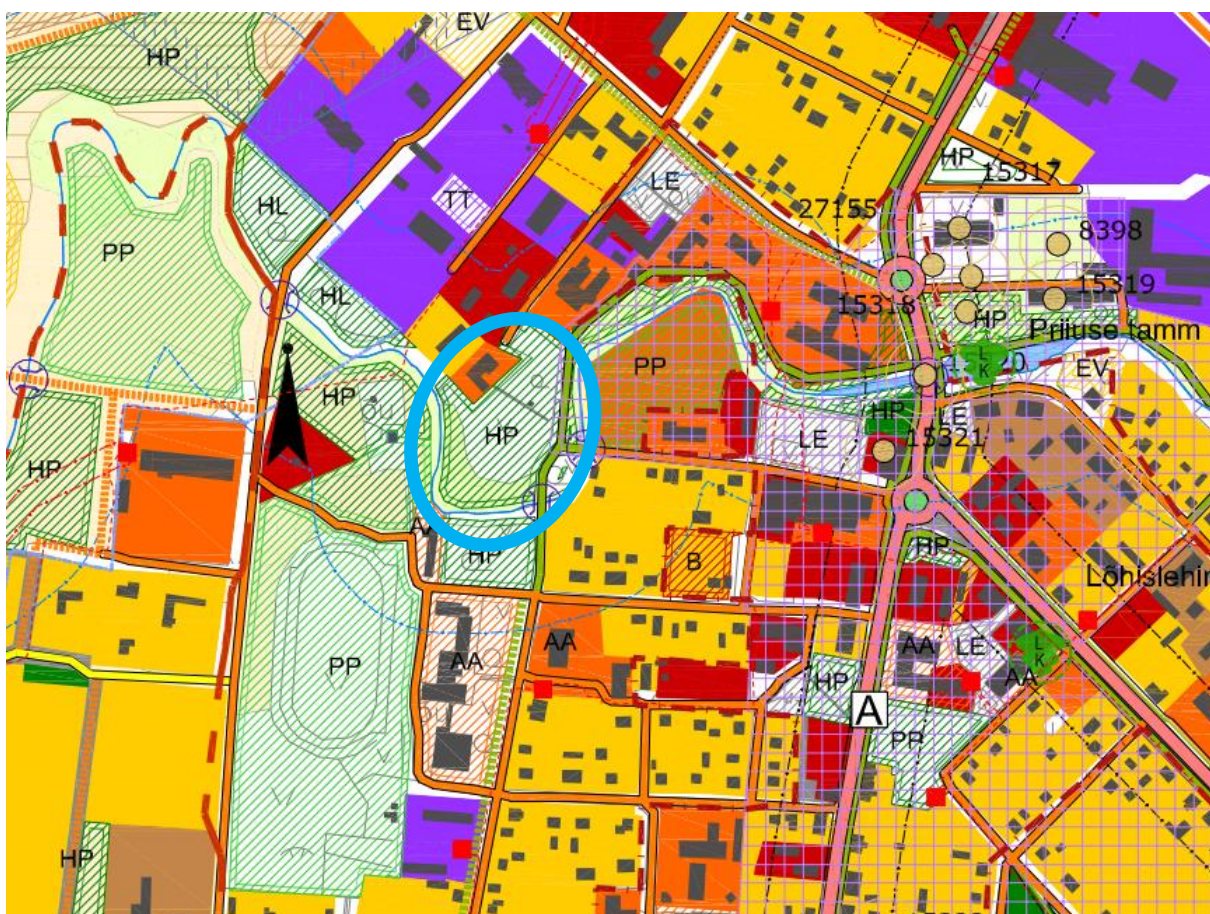


#### 1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed

Planeeringuala kontaktvöönd on esitatud joonisel 2. Planeeringuala asub Rapla linna keskuse lääneküljel. Planeeringualal kehtib Rapla vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6 kehtestatud endise Rapla valla üldplaneering. Üldplaneeringu üks tähtsamaid ruumilise arengu põhimõtteid on hea elukeskkonna loomine, mis annab võimaluse elada Rapla vallas, töötada ja tarbida teenuseid kohapeal.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtotstarbed osaliselt olemasoleva üldkasutatava hoone maa ning osaliselt kavandatava haljasala ja parkmetsa maa. Planeeringuala kuulub Rapla linna tiheasustusale ning jääb reoveekogumisalale ja ka kaugküttepiirkonda. Vaheatus naabruses paiknevad kortermajad (Sauna tn 12a ja Sauna tn 8), kontorihoone (Sauna tn 10) ja kohtumaja (Sauna tn 5). Vähem kui 100 m kaugusel planeeringualast paiknevad Rapla gümnaasium (Kooli tn 8), Rapla Kesklinna kool (Keskkooli tn 2) ja õpilaskodu (Keskkooli tn 1). Linna keskväljak jääb planeeringualast u 400 m kaugusele kagu suunas.

Üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve peab moodustama vähemalt 75% planeeritavast alast. Detailplaneeringuga väheneb üldplaneeringu järgne haljasala maa ning suureneb üldkasutatava hoone maa otstarve ulatuses, mis jääb üldplaneeringu kohastesse piiridesse. Detailplaneering on valla üldplaneeringut muutev Vigala jõe paremkalda ehituskeeluvööndi vähendamise tõttu, muus osas on detailplaneeringuga kavandatav üldplaneeringuga kooskõlas.



Skeem 1. Väljavõte endise Rapla valla üldplaneeringu kaardist. Planeeritud krundi asukoht on tähistatud sinise ovaliga.



## 2. Planeerimise lahendus

### 2.1. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanek

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Vigala jõe kaldast tuleneva ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritud hoonestusala ning planeeritud pargirajatiste ala ulatuses.

Rapla valla üldplaneeringu seletuskirja sissejuhatuses on välja toodud, et planeerimisseadusest lähtuvalt on üldplaneeringu ülesanne muuhulgas ka ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras. Üldplaneeringu seletuskirjas ega joonistel ei ole ehituskeeluvööndit täpsustatud, seega kehtivad planeeringualal looduskaitseadusest tulenevad vööndite ulatused.

Üldplaneeringusse tuleb lisada alapeatükk Vigala jõe ehituskeeluvöönd, kus on joonisel näidatud uus ehituskeeluvööndi piir vastavalt käesoleva detailplaneeringu põhijoonisele. Peatüki sisu on: „Sauna tn 12 krundil kulgeb Vigala jõe ehituskeeluvöönd vastavalt juuresolevale joonisele. Sauna tn 12 hoonestusalale on lubatud püstitada ühiskondlik hoone ning pargialale avalikkusele suunatud pargirajatisi“.

### 2.2. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise põhjendus

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva muusikakooli hoone vahetusse naabrusesse muusikakooli uue hoone püstitamist. Olemasolev hoone lammutatakse pärast uue valmimist. Tulemuseks on paremini organiseeritud ruum ning muusikakoolile paremad võimalused õppetöö jätkamiseks linnaehituslikult väärtuslikus asukohas. Muusikakooli uue hoone rajamisel on oluline positiivne kultuuriline mõju ja mõju hariduselule. Vigala jõe ning planeeritud muusikakooli hoone vahelisele pargialale on planeeritud pargirajatiste (vt välilava, välikohvik, skulptuurid jms) rajamise võimalus, mis avardab pargi kasutamise võimalusi ning loob sidususe planeeritud hoone ja pargi vahel. Linnaehituslikult kujuneb piirkonnas omapärane avaliku ruumiga seotud haridusasutuste võrgustik, mis vastab kaasaja ettekujutusele kvaliteetsest väikelinnasüdamest. Planeeringuga kavandatav ehitustegevus ei suurenda oluliselt hoonete mahtu ega keskkonkakoormust, mistõttu üldjoontes jääb piirkonna linnaehituslik lahendus olemasolevaga samaseks.

Planeeritaval alal ei asu teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitseobjekte, looduskaitsealuseid liike ega maardlaid. Planeeritud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest kavandatava tegevuse iseloom (koolimaja ehitus ja muusikakooli toimimine) ei tingi seda. Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse väikese mõjuga tegevust (st puuduvad keskkonnapoolsed piirangud). Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine.

Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8, p 9 ja p 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele, sillale ning avalikult kasutatavale teele. Ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole planeeritud teede ja silla osas vajalik. Teede äärde võib rajada teega seonduvaid rajatisi (valgustid koos maakaablitega, pingid jms).

Vastavalt looduskaitseaduse § 40 lg 1 võib kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Looduskaitseaduse § 34 järgi on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga puudutatud alal asub

olemasolev hoone seda teenindavate tehnovõrkude ja teedega ning sihipäraselt kujundatud haljasala koos jalgteede ja valgustusega ning kus ei ole kaitset vajavat looduskooslust. Planeeringuga kavandatakse avaliku kasutusega ühiskondliku hoone rajamist ning avalikku pargiala, millega on tagatud vaba liikumine ja juurdepääs kaldaalale.

Planeeringualal Sauna tn 12 krundil olev hoone ning naaberkrundil Sauna tn 12a olev hoone asuvad juba praegu Vigala jõe ehituskeeluvööndis, Vigala jõe kaldajoonest u 23...30 m kaugusel. Planeeritud hoonestusala asub jõe kaldajoonest minimaalselt 23 m kaugusel ning arvestab väljakujunenud asustuse (hoonestuse) paiknemisega jõe suhtes. Planeeritud hoonestusala ning Vigala jõe vahel on olemasolevad tehnovõrgud (kaugkütte, ühisveevõrgu ja reoveekanalisatsiooni torustik), millega on planeeritud ühendada kavandatud hoone.

Eelnevast tulenevalt on ehituskeeluvööndi vähendamine planeeringus näidatud ulatuses põhjendatud.

### **2.3. Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine**

Planeeritud on muuta Sauna tn 12 ja Muusika pargi maaüksuse omavahelist krundipiiri, planeeritud on kaks krunti Pos 1 (Sauna tn 12) ja Pos 2 (Muusika park). Osa planeeritud Pos 2 krundis asub väljaspool planeeringuala. Planeeritud kruntide pindala ja kasutamise sihtotstarve on esitatud joonisel 4 *Põhijoonis*.

### **2.4. Kruntide ehitusõigus**

Kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Põhijoonis*. Sauna tn 12 asuv olemasolev hoone on kavandatud likvideerida. Hoonete ehitamine on lubatud planeeritud hoonestusala tingmäärgiga tähistatud alal. Hoonestusalal on lubatud ka teede, parkla haljasala ja muude rajatiste ehitamine. Pos 1 planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ka teede, parkla ja muude rajatiste ehitamine. Pos 2 on kogu krundi piires lubatud avalikult kasutatavate jalgteede ning pargirajatiste (pingid, prügikastid, valgustid jms) ehitamine. Pargi lääneküljele on planeeritud uue jalakäigustilla ehitamine Vigala jõe ületamiseks, mis ühendab Muusika parki Masti katastriüksusel asuva haljasalaga ning Hariduse tänavaga.

Hoone suurim lubatud kõrgus on esitatud absoluutkõrgusena, mille määramisel on arvestatud planeeritud hoonestusala aluse maapinna kõrgeimat punkti. Täiendava tingimusena on esitatud ka hoone suhteline kõrgus. Projekteerimisel tuleb tagada, et hoone kõrgus maapinnast ei oleks üheski maapinnaga kokkupuutepunktis suurem, kui on määratud suurim lubatud suhteline kõrgus.

### **2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele**

Pos 1 planeeritud uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning sobituma planeeringuala loodusliku ja linnaehitusliku miljööga. Välisviimistlusmaterjalidena ei tohi kasutada imiteerivaid ja linnalisse keskkonda mitesobivaid (nt palkviimistlus) materjale. Lubatud välisviimistlusmaterjalid on puitlaudis, krohv, kivi, betoon, metall ja klaas. Hoonel on lubatud keldrikorrus.

Täiendavad hoone arhitektuurinõuded on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

### **2.6. Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus**

Planeeringualale säilivad olemasolevad juurdepääsud. Mootorsõidukite juurdepääs Pos 1 krundile on põhja suunast Sauna tänavalt. Sauna tänavale on planeeritud sõiduteest eraldatud kõnnitee rajamine. Jalakäijate juurdepääsud planeeringualale on lisaks ida suunast üle Vigala jõe viiva silla Kooli tänavalt, lõuna suunast üle Vigala jõe viiva silla Hariduse tänavalt läbi Kooliaia katastriüksusel asuva haljasala ning kirde suunast piki Vigala jõge kulgevat jalgrada. Pargi lääneküljele on planeeritud uue jalakäigustilla



ehitamine Vigala jõe ületamiseks, mis ühendab Muusika parki Masti katastriüksusel asuva haljasalaga ning Hariduse tänavaga. Pos 2 pargialal on joonisel 4 esitatud näitlik jalgteede asukoht, mida võib projekteerimisel täpsustada ja muuta. Teede äärde võib rajada teega seonduvaid rajatise (valgustid koos maakaablitega, pingid jms).

Sõiduautode parkimine tuleb lahendada planeeritud Pos 1 krundi siseselt vastavalt kehtivale standardile EVS 843 Linnatänavad. Joonisel 4 on esitatud näitlikud 31 sõiduautode parkimiskohta (sh üks koht puudega inimese sõidukile), täpne parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel. Pos 1 krundil tuleb tagada normatiivsed jalgrataste parkimiskohad, joonisel 4 on esitatud näitlikud 15 jalgrataste parkimiskohta, täpne parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel vastavalt õpilaste arvule.

Läbi Pos 1 krundi tuleb vastavalt olemasolevale servituudilepingule tagada juurdepääs Sauna tn 12a krundile.

## 2.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritud hoonestusalalt on lubatud olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine, võimalusel säilitada ka hoonestusalal olevaid heas tervislikus seisukorras olevaid puid. Pos 2 tuleb olemasolev kõrghaljastus üldjuhul säilitada, raied on lubatud dendroloogilise hinnangu alusel ning vajadusel pargirajatiste ehitamisel.

Vigala jõe ning Pos 1 planeeritud muusikakooli hoone vahelisele pargialale on planeeritud pargirajatiste (vt välilava, välikohvik, skulptuurid jms) rajamise võimalus. Rajatiste arhitektuurne lahendus peab sobituma Pos 1 ehitatava hoonega.

Ehitamisel tuleb tagada puude kaitse, kaevetöid teha puudest võimalikult kaugemal. Täiendava haljastuse rajamine on lubatud kogu planeeringuala ulatuses vastava projekti alusel. Puude istutamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevööndiga.

Projekteerimisel tuleb krundil ette näha prügikonteinerite asukoht, joonisel 4 on esitatud näitlik asukoht. Piirete rajamine on lubatud vaid Pos 1 ja Sauna tn 12a krundi piirile, piirdena võib kasutada kuni 1,5 m kõrgust avaustega puitlipp-, varb- või võrkaeda.

## 2.8. Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevahelise kujaga vastavalt siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeritud hoonestusala asub naaberhoonetest minimaalselt 8 m kaugusel.

## 2.9. Tehnovõrgud ja rajatised

### 2.9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa

Planeeringualal olev Sauna tn 12 hoone on varustatud ühisveevarustuse, reoveekanaliseerimise, sademeveekanaliseerimise, elektri, telekommunikatsiooni ja kaugkütte võrkudega. Muusika pargis asuvad jalgrajad on valgustatud mastvalgustitega.

Projekteerimisel on lubatud kooskõlastatult vastava võrgu valdajaga ning kohaliku omavalitsusega planeeritud tehnovõrguliinide asukohta muuta ja täiendada.

### 2.9.2. Veevarustus

Planeeritud Pos 1 krundi veevarustus on planeeritud vastavalt Rapla Vesi AS-i tehnilistele tingimustele (31.03.21 nr 1-8/203) krundil olevast ühisveevõrgu torustikust.



Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* esitatud nõuetega. Tuletõrje veevarustuseks on Sauna tänaval olemasolev hüdrant.

### **2.9.3. Kanalisatsioon ja sademevesi**

Planeeritud Pos 1 krundi reovesi on vastavalt Rapla Vesi AS-i tehnilistele tingimustele (31.03.21 nr 1-8/203) planeeritud juhtida Masti maaüksusel asuvasse ühisreoveekanalisatsiooni torustiku kaevu nr OK-366. Sademevesi on planeeritud juhtida Vigala jõkke või immutada krundi siseselt, sademevett ei tohi juhtida naabermaaüksustele (v.a maapinna loomuliku kalde korral). Veekogusse ja/või pinnasesse suunatav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Vajadusel tuleb projekteerimisel ette näha parkimisalalt koguneva sademevee puhastamiseks õlipüüdur, joonisel 4 on esitatud näitlik asukoht.

### **2.9.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus**

Planeeritud Pos 1 krundi elektrivarustus on planeeritud maakaabliga krundi piiril olevast Elektrilevi OÜ liitumiskilbist. Hoovi valgustus lahendada projekteerimisel vastavalt vajadusele ning lähtudes hoone ja väliala kujunduslahendusest. Pos 2 pargiala valgustus lahendada projekteerimisel lähtuvalt ala kujunduslahendusest.

### **2.9.5. Soojavarustus**

Pos 1 planeeritud hoone soojavarustus on planeeritud vastavalt AS Utilitas Eesti tehnilistele tingimustele (07.06.21 nr 21TT-00713) kaugküttena planeeringualal olevast kaugküttetorustikust.

### **2.9.6. Gaasivarustus**

Gaasivarustust planeeritud ei ole, projekteerimisel on gaasivarustuse kavandamine lubatud.

### **2.9.7. Telekommunikatsioonivarustus**

Pos 1 planeeritud hoone ühendus telekommunikatsioonivõrguga on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele (04.06.21 nr 35234554) Hariduse tänaval (katastriüksus: 6692007 Hariduse tänav L2) olevast telekommunikatsioonivõrgu kaevust H9. Planeeringu joonistel 2 ja 5 on esitatud kaks võimalikku telekommunikatsiooniliini asukohta planeeritud hoonestusalast kuni kaevuni H9, millest projekteerimisel valida sobivam lahendus.

### **2.10. Keskkonningimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks**

Planeeritavale alale ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Krundile tuleb projekteerimisel ette näha jäätmekonteinerite asukoht, joonisel 4 on esitatud näitlik asukoht.

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Veekogusse ja pinnasesse suunatav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Planeeringualale ulatuvad Vigala jõe kaldast tulenevad kallasrada (4 m), veekaitsevöönd (10 m), ehituskeeluvöönd (50 m) ja piiranguvöönd (100 m), kus tuleb arvestada keskkonnaseadustiku üldosa seadusest, veeseadusest ja looduskaitseadusest tulenevate nõuetega. Pinnavee kaitse eesmärk on pinnaveekogumite vähemalt hea seisundi tagamine tagamine (veeseadus § 32 lg 1). Veekogum Vigala lähtest Kuusiku jõeni (1110400\_1) on Keskkonnaagentuuri pinnaveekogumite seisundiinfo järgi 2019.

a koondseisundis hinnatud kesiseks. Veekogumi seisundit ei tohi halvendada (veeseadus § 32 lg 2). Veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks on Vigala jõel kehtestatud 10 meetrine kalda veekaitsevöönd (veeseadus § 118 lg 1, lg 2 p 2). Uue jalakäigustite ehitamisel on keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus Vigala jõe veekaitsevööndis, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet (veeseadus § 119 p 6).

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Vigala jõe kaldast tuleneva ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritud hoonestusala ning planeeritud pargirajatiste ala ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus on esitatud peatükis 2.2.

Juurdepääs Vigala jõe kallasrajale on tagatud Pos 2 planeeritud avalikult haljasalalt, kallasrajale juurdepääsu piiravaid objekte planeeritud ei ole.

### **2.11. Servituutide seadmise vajadus**

Läbi Pos 1 krundi tuleb vastavalt olemasolevale servituudilepingule tagada juurdepääs Sauna tn 12a krundile.

### **2.12. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused**

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavaid juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

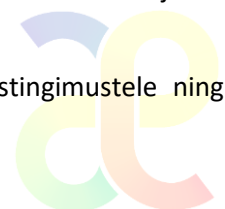
- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

### **2.13. Planeeringu rakendamine**

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeritud krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on huvitatud isikul.

Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös võrguvaldajatega vastavalt liitumistingimustele ning tehniliste tingimuste alusel koostatud projektidele.





### 3. Joonised

1	Situatsiooniskeem	M 1:10 000
2	Linnaehituslikud seosed	M 1:2500
3	Olemasolev olukord	M 1:500
4	Põhijoonis	M 1:500
5	Tehnovõrgud	M 1:500