



Sulupere külas Nurgasalu katastriüksuse detailplaneering

ESKIIS

Töö nr 22004473

Tallinn 2023

Evely Ehrpas

Planeerija/ projektijuht

evely@hendrikson.ee

Jaanus Aavik

Koordinaator

jaanus@hendrikson.ee

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 176295)

Planeeringu koostamise korraldaja:

Rapla Vallavolikogu

SISUKORD

SISUKORD	3
A – MENETLUSDOKUMENDID	5
B – SELETUSKIRI.....	7
1. PLANEERINGU ESKIISI KOOSTAMISE ALUSED	7
2. PLANEERINGU ESKIISI KOOSTAMISE ÜLESANNE	7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	8
3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT	8
3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS	9
4. <i>RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2025 KOHANE PIIRKONNA ARENG</i>	9
4.1. KOOSTATAV RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING	11
5. DETAILPLANEERINGU ESKIISIGA KAVANDATAV	13
5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	13
5.2. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS.....	14
5.3. EHTUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK.....	15
5.4. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED.....	17
5.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMIS-KORRALDUS	17
5.6. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED	18
5.6.1. VERTIKAALPLANEERIMINE	19
5.6.2. TULETÕRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE	19
5.7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED	20
5.8. KESKKONNATINGIMUSED	20
5.8.1. JÄÄTMED	21
5.8.2. PÕHJAVESI	21
5.8.3. MÜRA, ÕHUSAASTE, VIBRATSIOON.....	21
6. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED	22
C – ESKIISLAHENDUS.....	23

A – MENETLUSDOKUMENDID

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus, 19.12.2022;
2. Rapla Vallavalitsuse 22.02.2022 kiri nr 6-2/61-3 *Menetlustähtaja pikendamise teade*;
3. Rahandusministeeriumi 03.03.2023 kiri nr 15-4/1359-2 *Seisukoht Nurgasalu kinnistu detailplaneeringu osas*;
4. Maa-ameti 06.03.2023 kiri nr 6-3/23/3538-2 *Nurgasalu detailplaneering*;
5. Keskkonnaameti 09.03.2023 kiri nr 6-2/23/3755-2 *Seisukoht Nurgasalu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta*;
6. Transpordiameti 10.03.2023 kiri nr 7.2-2/23/4411-2 *Seisukohtade väljaselgitamine Sulupere küla Nurgasalu detailplaneeringu koostamiseks*;
7. OÜ Koprähansu 10.03.2023 kiri *Seisukoht ja ettepanekud seoses Nurgasalu detailplaneeringu algatamise kavatsusega*;
8. Rapla Vallavalitsuse 14.03.2022 nr 6-2/61-12 *Menetlustähtaja pikendamise teade*;
9. Rapla Vallavolikogu 31.08.2023 otsus nr 53 *Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Sulupere küla, Nurgasalu) ja lähteseisukohad*.

B – SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU ESKIISI KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu eskiisi koostamise aluseks on Rapla Vallavolikogu 31.08.2023 otsus nr 53 *Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Sulupere küla, Nurgasalu)*.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- *Rapla valla üldplaneering aastani 2025* (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6);
- Rapla Vallavolikogu 31.03.2022 määrus nr 9 *Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2022-2034* kinnitamine;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 *Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded*;
- *Rapla valla jäätmehoolduseeskiri* (vastu võetud Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 21);
- *Jäätmeseadus* (vastu võetud 28.01.2004);
- *Tuleohutuse seadus* (vastu võetud 05.05.2010);
- siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*;
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*;
- *Planeerimisseadus* (jõustumine 01.07.2015);
- Geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 (Geodeesia Partner OÜ 26.10.2021, töö nr 697-21). Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH-2000 süsteemis;
- teised Eesti Vabariigis kehtivad käesolevale detailplaneeringule kohalduvad õigusaktid.

2. PLANEERINGU ESKIISI KOOSTAMISE ÜLESANNE

Detailplaneeringu eskiisi koostamise ülesandeks on muuta olemasolevate katastriüksuste piire ning planeerida uutele moodustatavatele kruntidele üksikelamud koos neid teenindavate abihoonetega.

Planeeringuala moodustab:

- *Nurga* katastriüksus suurusega 15 136 m², katastritunnus 66801:001:0388, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;
- *Kopramäe põik 1* katastriüksus suurusega 2573 m², katastritunnus 66904:003:0306, sihtotstarve 100% elamumaa;
- *Nurga tee 1* katastriüksus suurusega 2408 m², katastritunnus 66904:003:0305, sihtotstarve 100% elamumaa;
- *Kopramäe põik* katastriüksus suurusega 2775 m², katastritunnus 66801:001:0385, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- *Nurgasalu* katastriüksus suurusega 2831 m², katastritunnus 66801:001:0387, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;
- *Kopramäe tn 1* katastriüksus suurusega 2906 m², katastritunnus 66904:003:0075, sihtotstarve 100% jäätmeoidla maa;
- *Jõenurga* katastriüksus suurusega 5955 m², katastritunnus 66801:001:0383, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;
- osaliselt *Nurga tee* katastriüksus suurusega 10 656 m², katastritunnus 66801:001:0386, sihtotstarve 100% transpordimaa.

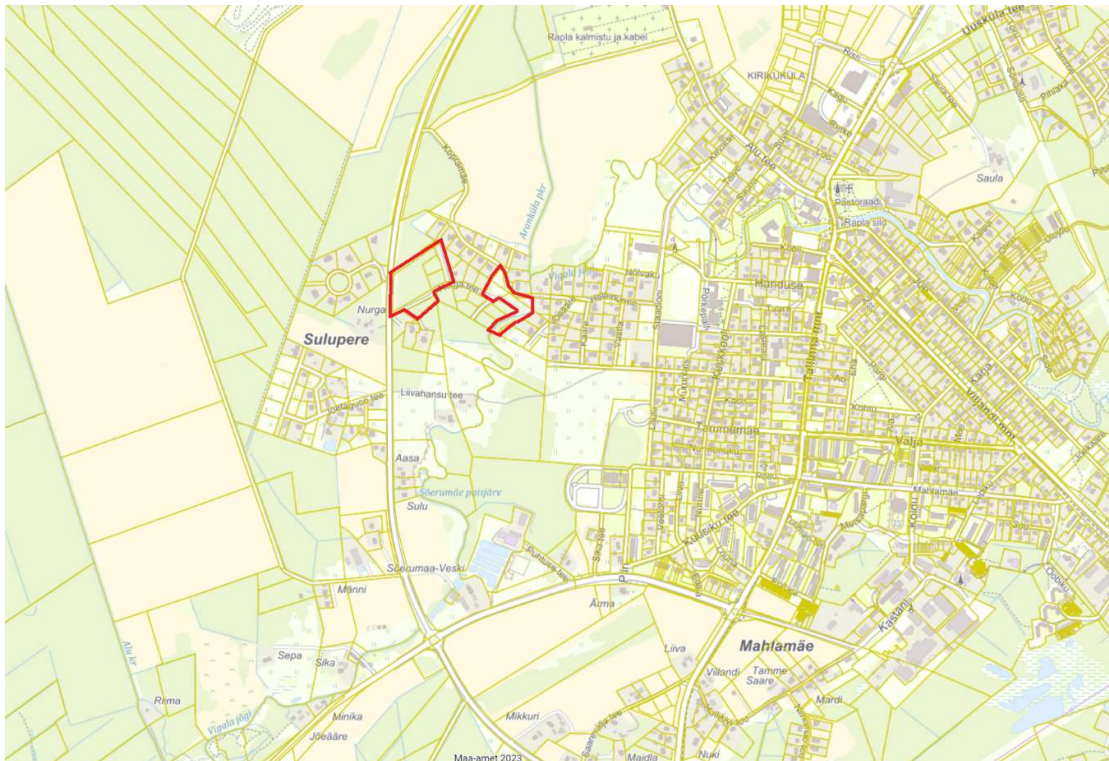
Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,4 ha.

Käesolev detailplaneeringu eskiis muudab kehtivat *Rapla valla üldplaneering 2025* maakasutuse juhtotstarbe ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas, kuid järgib üldplaneeringus toodud elamualade arendamise tingimusi.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeringuala asub Rapla maakonnas Rapla vallas Sulupere külas. Rapla linna piirist jääb planeeringuala ca 400 m kaugusele läände.



Skeem 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest (seisuga 19.09.2023). Planeeringuala on markeeritud punase kontuuriga.

3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS

Planeeringualas olevatel *Nurga* ja *Nurgasalu* katastriüksusel kasvavad üksikud kuused ja kased, ülejäänud katastriüksused on lagedad alad. Planeeringuala idaküljes kulgeb VEE1110400 *Vigala jõgi*, planeeringualale ulatuvad sellest tulenevad kaitsevööndid: ranna ja kalda piiranguvöönd 200 m, ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m, veekaitsevöönd 10 m ja kallasrada 4 m.

Planeeringuala jääb osaliselt 31.05.2007 kehtestatud (osaliselt kehtiv) *Nurga detailplaneeringu* ja osaliselt Rapla Vallavolikogu 26.02.2004 määrusega nr 6 kehtestatud *Kopramäe detailplaneeringu* alale, millega kavandati aladel ette üksikelamute rajamine. Koostatava detailplaneeringu eskiis muudab osaliselt kehtivat detailplaneeringut krundi piiride suuruse, asetuse ning maakasutuse sihtotstarbe osas. Kehtivad *Nurga* ja *Kopramäe detailplaneeringud* jäävad kehtima ulatuses, mida ei muudeta käesoleva detailplaneeringu eskiisiga.

Planeeringualast põhja jäävad kehtiva *Kopramäe detailplaneeringu* alusel rajatud valdavalt 2-korruselised ja 2005. kuni 2021. aastatel rajatud üksikelamud koos neid teenindavate abihoonetega, alast lõunasse jäävad kõrghaljastatud maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarbega krundid, kus elamud on valdavalt 2-korruselised ning rajatud 1990ndatel aastatel. Alast läände, teisele poole maanteed jäävad olemasolevad Käbi tee äärsed kuni 2-korruselised 2015. - 2018. aastatel rajatud üksikelamud koos abihoonetega ning Sokuoru ja Jõetaguse elamurajoonid, kus elamud on samuti valdavalt 2-korruselised ning rajatud aastatel 2008-2019.

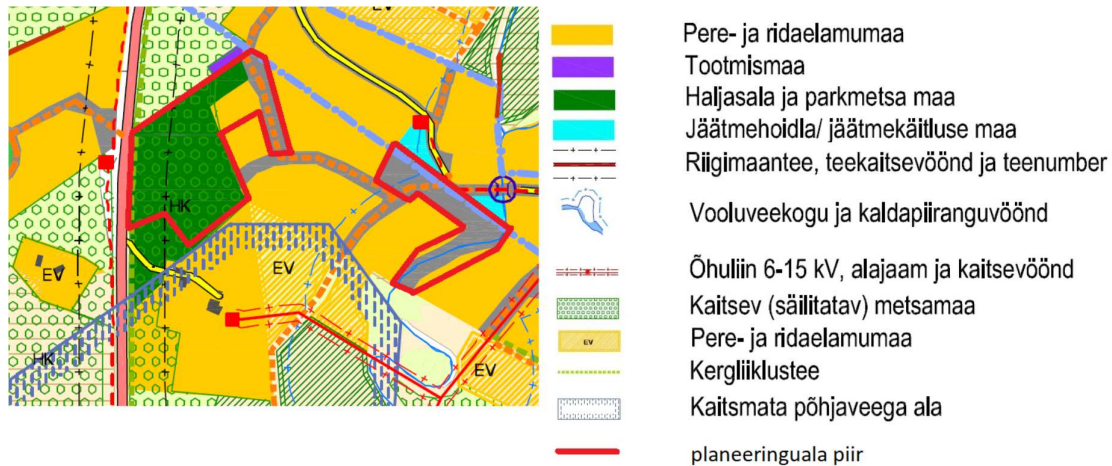
Planeeritaval alal asuvad elektriõhuliin, elektri madal- ja kõrgepinge maakaablid, veetoru, kanalisatsioonitoru ja sidemaakaabel koos nende seadusest tulenevate kaitsevöönditega. Planeeringualale jääb ka olemasolev puurkaev-pumpla ja selle hooldusala R= 10 m.

Planeeringuga on alale kavandatud 8 üksikelamumaa krunti, kuhu on lubatud rajada kuni 2-korruselise eramu ja kuni 2 abihoonet.

Eeltoodust tulenevalt on planeeringuga kavandatu lähipiirkonda sobilik.

4. RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2025 KOHANE PIIRKONNA ARENG

Planeeringuala paikneb kehtiva *Rapla valla üldplaneering 2025* (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6) kohaselt tiheasustusosalal *EV- pere- ja ridaelamumaal* ning *HK- kaitstava/säilitatava metsaga haljasala ja parkmetsa maal* (vt Skeem 1).



Skeem 2. Väljavõte kehtivast Rapla valla üldplaneering 2025 kaardist. Planeeringuala piir on tähistatud punase kontuuriga.

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.2 on elamualade arendamise tingimused järgnevad:

- Uute elamukruntide suuruseks on üldjuhul Rapla linnas vähemalt 1000 m², alevikes vähemalt 1500 m² ning külade keskustes sõltuvalt väljakujunenud katastriüksuse struktuurist;
- Olenevalt asukohast on uutele elamupiirkondadele määratud kohustuslik protsent reserveerida maad ühiskondlikult kasutatavate maade ja asutuste loomiseks;
- Reserveerida maad puhkeotstarbeliseks kasutuseks, kavandada rohelised puhkenurgad.;
- Pereelamute maksimaalne kõrgus on 9 - 10 meetrit;
- Tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, haljastada elamukrundid puude ja põõsastega.

Üldplaneeringu seletuskiri ptk 5.3. esitab arhitektuurinõuded tiheasutuse ja kompaktse hoonestusega elamualadele:

- Igasuguse ehitustegevuse puhul tuleb tagada hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse asukohta;
- nii uute hoonete projekteerimisel kui olemasolevate hoonete laiendamisel ja/või rekonstrueerimisel tuleb lähtuda konkreetses piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonestus peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega, lähtuda tuleb ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripärast;
- elamute ja aiamaade vahetusse naabruses ei tohi ehitada üle korruse olemasolevatest elamutest ja aiamaadest kõrgemaid hooned (s.h. päikesevalguse tagamiseks);
- ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 30°) või suurt katusekalde vahelduvust (näiteks kõrvuti viilkatus ja madalakaldeline või 0-kaldeline katus);
- tiheasustusega alal ei ole väljakujunenud hoonestuse alale lubatud rajada hooned, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil;
- korter- ja ridaelamute akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, aknaraami laius jne). Akende jaotust ning rõdude ja lodžade kinniehitamist on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga;
- piirdeaedu ja -hekke võib rajada teekatte äärest minimaalselt 2 m kaugusele, ristmikel tagada aedade ja hekkide rajamisel nn nähtavuskolmnurk;
- läbipaistmatuid kuni 2 m kõrguseid piirdeaedu võib rajada ainult ümber tööstusalade või Maanteeameti ja omavalitsusega kooskõlastatult liiklusaladele müratõkkeks ja ohutuse tagamise eesmärgil;
- tiheasustusega aladega elamute tänavapoolses küljes on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu, tagades kooskõla olemasolevate aedadega ja nn nähtavuskolmnurga.

Üldplaneeringu seletuskirja järgi on kaitsev (säilitatav) metsamaa maakasutuse valdav otstarve planeeringuga määrataval territooriumil (maakasutuse juhtotstarve). Kaitsva (säilitatava) metsamaa ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude- nagu liiklusest tuleneva müra ja õhusaaste- aga ka näiteks teatud tootmistegevusest tuleneva keskkonnasaaste (müra, õhku paisatud kahjulikud ühendid ja ebaseeldiv lõhn) ning samuti kestvatelt tuultest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamine. Lisaks on käesoleva üldplaneeringuga määratletud „kaitsva (säilitatava) metsamaa“ juhtfunktsioonist tulenevaks ülesandeks säilitada metsad Rapla linna jt. suuremate asulate ökoloogiliste puhveraladena ka järeltulevatele põlvkondadele.

Kaitsev (säilitatav) metsamaa paikneb:

- Asustusalade ulatuses- piki riigimaanteid ja raudteed, sest Rapla valla suuremad kompaktsed hoonestused asustusalad paiknevad küllaltki intensiivse liiklusega riigimaanteedevahetus läheduses (või nende ümber) – Rapla, Alu, Valtu, Purila, Hagudi, Kodila ja Kuusiku tiheasustusaladel ja nendega külgnevatel aladel.
- Olulist mõju omava tootmisega alade (Sadolini tootmiskompleksi, nn Tiitsu tootmisala, perspektiivse nn Uustisleri tootmis- ja kaubandusala) ümbruses.
- Tiheasustusalade vahetus läheduses, rohelist võrgustikku ja inimasustust siduva elemendina nende vahel.

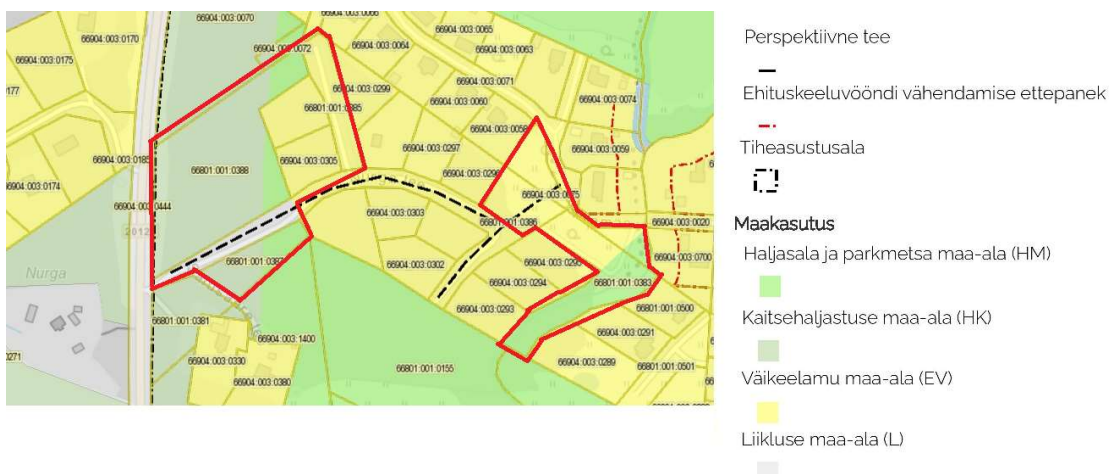
Kaitsva (säilitatava) metsamaa kasutamistingimused:

- Kaitsva (säilitatava) metsamaa piirkonda jääva maakasutuse juhtotstarbe muutmise võib toimuda erandkorras seaduses sätestatud juhtudel.
- Metsa majandamisel ja taastamisel lähtutakse metsaseaduse sätetest.
- Ehitisi püstitatakse vastavale maa-alale hajaasustusse ehitamise tingimuste kohaselt.

Käesolev detailplaneeringu eskiis muudab kehtivat Rapla valla üldplaneeringu 2025 maakasutuse juhtotstarbe ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas, kuid järgib üldplaneeringus toodud elamualade arendamise tingimusi.

4.1. KOOSTATAV RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING

Koostatava Rapla valla üldplaneeringu (algatatud Rapla Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 92) järgi jääb planeeringuala tiheasustusalal asuvale HM- haljasala ja parkmetsa, HK- kaitsehaljastuse, EV- väikeelamu ja L- liikluse maa-alale (vt Skeem 3).



Skeem 3. Väljavõte koostatavast Rapla valla üldplaneeringu kaardist. Planeeringuala piir on tähistatud punase kontuuriga.

Koostatava *Rapla valla üldplaneeringu* eelnõu seletuskirja kohaselt lähtutakse Rapla valla asustuse suunamisel tiheasustusega aladel alade tihendamise ja mõõdukast laienemisest. Tiheasustusega alal kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele.

Üldplaneeringu eelnõu kohaselt on maakasutuse juhtotstarvetega alad üldplaneeringu joonisel määratud üldplaneeringu täpsusastmes. Piire võib edasisel kavandamisel täpsustada: vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisel. Piiride täpsustamine ei tähenda üldplaneeringu põhilahenduse muutumist.

Tiheasustusega aladel väikeelamu maa-alale ehitamise üldised tingimused on eelnõu kohaselt järgmised:

- Tiheasustusega aladel lähtuda eelkõige elamualade tihendamisest ja laiendamisest, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada juba rajatud tehnilist taristut ja teid.
- Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada avaliku ruumi (haljasalad, mänguväljakud) olemasolu.
- Kergliiklusvahendite kasutamise võimaldamiseks kavandada sidusad kergliiklusteed ja ühendada suuremates asulates elamualad kergliiklusteede võrgustikuga.
- Arvestada elamute kavandamisel piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga ning kultuuriväärtuslike objektide ja aladega.
- Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
- Elamuid kui müra- ja saastetundlikke hooneid ei kavandata üldjuhul suure liikluskoormusega teede lähedusse.
- Uute eluhoonete kavandamisel suurema liiklussagedusega teede või tootmisalade läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks.
- Maa-alade jagamisel peab igale üksusele olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
- Muude otstarvete kavandamisel väikeelamumaal tuleb lähtuda hoonestamisel elamute mahtutest (kõrgus, ehitusalune pind), et säiliks väikeelamumaadele omane tihedus.
- Alla 20 m² ehitiste puhul peavad olema tagatud tuleohutusnõuded ja visuaalne sobivus alale.

Üldplaneeringu eelnõu kohased detailsema planeerimise tingimused on järgmised:

- Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus Sulupere külas tiheasustusega alal on 1000 m².
- Krundile lubatud hoonete suurim arv on üldjuhul üks üksikelamu ja kuni 3 abihoonet krundil, välja arvatud põhjendatud juhtudel. Vältida krundi risustamist väikeehitistega ja ehitamist väljakujunenud ehitusjoonest tänava poole.
- Naaberkruntide (katastriüksuse) hoonetevaheline vähim kaugus üldjuhul vähemalt 8 m, mida võib vähendada tuleohutusnõuete järgimise korral naabrite vahelisel kokkuleppel.
- Hoone võib olla lähimate naaberhoonetega samakõrgune; ühe korruse võrra kõrgemat hoonet võib kavandada puudutatud naabrite nõusolekul.
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast on üldjuhul kuni 30%.
- Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa on üldjuhul vähemalt 40%.

- Parkimine lahendada oma kinnistul.
- Ehitamisel (sh rekonstrueerimine, renoveerimine, juurdeehitused) arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (ehitusmaht, katusekuju, viimistlusmaterjalid). Eelistada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi).
- Lubatud on haljaspiirded või vähemalt 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Vallavalitsuse kaalutusotsusel on põhjendatud juhtudel lubatud rajada kõrgemaid/läbipaistmatumaid piirdeid (nt müra summutamiseks).
- Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.

Käesoleva detailplaneeringu eskiisiga kavandatakse üldmaa sihtotstarbega krunt koostatava üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse maa-alale. Koostamisel oleva üldplaneeringu eelnõu kohaselt ei ole kaitsehaljastuse maadel üldjuhul ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse rajamistöödeks, kergliiklustee või tehnovõrgu rajamiseks. Raiete puhul tuleb tagada kaitsehaljastuse maa-ala metsa kaitseotstarbe säilimine.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse ka transpordimaa sihtotstarbega krunte. Üldplaneeringu eelnõu tingimuste kohaselt on liikluse maa-alal lubatud piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

Käesolev detailplaneeringu eskiis teeb ettepaneku osaliselt muuta koostatavat *Rapla valla üldplaneeringut* maakasutuse juhtotstarbe osas.

5. DETAILPLANEERINGU ESKIISIGA KAVANDATAV

5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega muudetakse olemasolevate katastriüksuste piire ning neist moodustatakse 1 loodusliku maa, 3 tee ja tänava maa, 8 üksikelamu maa ning 1 kanalisatsiooni ja reovee puhastuse ehitise maa. Plan. loodusliku maa krunt on ette nähtud *Rapla ümbersõidu* tee äärde jäävale kõrghaljastatud alale, plan. transpordimaa krundid on planeeritud, et tagada juurdepääsud planeeritud elamumaa kruntidele. Planeeringu eskiisiga on ette nähtud krundi piiride korrastamine *Kopramäe tn 1* katastriüksusel, moodustades viimasest elamumaa, tootmismaa ja transpordimaa krundid.

Tabel 2. Planeeritud krundi andmed

Krundi pos nr	Krundi plan. suurus, m ²	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel) *	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)
Krunt pos 1	5790	HL 100	Üm 100
Krunt pos 2	890	LT 100	L 100
Krunt pos 3	3901	EP 100	E 100
Krunt pos 4	3217	EP 100	E 100
Krunt pos 5	2138	EP 100	E 100
Krunt pos 6	2821	EP 100	E 100

Krunt pos 7	2831	EP 100	E 100
Krunt pos 8	1726	LT 100	L 100
Krunt pos 9	533	LT 100	L 100
Krunt pos 10	2119	EP 100	E 100
Krunt pos 11	6788	EP 100	E 100
Krunt pos 12	1422	EP 100	E 100
Krunt pos 13	394	OK 100	T 100

*Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013:

EP - üksikelamu maa;

LT- tee ja tänava maa;

HL- looduslik maa;

OK- kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa.

5.2. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS

Planeeritud üksikelamu maa kruntidele on lubatud rajada üks kuni 9 m kõrge ning kuni 2-korruseline eramu ning kuni kaks 1-korruselist ning kuni 5 m kõrget abihoonet.

Tabel 3. Planeeritud krundi ehitusõigus

Krundi pos nr	Suurim lubatud ehitisealune pind, m ²	Plan. hoonete arv krundil (eramu/abihooned)	Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast (eramu/abihoone), m	Hoone suurim lubatud korruselisus (eramu/abihoone)	Suurim lubatud suletud brutopind, m ²
1	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0
3	450	1/2	9/5	2/1	900
4	450	1/2	9/5	2/1	900
5	450	1/2	9/5	2/1	900
6	450	1/2	9/5	2/1	900
7	450	1/2	9/5	2/1	900
8	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0
10	450	1/2	9/5	2/1	900
11	450	1/2	9/5	2/1	900
12	450	1/2	9/5	2/1	900
13	30	1/0	5	1/0	30

Plan. elamukrunt pos 11 jääb *Vigala jõe* ehituskeeluvööndisse. Selle krundi hoonestusala osas teeb käesolev töö ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 30 m-le. Naaberkruntidel kehtestatud detailplaneeringu järgi on planeeritud hooned ehituskeeluvööndis sees. Naaberkinnistutel jäävad olemasolevad abihooned valdavas osas jõe lähedale, samuti ehituskeeluvööndisse. Käesoleva detailplaneeringu eskiisiga soovitakse anda võimalus ainult abihoonete rajamiseks kehtivasse ehituskeeluvööndisse, plan. eramu jääb ehituskeeluvööndist välja.

Plan. elamukrundid pos 3 ja pos 6 on planeeritud kehtiva üldplaneeringuga määratud kaitseva/säilitatava metsaga alale. Antud kruntidele rakendub kõrghaljastuse säilitamise ja rajamise nõue- krundi pinnast minimaalselt 50% peab olema kõrghaljastatud ala. Sellega tagatakse kehtiva üldplaneeringu järgi kaitseva/säilitatava metsa funktsioon: kaitseva (säilitatava) metsamaa ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude- nagu liiklusest tuleneva müra ja õhusaaste ning samuti kestvatest tuultest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamine.

Planeeringu eskiisiga ette nähtud hooned ja krundistruktuur sarnanevad lähipiirkonna hoonetele ja kinnistutele. Korrastamata tühermaa saab planeeringuga uue ja kauni ilme, mis on positiivseks aspektiks piirkonna arengule ja väljanägemisele.

5.3. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK

VEE1110400 *Vigala jõel* on järgmised piirangud:

- Veekogu kalda või ranna veekaitsevöönd 10 m (alus: *veeseadus* § 118);
- Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m (alus: *looduskaitseadus* § 38);
- Ranna ja kalda piiranguvöönd 100 m (alus: *looduskaitseadus* § 37);
- Kallasrada 4 m (alus: *keskkonnaseadustiku üldosa seadus* § 38).

Looduskaitseadus § 34:

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Piiranguvööndis keelatud tegevusi antud detailplaneeringu eskiisiga ei kavandata.

Käesoleva detailplaneeringu eskiisiga tehakse ettepanek ranna ja kalda ehituskeeluvööndi 50 m osaliseks vähendamiseks plan. krundile pos 11 kavandatavate abihoonete rajamise osas. Selles osas teeb käesolev eskiis ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku 50 meetrilt 30 meetrile.

Looduskaitseadus § 40 sätestab, mis juhtudel võib ehituskeeluvööndi ulatust muuta:

- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmarke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest;
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga;
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse *looduskaitseseaduse* § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kaalutusotsuse, kas kavandatav tegevus on kooskõlas ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, peab vastu võtma kohalik omavalitsus kui pädev asutus.

Põhjendused ehituskeeluvööndi osaliseks vähendamiseks

Ranna ja kalda kaitse analüüs:

■ Kaldal asuvate looduskosluste ja taimestiku säilitamine

Planeeringualal ei asu looduskaitse kitsendustega alasid ega objekte, sh puuduvad kaitsealused liigid. Planeeringuala ulatuses ja lähipiirkonnas on Vigala jõe kallas inimtegevusest mõjutatud- võsast puhastamise tulemusel on vaated jõe avatud, veepiiri ja elamukrundi vaheline ala on niidetav. Jõe kallast kasutavad sellega piirnevad maaüksused. Looduslikku kaldataimestikku esineb veepiiril. Detailplaneeringu käigus soovitakse anda ehitusõigus kuni kahe abihoonete ehitamiseks veepiirist minimaalselt 30 m kaugusele. Planeeritavad abihooned ei teki täiendavat märkimisväärset koormust keskkonnale. Esineb vaid kasutusaegne mõju, kuid selle suurus ja ruumiline ulatus piirduvad planeeringualaga. Kuna planeeringualal kaitstavad loodusobjektid ning Natura 2000 võrgustiku alad puuduvad, siis puudub neile ka oluline negatiivne mõju. Planeeringuga ei ole kavandatud tegevusi kaldavööndis ega kavandatud tegevusi, mis võiksid kahjustada kaldal asuvaid looduskoslusi või olemasolevat taimestikku.

■ Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Kalda kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneb vähene ehitustegevus planeeritavate abihoonete rajamise näol, ehituse mõju on ajutine ning lühiajaline. Ehitustegevuse lõppedes esineb vaid hoonete kasutamisega seotud minimaalne mõju.

Planeeringuala lähiehitus on juba varasemalt mõjutatud inimtegevuse poolt. Plan. krundile pos 11 kavandatakse liitumised tehnovõrkudega, kuid see tegevus jääb ehituskeeluvööndist väljapoole. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid suurendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Seetõttu, lähtudes planeeringuala asukohast ja selle keskkonnatingimustest, ei tekitata abihoonete rajamine täiendavat koormust keskkonnale ja inimeste tervisele ning heaolule.

■ Ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Vigala jõe kallas on planeeringuala lähipiirkonnas tiheasustatud. Kehtiva *Rapla valla üldplaneeringu 2025* järgi on pos 11 krunt määratud liiklusmaaks. Olemasolevad naaberhooned asuvad Vigala jõe piirist ca 8- 40 m kaugusel. Plan. abihooned soovitakse rajada veepiirist vähemalt 30 m kaugusele. Planeeringuga on tagatud vaba liikumine ja juurdepääs Vigala jõe.

Veekaitsevööndis on keelatud (veeseadus § 119):

- maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, välja arvatud §-s 120 sätestatud juhtudel;

- puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks;
- maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine;
- keemilise taimekaitsevahendi kasutamine käesoleva seaduse § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta;
- ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

Veekaitsevööndis keelatavoid tegevusi antud detailplaneeringuga ei kavandata.

5.4. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED

Osad planeeringualas asuvad katastriüksused on kõrghaljastatud. Olemasolev kõrghaljastus on ette nähtud säilitada maksimaalses võimalikus mahus. Planeeringu eskiisiga lubatakse likvideerida puud, mis jäävad kavandatava ehitustegevuse alla või sellele liiga lähedale. Likvideeritava kõrghaljastuse asemele istutada uus madal- ja kõrghaljastus. Täpne haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Jäätmete kogumine toimub igal plan. elamukrundil individuaalselt vastavalt *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 21). Prügikonteinerid on lubatud paigaldada nii hoone mahtu kui välja tingimisel, et konteinerid paiknevad visuaalselt varjatult ning et neile oleks tagatud teenindussõiduki mugav ligipääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Peale ehitustöid peab planeeringuala korrastama ning ehituse käigus tekkinud jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale*.

Plan. elamukrunte on lubatud piirata kuni 1,5 m kõrguse ning vähemalt 50% ulatuses läbipaistva piirdeaiaga. Krundi tänavapoolne piire peab sobituma hoone arhitektuuriga, piirde kujundus ja kõrgus peab sobituma kõrvalolevate kruntide tänavapoolsete piiretega, tänavapoolse piirde kõrgus kuni 1,2 m, kruntidevahelised piirded kuni 1,5 m, tänavapoolsed piirded horisontaalsed või vertikaalsed puitlippaiad. Piirdeaedade projekteerimisel arvestada, et need peavad kinni pidama nii väikese- kui ka suurekasvulisi koeri. Plan. kruntide tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaiaga sama kõrged hekid, kruntide vahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid. Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke.

Täpsem heakorrastuse lahendus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

5.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMIS-KORRALDUS

Juurdepääs planeeritavale alale on 10 m laiuselt kõvakattega riigimaantee kõrvalmaantee 20125 *Rapla ümbersõit* (20125 Rapla ümbersõit, 66904:003:0444) km 1,928 olemasoleva ristmiku kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigimaanteega ei kavandata. Ohutuse tagamiseks tuleb riigitee, *Salusaare tee* (tee nr 6690792) ja *Possu tee* (tee nr 6690647) ristmik ümber ehitada nii, et 6690647 *Possu tee* ristuks kavandatava *Nurga teega* (praegu

Salusaare tee) enne riigitee ja *Nurga tee* ristmikku. Riigitee ja Nurga tee ristmik ehitada lähtuvalt planeeringualalt tulenevale liikluskoormusele.

Planeeritud krundid saavad juurdepääsu olemasolevalt *Nurga tee* (66801:001:0386), *Kopramäe põik* (66801:001:0385) ning *Kopramäe tänav* (66904:003:0071) katastriüksusel kulgevalt teelt.

Salusaare tee 5 ja *Salusaare tee 6* kinnistutele säilib juurdepääs olemasolevalt 6690792 *Salusaare teelt*. *Kopramäe põik 2* (66904:003:0299) kinnistu olemasolev mahasõit on käesoleva planeeringu eskiisiga ette nähtud nihutada ca 5 m võrra lõunasse. Teenihutamise kulud kannab huvitatud isik. Kehtiva *Kopramäe detailplaneeringuga Kopramäe tn 13* (66904:003:0068) kinnistu kaudu plan. krundile pos 4 kavandatud juurdepääsu on käesoleva planeeringuga ette nähtud mitte kasutada ning juurdepääsuteed sellele krundile ei rajata.

Parkimine on lahendatud igal plan. elamukrundil individuaalselt, nähes igale elamukrundile ette 3 parkimiskohta. Riigiteel parkimist ega tagurdamist ei ole kavandatud. Planeeringu eskiisiga on ette nähtud alale kokku 24 parkimiskohta.

Kopramäe tänav (66904:003:0071) krundi jõepoolsest otsast on tagatud jalakäijate avalik juurdepääs VEE1110400 *Vigala jõel* kallasrajale.

Riigimaantee kõrvalmaantee 20125 *Rapla ümbersõit* km 1,78- 1,93 2022. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 908 sõidukit. Kiirusepiirang antud teel planeeringualaga külgnevas lõigus on 90 km/h.

Eskiislahendusele on kantud ristmiku peatumis- ja liitumisnähtavus (põhitee projektikiirus 90 km/h) teeandmiskohustusega ristmikul vastavalt Transpordiameti 2021. aasta juhisele *Ristmike vahekaugus ja nähtavusala määramine*. Mõlemas nähtavuskolmnurgas paikneb nähtavust piirav tegur olemasoleva metsa näol. Arvestades, et tegu on maanteelt lähtuva häiringu tõkestamiseks olulise metsaga, siis nähtavuse nõuetest kõrvale kaldumisel rakendatakse ristmikul liiklusmärgi „Anna teed“ nõudeid.

Joonisele on kantud *ehitusseadustik* § 71 kohane teekaitsevöönd (30 m sõidutee välimisest servast möödetuna). Teekaitsevööndis 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.

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. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

5.6. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED

Tehnovõrkude ja servituudi vajadusega alade lahendus antakse edasise planeerimise käigus. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.

Naaberkruntide olemasolevate tehnovõrkude varustused vaadatakse üle detailplaneeringu järgmises etapis koos tehnovõrkude planeerimisega.

5.6.1. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna kõrguste olulist muutmist. Maapinda muudetakse ainult vajaduse tekkimisel planeeritava hoone ja teede all. Täpsem vertikaalplaneerimine antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Väljastatud peab olema sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud 3 (3) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

5.6.2. TULETÕRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*, siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* ja Eesti standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoonete rajamist. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud üksikelamute (I kasutusviisi) arvestuslik tulekahju kestvus Eesti Standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* tabel 1 kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik vooluhulk on 10 l/s. Täpne tulepüsivusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Olemasolev tuletõrje hüdrant nr 57 asub *Kopramäe tänav* (66904:003:0071) kinnistul Kopramäe tn 5 (66904:003:0060) hoone ees tänavamaal.

Vastavalt määrusele *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleb arvestada nõuetega EVS 812-7:2018 *Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* ja siseministri määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*.

Hooned tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

5.7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude (krundile, hoonesse) valgustatus, hoone lahenduses mitte kavandada nõ pimedaid nurki. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

5.8. KESKKONNATINGIMUSED

- Plan. elamukruntide sademevee immutamiseks tuleb projekteerimise staadiumis lahendada immutamine omal krundil;
- Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Kõikide tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel tuleb vältida põhjavee reostuse tekitamist;
- Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleks mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras;
- Planeeritavalt hoonelt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberaladele;
- Planeeringualal peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale*;
- Valgustuse projekteerimisel võtta tarvitusele meetmed valgusreostuse ärahoidmiseks ja tähistava vaadeldavuse säilitamiseks. Tänavavalgustus lahendada pigem madalate postidega, kasutada valgusvihke suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED lampe, mis on valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Kasutada võimalusel valguse reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.
- Ehitusaegselt tuleb tagada, et müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid*, sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* määratud norme. Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 *Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded*. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks

5.8.1. Jäätmed

Jäätmete kogumine toimub igal plan. elamukrundil individuaalselt vastavalt *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 21). Prügikonteinerid on lubatud paigaldada nii hoone mahtu kui välja tingimusel, et konteinerid paiknevad visuaalselt varjatult ning et neile oleks tagatud teenindussõiduki mugav ligipääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed kogutakse kokku, sorteeritakse ja antakse üle nõuetekohasele jäätmekäitlejale. Olmejäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud jäätmeseaduses ning *Rapla valla jäätmehoolduseeskirjas*.

5.8.2. Põhjavesi

Kuna planeeringuala paikneb *nõrgalt kaitstud* põhjaveega piirkonnas, tuleb eriti suurt tähelepanu pöörata potentsiaalsete põhjavee reostuskollete ohutuks muutmisele.

Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb kohaselt hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust (nt lekete tekkimist). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

5.8.3. Mür, õhusaaste, vibratsioon

Planeeringuala piirneb läänest riigimaantee kõrvalmaantee *20125 Rapla ümbersõit* (20125 Rapla ümbersõit, 66904:003:0444). Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala külgneb riigiteega, tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada olemasolevast liiklusest põhjustatud häiringutega (mür, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 *Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded*. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EHS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata Transpordiametit menetlusse.

Müra ja vibratsiooni leevendusmeetmed:

- 1) Soovitav on hoone ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid riigimaantee tugimaantee poolisel küljel ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid hoone sisehoovi poolsetele külgedele;
- 2) Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50%, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse 10 lgS/Sa võrra, kus S on ruumi välispiirdepind ja Sa on ruumi akende pind. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid;
- 3) Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutavad) ei vähendaks oluliselt heliisolatsiooni taset.

6. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisele. Ehitusõigus realiseeritakse kinnistuomaniku/arendaja poolt tema tahte kohaselt. Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitised ei kahjustaks olemasolevate tehnovõrkude nõuetekohast tööd ja naaberkiinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Rapla linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Projekteerimise käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus või likvideerimine toimub huvitatud isiku kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpool toodud järjekorras planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

1. vajalike servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
2. rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
3. ehituslubade väljastamine Rapla Linnavalitsuse poolt rajatiste ehitamiseks;
4. arendusega seotud teed 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;
5. hoonete ehituslubade väljastamine.

C – ESKIISLAHENDUS