



Mereno Ehitus OÜ
Võsa tn 33-16
79514 Rapla
Rapla vald, Raplamaa
merenoehitus@gmail.com

Äriregistri kood 12783480
MTR EEP004179

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE

KORRALDAJA: Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
Rapla 79511
rapla@rapla.ee

HUVITATUD ISIK: **Verner Arro**



OBJEKT: **Nuki kinnistu**
Tuti küla
Rapla vald
Raplamaa

NUKI KINNISTU DETAILPLANEERING

TÖÖ NR: DP20003
PLAN ID: 99957

PROJEKTIJUHT: **Taavi Tuisk**
518 8987

VASRUTAV SPETSIALIST: **Piret Kivi**
piretkivi123@gmail.com

KAASATUD TEEDEPROJEKTEERIJA: **Toomas Toimetaja**
OÜ TOTOM
info@totom.ee

Juuli 2020

1. SISUKORD

| | |
|---|-------------|
| Tiitelleht | 1 |
| 1. Sisukord..... | 2-3 |
| 2. Olemasolev olukord | 4-6 |
| 2.1 Maakatastri väljavõte | 4 |
| 2.2 Situatsiooniskeem | 5 |
| 2.3 Olemasolev olukord / kitsenduste kaart..... | 5 |
| 2.4 Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust..... | 6 |
| 3. Seletuskiri | 7-14 |
| 3.1 Üldosa..... | 7 |
| 3.1.1 Üldandmed..... | 7 |
| 3.1.2 Alusdokumendid | 8 |
| 3.1.3 Olemasolev asendiplaaniline olukord / planeeringuala | 8 |
| 3.1.4 Detailplaneeringu seosed üldplaneeringuga..... | 8 |
| 3.2 Planeerimisettepanek..... | 8 |
| 3.2.1 Krundijaotus..... | 8 |
| 3.2.2 Planeeringulahenduse põhjendus | 8 |
| 3.2.3 Ehitusõigus | 8 |
| 3.2.4 Liikluskorraldus ja parkimine | 9 |
| 3.2.5 Piirangud ja servituudid | 10 |
| 3.2.6 Keskkonnakaitse, haljastus | 10 |
| 3.3 Tehnovarustus | 10 |
| 3.3.1 Vesivarustuse välisvõrk..... | 10 |
| 3.3.2 Kanalisatsiooni välisvõrk | 11 |
| 3.3.3 Elektrivarustus | 11 |
| 3.3.4 Side | 11 |
| 3.3.5 Sademevesi | 11 |
| 3.4 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine..... | 11 |
| 3.5 Tuleohutuse abinõud..... | 12 |
| 3.5.1 Tuleohutusele esitatavad nõuded..... | 12 |
| 3.5.1.1 Alus- ja normdokumendid..... | 12 |
| 3.5.2 Tuleohutuse kirjeldus | 12 |
| 3.5.3 Tuletõrje veevarustus | 12 |
| 3.6 Planeeringuala tehnilised näitajad..... | 13 |
| 3.7 Piirangute ja servituutide seadmise vajadus..... | 13 |
| 3.8 Planeeringu elluviimine | 14 |

4. Lisanduvad joonised:

- | | |
|---|----------|
| 1. DP-01 NUKI situatsiooniskeem | M 1:1000 |
| 2. DP-02 NUKI tugiplaan (geodeetiline alusplaan | M 1: 500 |
| 3. DP-03 NUKI põhijooniskoos tehnovõrkudega | M 1: 500 |
| 4. DP-04 NUKI kinnistu 3D-Maaameti kaardil | M 1:1000 |
| 5. DP-05 NUKI sissesõidutee ja liikluskorraldus | M 1: 500 |
| 6. DP-06 NUKI sissesõidutee nähtavusala | M 1: 500 |

2. OLEMASOLEV OLUKORD:

2.1 MAAKATASTRI VÄLJAVÕTE

KIIRPÄRING MAAKATASTRIST

Väljatrüki kuupäev 20.05.2020



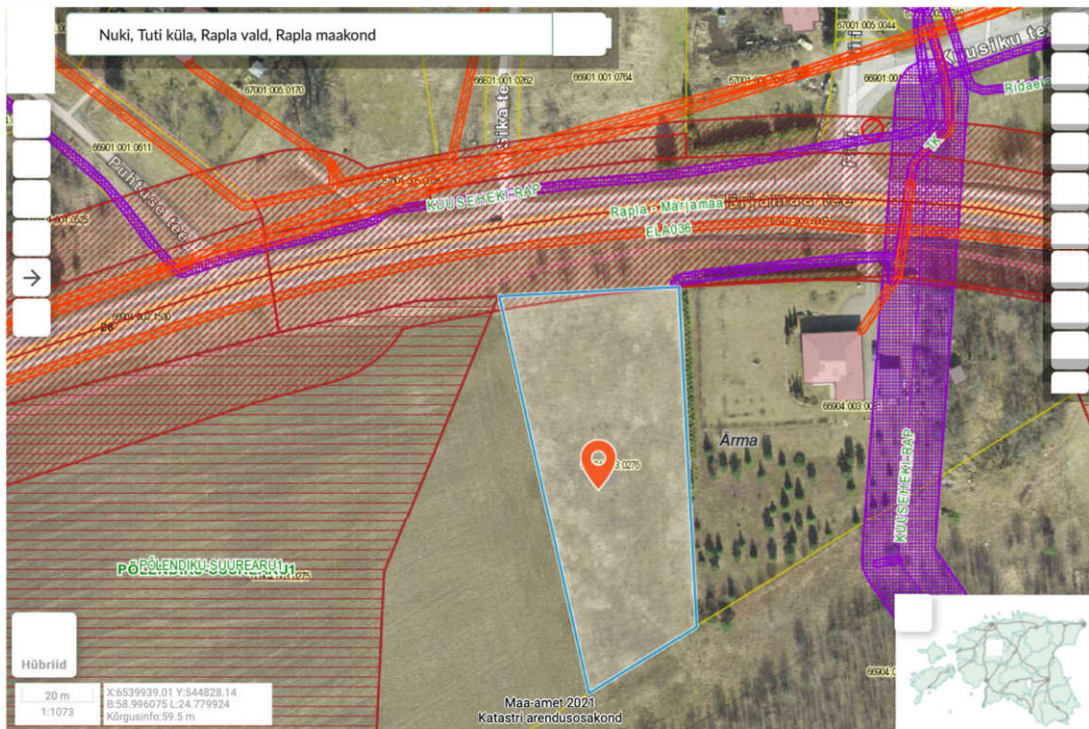
| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Tunnus | 66904:003:0276 |
| Address | Nuki |
| Shtnumber | 79542 |
| Asustusüksus | Tuti küla |
| Omaavalitsus | Rapla vald |
| Maakond | Rapla maakond |
| Registreerimise aeg | 12. oktoober 2007. a. |
| Muudatuste registreerimise aeg | 29. aprill 2020. a. |
| Shtotstarve 1 | Maatulundusmaa 100% |
| Shtotstarve 2 | - |
| Shtotstarve 3 | - |
| Pindala | 4228 m ² |
| Ruumikuju pindala | 4228 m ² |
| Haritav maa | 4146 m ² |
| Looduslik rohumaa | 82 m ² |
| Metsamaa | |
| Õuema | |
| Muu maa | |
| Registrios | 3016437 |
| Mõõdistamise aeg | 15. september 2007. a. |
| Mõõdistaja | Hannes Milsaar |
| Moodustamise viis | mõõdistatud, L-EST |
| Hinnatsoon | H0669001 100% |
| Viljakustsoon | V0669022 100% |
| Katastripidaja märked | - |

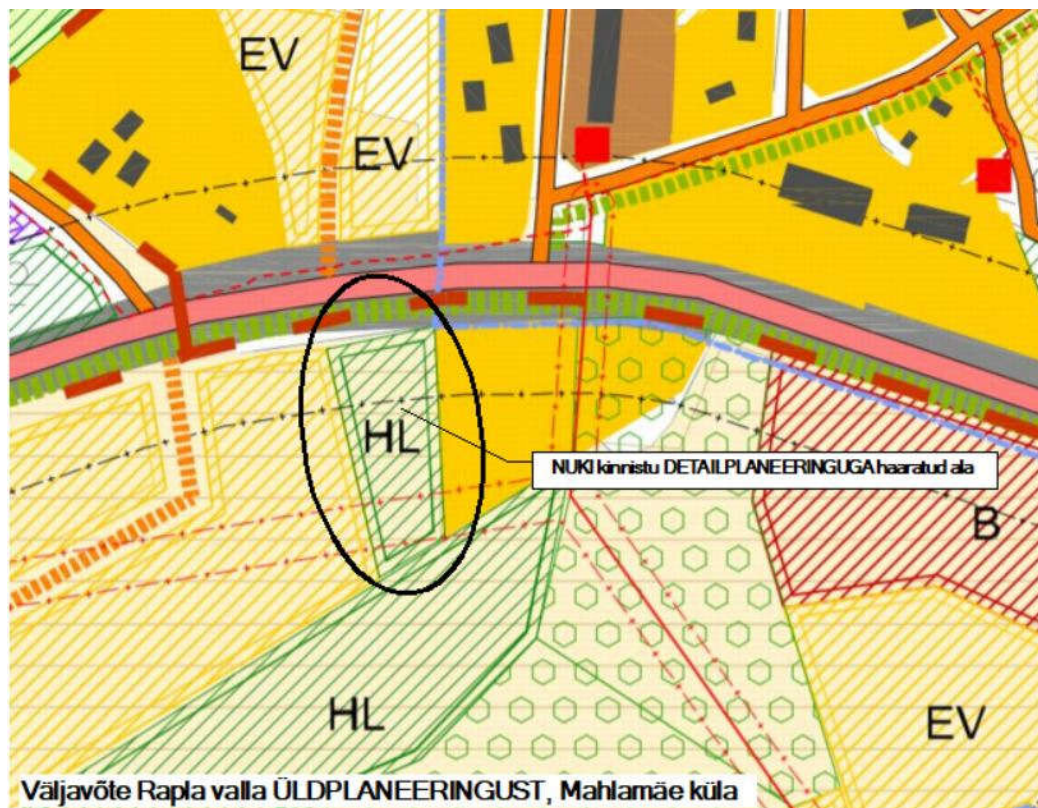
Püsiline link <https://xgis.maaamet.ee/ky/66904:003:0276>

2.2 SITUATSIONISKEEM



2.3 OLEMASOLEV OLUKORD / KITSENDUSTE KAART





HL – Haljasala ja parkmetsa maa (ka looduslik haljasmaa)
EV - Pere- ja ridaelamu maa
B - Kaubandus-, teenindus ja büroohonete maa

Haljasala ja parkmetsa maana (HL) käsitletakse valdavalt linnalisele asulale (linn, alevik, tiheasustusega küla) iseloomulikku looduslikku või poollooduslikku metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks ning tootmis- ja ettevõtlusalade läheduses kannab osaliselt müra ja saaste eest kaitsva haljastuse rolli. Haljasalade ja parkmetsade kõrvalfunktsioon võimalik anda suurematele perspektiivsetele elamupiirkondadele, et vältida alade täielikku täisehitamist ning tagada vajalike puhkealade olemasolu.

3. SELETUSKIRI

3.1 ÜLDOSA

Verner Arro tellimisel koostatakse Tuti küla Nuki kinnistule detailplaneering, millega nähakse ette maaüksuse jagamine kaheks. Krundile nr I (pindalaga 1479 m²) nähakse ette pereelamumaa EP sihtotstarve (maakatastris – elamumaa E), krunt nr II ja jääb looduslikuks haljasmaaks (pindalaga 2748 m²) - HL (maakatastris – maatulundusmaa - M). Kogu Nuki detailplaneeritava kinnistust moodustab krunt II seega 65%.

Elamumaal (krunt nr I) planeeritakse ehitusõigusega maariba kaitsehaljastuse rajamiseks, mille suuruseks on 430 m³, mis moodustab kogu NUKI kinnistule detailplaneeritava ala pindalast ca. 10%.

Elamumaa krundist (1479 m²) moodustab kaitsva haljastusega maariba 29%. Seega täidetakse maa-ala planeerimisel Rapla valla üldplaneeringuga seatud nõudmised planeeritava maa juhtotstarvete muutmisel.

Detailplaneeringuga määratakse elamuansambli rajamiseks vajalik hoonestusala ja seatakse arhitektuur-ehituslikud tingimused, samuti antakse põhimõttelised lahendused sissesõidutee ja tehniliste võrkude rajamiseks ning seatakse heakorra ja haljastuspõhimõtted.

3.1.1 ÜLDANDMED

TÖÖ NIMETUS:

Nuki kinnistu detailplaneering Plan ID 99957

DETAILPLANEERINGUST HUVITATUD ISIK: (kinnistu valdaja):

Verner Arro

KINNISTU ANDMED:

| | |
|---------------|---------------------|
| Maakond: | Rapla maakond |
| Omavalitsus: | Rapla vald |
| Asutusüksus: | Tuti küla |
| Lähiaadress: | Nuki |
| Tunnus: | 66904:003:0276 |
| Sihtotstarve: | maatulundusmaa 100% |
| Pindala: | 4228 m ² |

PROJEKTEERIJA:

| | |
|----------------------|---|
| Projekti koostaja: | Mereno Ehitus OÜ Reg.nr. 12783480 Viljandi mnt 6, 79511 Rapla, Raplamaa merenoehitus@gmail.com 518 8987 |
| Projektijuht: | Taavi Tuisk merenoehitus@gmail.com 518 8987 |
| Arhitekt/Planeerija: | Jelena Truusa jelenatruusa@hotmail.ee |

3.1.2 ALUSDOKUMENDID:

Alusdokumendid (lisatud projekti dokumentide konteinerisse)

- G.E. Point OÜ poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega, 6.07.2020
- Maakatastri kiirpäring, 20.05.2020
- Koostööleping Rapla Vallavalitsusega
- Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud "Nuki detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad" (09.06.2020)
- Rapla Vallavolikogu detailplaneeringu algatamise otsus nr 36 (21. juuni 2021)

3.1.3 OLEMASOLEV ASENDIPLAANILINE OLUKORD / PLANEERINGUALA

Detailplaneeritav ala asub Rapla vallas, Tuti külas, riigitee 28 Rapla-Märjamaa tee ääres, Rapla linna väljasõidu piiril. Planeeringuga on hõlmatud Nuki maaüksus (66904:003:0276; pindala 4228m², millest 4146m² on haritav maa ja 82m² looduslik haljasmaa). Maa-ala on valdavalt kaetud heinamaaga, kus puuduvad liigiliselt kõrgväärtuslikud puud ja põõsad. Maapind on kerge kaldega lõuna suunas.

Planeeritaval maa-alal ei paikne hoonestust ega ehitisi.

3.1.4 DETAILPLANEERINGU SEOSSED ÜLDPLANEERINGUGA

Nuki kinnistu detailplaneering on algatatud kehtivat Rapla valla üldplaneeringut järgivana, sest üldplaneeringuga seatud tingimuste järgimiseks on vajalik planeeritaval maaüksusel säilitada üldplaneeringut järgiv juhtotstarve (HL) vähemalt 75 protsendi ulatuses, 25 protsendi ulatuses võib ette näha muud, sobivat maakasutuse sihtotstarvet. Nuki detailplaneeringu algatamisel arvestati ka kõrval oleva Miku-Jüri kinnistu (üldplaneeringu järgne HL-maa) detailplaneerimise algatamisettepanekuga, kus soovitakse samuti kavandada pere- ja ridaelamuid proportsionaalselt vaheldumas müra ja tuuletõket pakkuva kõrghaljastusega.

3.2 PLANEERIMISETTEPANEK

3.2.1 KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga nähakse ette ühe pere-elamu maa moodustamine ja ühe maatulundusmaa moodustamine Nuki olemasoleva kinnistu jagamise teel. Pere-elamu maale, krundile nr I (suurusega on 1479m²) on ette nähtud rajada ehitusõiguseta maaosale (430 m²) kaitsehaljastus, mis moodustab krundi pindalast - 28% ja kogu Nuki kinnistu planeeritavast maast - 10%. Krunt nr II (suurusega 2748 m²) jääb üldplaneeringu järgselt looduslikuks haljasmaaks, mis moodustab planeeritava kinnistust - 65%. Seega järgitakse Nuki kinnistu jagamisel Rapla valla üldplaneeringus ettenähtud põhimõttelisi tingimusi, kus kinnistu juhtotstarve on muudetav, kui säilib olemuslikult tähtis - 75% detailplaneeritava maa-ala esialgsest juhtotstarbest.

3.2.2 PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS

Käesolev planeerimislahendus järgib Rapla valla üldplaneeringu põhilahendust, üldplaneeringus seatud üldisi arengueesmärke ja ülesandeid. Planeeringuga rajatava pereelamu maaga tagatakse lähipiirkonna miljöo säilimine. Pereelamu maa ümber solevate loodusliku maa kruntidega säilitatakse võimalus kõrghaljastuse rajamiseks ja privaatsuse säilimiseks naaberkiinnistute suhtes.

3.2.3 EHTUSÕIGUS

Käesoleva planeeringuga antakse krundile nr 1 ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone rajamiseks, ehitisealuse pinnaga 350m². Rajatavad väikeehitised (ehitisealuse pindalaga alla 20m²) saavad paikneda ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalas.

Hoonete lubatud kõrgused on üksikelamul 8m ja abihoonetel 5m. Katuste kaldenurgaks on 20-45°. Hoonete katuseharja suund soovitavalt paralleelne või risti sõiduteega. Hoonete välisviimistluses kasutada traditsioonilisi materjale: puit, krohv, kivi, viimistlusplaadid, profiilplekk, klaas.

Kinnistu piirdeaedade lahendus on traditsiooniline: tänavapoolseks piirdeaiaks on puitlipp- või võrkaed koos hekiga, naaberkiinnistute poolseid piirded rajatakse võrk-, hekk või puitlippaedadena. Piirdeaedade lubatud kõrgus 1,2-1,5m maapinnast. Piirdeaedadele on ette nähtud üks sõiduvärv ja üks jalgvärv. Hoonete juurde on ettenähtud sissesõidutee ja parkimisplatsi rajamine.

3.2.4 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeritav ala jääb riigitee 28 Rapla-Märjamaa tee äärde, kiiruspiirangu 50km/h alas, teekaitsevöönd planeeringuala hoonestusalani ei ulatu.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.

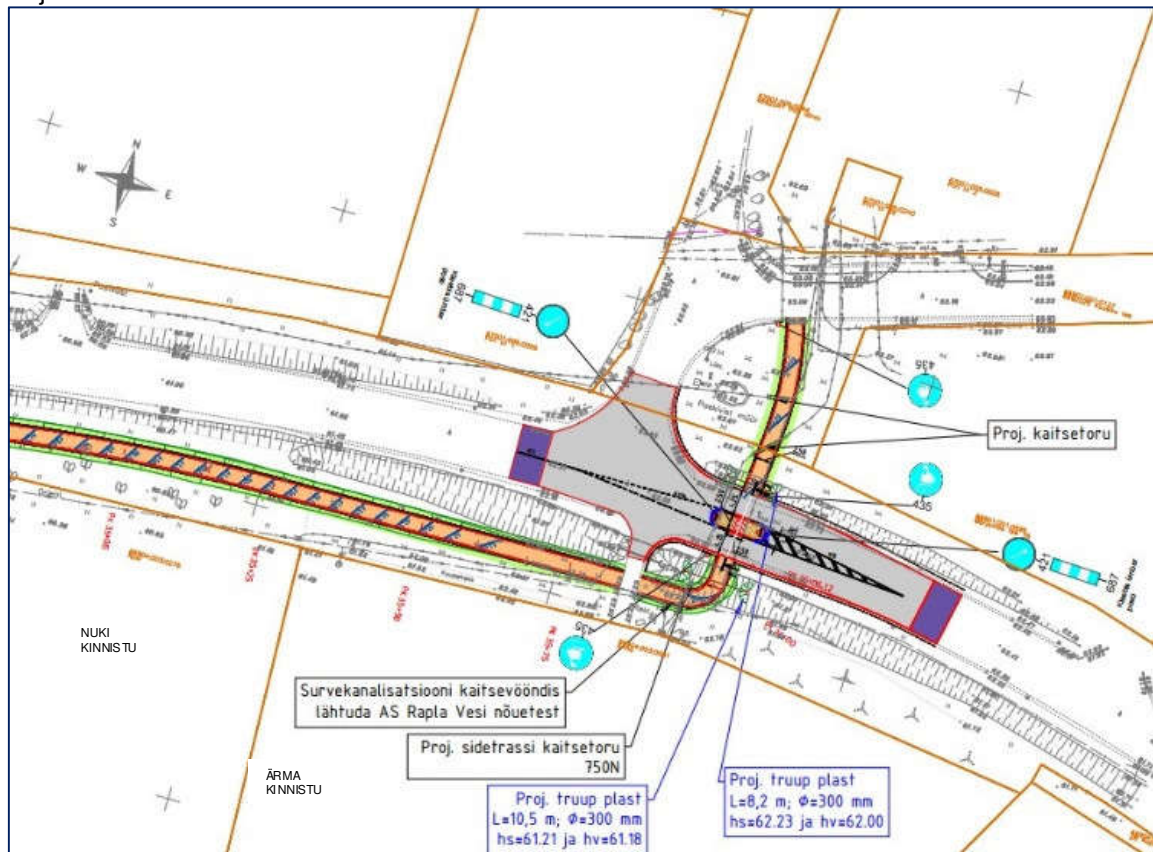
Mahasõiduristmik on kavandatud vastavalt Transpordiameti tüüplahendusele - TÜÜP I.

Antud ristumiskoha terviklahenduse planeerimiseks on vajalik avalikult ligipääsetava ja avalikult kasutatava Sika tee ristmikule projekteerida „anna teed“ liiklusmärk koos vastava teekatte märgistusega.

Planeeritud mahasõidu ristumiskoht on väga hea nähtavusega, nähtavuskolmnurgad 5x80m tee mõlemale poole on tagatud, nähtavuskolmnurka jäävad alad on peamiselt madalhaljastusega heinamaa/muruplatsid ja kergliiklustee. Tagatud on ka külgnähtavuse 10m ala.

Kehtivas üldplaneeringus on lisaks projekteeritavale Nuki kinnistu mahasõitudele planeeritud uus ristumiskoht riigitee km-le 0,53, Sõorumaa kinnistule, mida antud Nuki DP planeering ei mõjuta.

Nuki kinnistu ja Märjamaa tee vahelist ala läbib Viavelo Inseneribüroo OÜ poolt projekteeritud perspektiivne kergliiklustee, töö nr 0820 (vt allpool olevat pilti – väljalõige kergliiklustee projektist). Nuki planeeringu koostamisel on arvestatud kergliiklustee jaoks vaba ruumi olemasoluga ja planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et ehitustegevus ei takistaks vajadusel kergliiklustee väljaehitamist.



Planeeritava ala juurdepääs ehk uus mahasõit riigiteelt jääb kiiruspiirangu 50km/h alasse ja kavandatakse naaberkinnistute Ärna ja Nuki kinnistupiiri juurest (Nuki kinnistu poolse küljel). Nuki kinnistu tarbeks rajatava mahasõidutee alla ehitatakse piisava suurusega truup, mis peab tagama Märjamaa tee ja Ärna kinnistu ääres paikneva kraavi veel vabalt valguda allamäge lõuna pool asuva Vigala jõe suunas.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste), mille kohase teavituse on Transpordiamet kui riigitee omanik planeeringu arendajatele teinud ja kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja

Leevendusmeetmetena säilitatakse olemasolev kõrghaljastus riigitee 28 (Rapla-Märjamaa tee) ja Nuki kinnistu vahelisel alal. Tagamaks hoonestusalale privaatsus on detailplaneeringuga ette nähtud rajada Nuki kinnistule, Märjamaa teepoolse piiri ja kinnistu hoonestusala vahele, hoonestusõigusega kaitsva haljastuse maariba (suurusega 430 m²), kuhu võib istutada müra vähendamiseks elupuude rivi. **Riigitee poolsele krundi piirile heki istutamisel peab arvestama heki ruumivajadusega hekipuude täis-kasvu saabudes, hekk ei tohi ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele)**

Elumumaa kinnistule nähakse ette parkimine vähemalt 2 sõiduautole, parkimine lahendatakse ainult kinnistuseselt, riigiteel parkimist ja tagurdamist ei ole ette nähtud.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

3.2.5 PIIRANGUD JA SERVITUUDID

Elumumaa, krunt nr 1, hoonestusala kaugus naaberkinnistute Sõõrumaa ja Ärna piiridest on 4m. Planeeringu juures oleva elektri maakaabli kaitsevöönd 2m kaabli teljest, maa-ala ees ja läbivate vee- ja kanalisatsioonitorude kaitsevöönd 2m toru teljest.

3.2.6 KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS

Olmejäätmete käitlemiseks sõlmitakse leping Rapla valla prügikäitlusfirmaga. Liigiti kogutavad jäätmed, kartong ja papp ning ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmejaamas. Ehitusjäätmete äraveoks tellitakse eraldi konteiner.

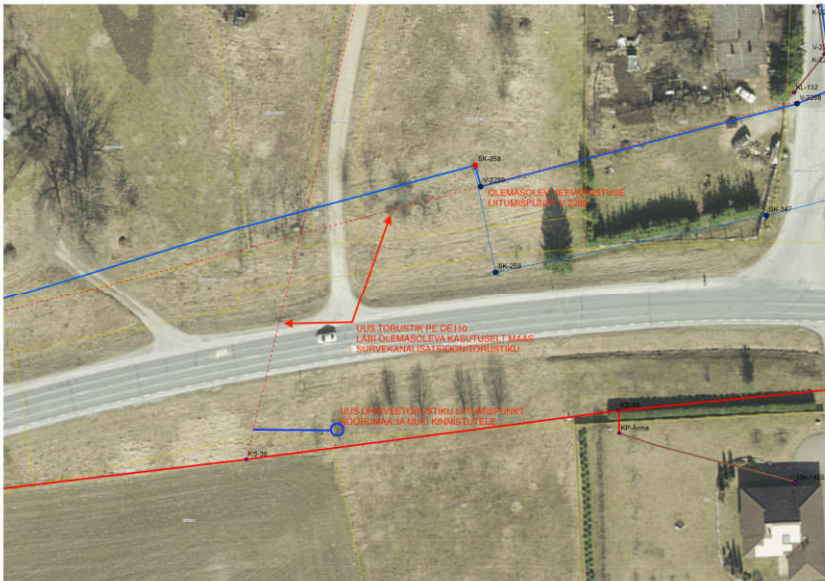
Pereelamu maa haljastus lahendatakse elamu projekti mahus asendiplaanil. Loodusliku haljasmaa krundile nr II piiri lähedusse võib rajada elupuu hekke või kõrghaljastust privaatsuse tagamiseks, samuti on soovitatav kujundada krunt hooldusraie ja väärtuslike puuliikide istutamise abil kõrghaljastatud metsaalaks.

3.3 TEHNOVARUSTUS

3.3.1 VESIVARUSTUSE VÄLISVÕRK

Planeeringuala veevarustus lahendatakse pereelamu maale rajatava puurkaevuga. Puurkaevu rajamiseks tuleb omanikul taotleda Rapla Vallavalitsuselt eraldi ehitusluba.

Perspektiivse võimaliku lahendusena tehakse liitumine Rapla ühisveetorustikuga. Rapla Vee liitumispunkti V-2289 rajatakse uus PE De110mm torustik Sõõrumaa ja Nuki kinnistute juurde läbi olemasolevate kasutuselt maas olevate survekanalisatsioonitorustike (punane katendlik joon). Veetorustik rajatakse kinnisel meetodil.



3.3.2 KANALISATSIOONI VÄLISVÕRK

Nuki kinnistu ees on Rapla ühiskanalisatsioonitorustik PVC De315mm, liitumiseks tuleb Nuki kinnistule rajada enda ülepumpla, mis jääb kinnistu liitumispunktiks.

3.3.3 ELEKTRIVARUSTUS

Nuki ja Ärna kinnistute ühise piiripunkti juures, riigitee poolses otsas, on olemas elektri liitumiskilp Nuki ja Ärna kinnistute jaoks.

3.3.4 SIDE

Planeeringuala läheduses puudub sideühenduse maakaabel. Vajadusel lahendatakse sideühendus kruntide ehitusprojektide käigus või õhulevi kaudu.

3.3.5 SADEMEVESI

Planeeringuala kalded on riigiteelt 28 Rapla-Märjamaa teelt planeeritava hoonestusala suunas, mis tagab, et sademeveed on suunatud riigiteelt eemale. Hoonete ehitamise käigus on keelatud sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Planeeritavate hoonete drenaaž lahendada hoonestusala sees.

Teede pealt tehakse kalded tee servadesse.

3.4 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse ohjeldamise probleemidele tuleb läheneda komplekselt, arvestades kohaliku omavalitsuse, ühiskondlike organisatsioonide ja politsei osavõtuga. Lähtuda tuleb kõige kaitsetumate inimrühmade vajadusest.

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

JÄLGITAVUS

Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid, mis kurjategijaid heidutab. Pole oluline kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

NAABRUSKONNAD

Ala jälgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab, et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUS

Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

VARJUMISKOHAD

Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste kohtade tekkimist vältida, enne projekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE

Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgset läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

KOOSTÖÖPÕHIMÕTE

Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt. Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

3.5 TULEOHUTUSE ABINÕUD

3.5.1 TULEOHUTUSELE ESITATAVAD NÕUDED

3.5.1.1 ALUS- JA NORMDOKUMENDID

Tuleohutuse osas on lähtutud:

- SM 30.03.2017 (muudatus 1.03.2021) määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- SM 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrusega nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”.

Normdokumendid:

1. EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonüsteemid
2. EVS 812-3:2018/AC:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 3: küttesüsteemid
3. EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
4. EVS 812-7:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

3.5.2 TULEOHUTUSE KIRJELDUS

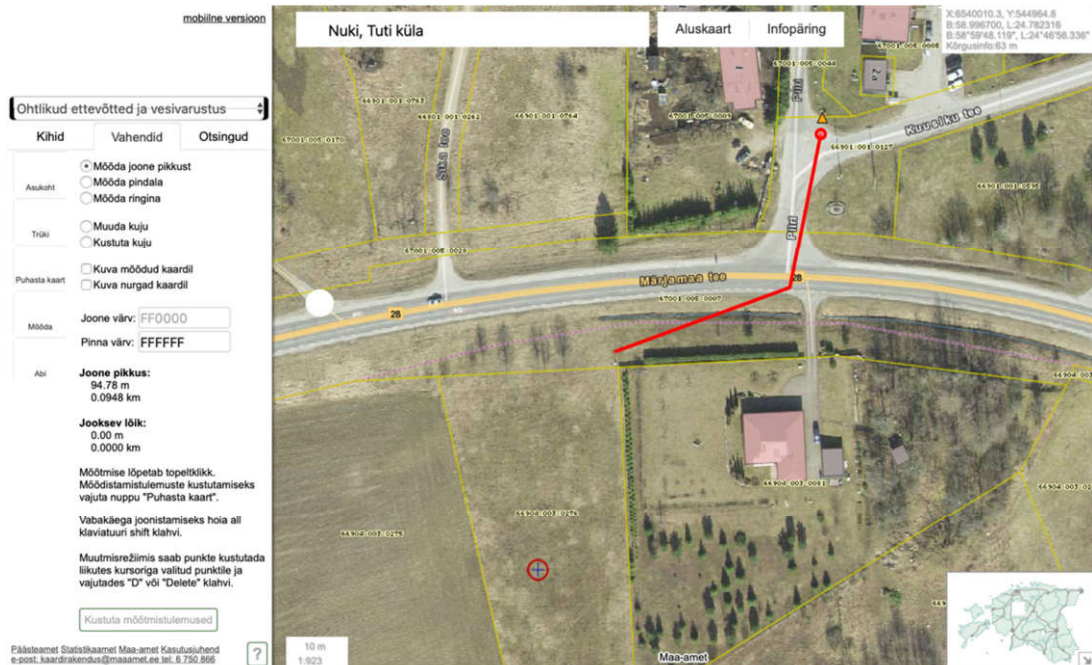
Käesoleva detailplaneeringuga lubatud madalaim hoone tuleohutusklass on TP3.

Hoonestusala miinimumkaugus naaberkinnistute piiridest on 4m.

Naaberkinnistute hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8m.

3.5.3 TULETÖRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrjevee varustus, mis tagab kustutusvee normvooluhulga min. 10 l/s 3h jooksul (vastavalt EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitise tuleohutus: Tuletõrje veevarustus), saadakse Rapla linnas Kuusiku tee ja Piiri tänava ristmikul asuvast hüdrantist, kaugus ~95m.



3.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeringuala suurus 4228 m².

Planeeritud krundid:

Krunt nr. 1

| | |
|-------------------------------------|--|
| Kinnistu suurus m ² : | 1479 |
| Ehitusalune pind: | 350 |
| Täisehituse %: | 23,6 |
| Maa sihtotstarve: | pereelamu maa 100% |
| Eluhoonete arv krundil: | 1 |
| Abihoonete arv krundil: | 2 |
| Min. parkimiskohtade arv: | 2 |
| Kaitsehaljastus (riigitee 28 ääres) | 430 m ² , krundi pindalast ca 29%, kogu planeeritava ala pindalast 10% |

NUKI KINNISTU DETAILPLANEERING
Teostus:

Plan ID: 99957
Mereno Ehitus OÜ

Nuki kinnistu, Tuti küla, Rapla vald, Raplammaa
+372 518 8987 merenoehitus@gmail.com

Krunt nr. 2Kinnistu suurus m²:

2748

Maa sihtotstarve:

looduslik haljasmaa (parkmetsa või haljasala maa) 100%

3.7 PIIRANGUTE JA SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Mahasõit riigiteelt 28 Rapla-Märjamaa rajatakse Nuki kinnistu jaoks. Juurdepääsutee, 5m laiune koridorile, servituudi seadmise vajadus puudub.

3.8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringu elluviimisel tuleb lähtuda DP-ga ette nähtud lahendustest. Planeeringu elluviimisest huvitatud isikul on kohustus oma kulul välja ehitada DP kohane lahendus, hoonete ja rajatiste projekteerimise aluseks on DP-ga kehtestatud tingimused. Planeeringu elluviimisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele, tegevus peab olema kooskõlas kehtivate ehitusnormidega ja projekteerimistavadega.

Arendusega seotud teed, riigiteelt 28 tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Detailplaneeringu kehtestamisele ja kinnistu jagamisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

- Planeeritav kinnistu jagamine, mõõdistamine ja kinnitamine
- Planeertiava sissesõidutee projekteerimine, kooskõlastamine Transpordiametiga, tee väljaehitamine vastavalt projektile
- Planeeringujärgsete servituutide, isiklike kasutusõiguste vms seadmine
- Planeeringujärgsete hoonete ja tehnovõrkude projekteerimine, eelnevalt vajalike tehniliste tingimuste taotlemine võrguhaldajatelt
- Ehituslubade taotlused, väljastamised
- Projektijärgsed hoonete ja rajatiste ehitamine, tehnovõrkude rajamine
- Ehitiste ja rajatiste kasutuslubade taotlemised, väljastamised

3.9 LISANDUVAD JOONISED

DP-01 NUKI Situatsiooniskeem

DP-02 NUKI Tugiplaani (geoalus)

DP-03 NUKI Põhijoonis koos tehnovõrkudega

DP-04 NUKI Illustratiivne joonis maa-ameti 3D kaardil

DP-05 NUKI kinnistule sissesõidutee ja üldine liikluskorraldus

DP-06 NUKI sissesõidutee nähtavusalad

Koostasid:

Taavi Tuisk
Piret Kivi