



---

**OÜ ESIMENE ASI**

Reg.kood 11309433

Reg.nr. EEP001481; (11.11.2009.a.)

Tallinna mnt 32, Juuru 79401

Tel. 5233147, e-mail: truvo@hot.ee

**TUULEVESKI 10 KINNISTU  
DETAILPLANEERING**

**TÖÖ NR. 12-07-005**

Huvitatud isik: Allen Kinnisvara OÜ

Objekt: Tuuleveski 10, Järlepa küla,  
Juuru vald, Rapla maakond

Juhataja: Truvo Leinberg

Vastutav spetsialist: Truvo Leinberg

Juuru 2012

## KÖITE KOOSSEIS

### SISUKORD

#### SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu eesmärk
2. Detailplaneeringu lähteandmed ja alusmaterjalid
3. Planeeringuala seosed piirnevate aladega
4. Praeguse situatsiooni analüüs
5. Krundijaotus
6. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele
7. Ehitusõiguse määramine
8. Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted
9. Haljastuse ja heakorra põhimõtted
10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus
11. Tuleohutuse tagamine, tuletõrje veevõtukoht
12. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud
13. Planeeringule esitatavad keskkonnanõuded
14. Servituutide seadmise vajadus

Kokkuvõte

#### JOONISED

DP - 1	Põhijoonis	M 1:500
DP - 2	Väljavõte üldplaneeringust	M 1:2000
DP - 3	Olemasolev olukord	M 1:500

#### LISAD

## 1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA

### 1.1. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringuala asub Järlepa külas, Tuuleveski 10 katastriüksusel 24004:001:0149. Katastriüksuse pindala on 1,16 ha, sihtotstarve tootmismaa (100%).

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on kinnistu nr 2520137, lähiaadressiga Tuuleveski 10 omanik, Allen Kinnisvara OÜ (11097445).

Juuru Vallavalitsus algatas 22.03.2012.a. korraldusega nr 130 Järlepa küla, Tuuleveski 10 kinnistu detailplaneeringu.

Kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala jagamine kolmeks eraldiseisvaks katastriüksuseks, millest esimese pindalaga 5649 m<sup>2</sup> jääks tootmismaa (100%), teised suurustega 2662 m<sup>2</sup> ja 3251 m<sup>2</sup> sihtotstarve muudetakse elamumaaks (100%).

Detailplaneeringu koostamisega määratakse kruntide ehitusõigused, hoonestusalad, arhitektuurinõuded, tehnovõrkude ja rajatiste asukohad, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, kujad, keskkonnakaitse abinõud, servituutide vajadus.

### 1.2. Juuru valla üldplaneeringu muudatusettepanek

*Alus: Planeerimisseadus §9, lg 7.*

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tuuleveski 10 kinnistu maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaaks ja tootmismaaks. Arvestades planeeritava ala lähedust Järlepale, tehnovõrkudega varustamise võimalusi ning piirkonna looduslähedust, on planeeringuala edasine kasutamine elamumaa sihtotstarbel põhjendatud. Eramumaa kinnistute moodustamise tingib vajadus elamukruntide järele.

## 2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEANDMED JA ALUSMATERJALID

- Planeeringu algatamise taotleja: Allen Kinnisvara OÜ (11097445);
- Planeeringu koostaja: OÜ Esimene Asi;
- Planeeringuala: Tuuleveski 10 kinnistu nr 2520137, katastritunnus 24004:001:0149);
- Praegune sihtotstarve: 100% tootmismaa;
- Planeeringu pindala: 11 562 m<sup>2</sup>;

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Allen Kinnisvara OÜ taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
- Juuru Vallavolikoggu otsus detailplaneeringu algatamise kohta (22.03.2012 nr 130);
- Juuru Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu lähteülesande väljastamiseks (11.04.2012 nr.105);
- Rapla maakonnas Juuru vallas Järlepa külas Tuuleveski 10 katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanne (Juuru Vallavalitsuse 11.04.2012 korralduse nr 105 Lisa;
- omandiõigust tõendavad dokumendid;
- Planeerimisestadus ning teised vastavad Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid;
- Juuru valla 25.03.2010 kehtestatud üldplaneering;
- Juuru valla ehitusmäärus.

Maa-ala plaan on mõõdistatud süsteemis L-Est 97 OÜ Rapla Maamõõdubüroo poolt 08.05.2012.a. (töö nr. 12-0043). Asendi- ja teiste skeemide koostamisel on kasutatud väljavõtet Maa-ameti koduleheküljelt ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) ja Juuru Valla üldplaneering ([www.juuru.ee](http://www.juuru.ee)).

Planeerimisprotsessi käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on esitatud planeeringu lisa.

### 3. PLANEERINGUALA SEOSSED PIIRNEVATE ALADEGA

Planeeringu ala asub Juuru vallas, Järlepa külas, kinnistu nr2520137 katastriüksusel 24004:001:0149 lähiaadressiga Tuuleveski 10.

Planeeringuala piirneb:

- põhjas jätkuvalt riigiomandis oleva maaga,
- idas jätkuvalt riigiomandis oleval maal asuva vallateega – Lehtmetsa tee,
- lõunas kinnistu nr2760137 katastritunnusega 24004:001:0092 lähiaadressiga Aavikumäe ja kinnistu nr494037 katastritunnusega 24004:001:0084 lähiaadressiga Järlepa mõis,
- läänes kinnistu nr2520137 katastritunnusega 24004:001:0148 lähiaadressiga Tuuleveski 8.

Planeeringu alast idas paiknev vallatee on vähese liiklusega tee mis sobib kavandavate elamukruntide ligipääsuteeks.

#### 4. PRAEGUSE SITUATSIOONI ANALÜÜS

11562 m<sup>2</sup> suurune Tuuleveski kinnistu asub Raplemaal Juuru vallas, Järlepa külas, endise näidis-sovhoosi tootmishoonete territooriumil. Kinnistul asub ehitusregistris olev amortiseerunud loomakasvatushoone (ehitisregistri kood 109026381). Ehitisealune pind 1366m<sup>2</sup>. Antud maa-ala on seisnud kasutamata pikemat aega.

Elamukrundi kavandatavates asukohtades asub mõningal määral suuremaid puid ja võsa. Suuremad puud võimalusel säilitatakse.

Kinnistu idapoolses nurgas paikneb kunagine mahasõit kõrvalolevale vallateele.

Visuaalsel vaatlusel ühegi kaitsealuse looma- või linnuliigi pesitsuskohti ei ilmnenud. Maapinna reljeef on tasane.

Planeeringualale juurdepääs asub praegu Tuuleveski 8 kinnistu ja põhjaküljel asuva riigiomandis oleva maa-ala poolt. Vt. Joonised.

Kinnistu edelanurka läbib elektri õhuliin.

Kinnistu kuulub ettevõttele Allen kinnisvara OÜ.

## 5. KRUNDIJAOTUS

Tuuleveski 10 kinnistu maaüksuse nr 24004:001:0149 suuruseks on 11562m<sup>2</sup>, sellest 7493m<sup>2</sup> looduslik rohumaad, õuemaad 1383m<sup>2</sup>, muu maa 2686m<sup>2</sup>, ehitistealune pind 1383m<sup>2</sup>.

Detailplaneering näeb ette Tuuleveski 10 kinnistu jagamise kolmeks eraldiseisvaks katastriüksuseks. Planeeritud uute kruntide suurused on järgmised:

- Krunt nr. 1 5649m<sup>2</sup>,
- Krunt nr. 2 2662m<sup>2</sup>,
- Krunt nr. 3 3251m<sup>2</sup>.

Vt. Joonis.

## 6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED EHITISTELE

Planeeringuga on määratud põhilised arhitektuurinõuded ehitistele. Projekteerimisel arvestada, et arhitektuur peab olema piirkonna elukvaliteeti parandav. Projekteeritavad uued hooned ja nende ehitamisel kasutatavad materjalid peavad sobima antud piirkonda.

### 6.1. Elamumaa ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele:

hoonestusviis	lahtine
hoonete suurim lubatud kõrgus	9m
hoonete suurim korruselisus	2
hoonete arv krundil	3
hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	400m <sup>2</sup>
hoonete katuse kalle	30-45°
põhihoone katuseharja suund	paralleelne või risti tänavaga
erinõuded välisviimistlusele	vastavalt projektile
minimaalne tulepüsivusklass	TP-3

### 6.2. Tootmismaa ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele:

hoonestusviis	lahtine
hoonete suurim lubatud kõrgus	9m
hoonete suurim korruselisus	2
hoonete arv krundil	3
hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	2000m <sup>2</sup>
hoonete katuse kalle	vaba
põhihoone katuseharja suund	paralleelne piiriga
erinõuded välisviimistlusele	vastavalt projektile
minimaalne tulepüsivusklass	TP-3



## 7. KRUNTIDE EHTUSÕIGUSE MÄÄRAMINE

Lubatud ehitiste arvu krundil määravad hoonetevahelised kujad ja hoonestusala piirid. Hoonestusala määramisel on arvestatud tuleohutuskujasid ning muid kitsendusi. Krunile 1 pääseb ligi olemasoleva juurdepääsuteede kaud. Krundile 2 ja krundile 3 rajatakse uus väljapääs Lehtmetsa teele. Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.okt.2004 määrusest nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Detailplaneeringuga lubatud väikseim kuja krundipiirist on 4,0 m. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus vastavalt tuleohutusnõuetele. Planeeritud kogumiskaevudele on arvestatud 4,0 m kujaga. Hooned tuleb rajada kaartidel näidatud hoonestusala piiresse. Planeeritud hoonete omavaheline kaugus on lubatud minimaalselt 8 meetrit. Nii maapealsete kui – aluste tehnovõrkude projekteerimisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a määrust nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus". Samuti tuleb arvestada Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrusega nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Kruntide jaotus:

	lubatud ehitiste arv	maks. eh.alune pind m <sup>2</sup>	krundi pindala m <sup>2</sup>	maksimaalne täisehtuse %	maa sihtotstarve
krunt nr. 1	3	2000	5649	35	tootmismaa 100%
krunt nr. 2	3	400	2662	15	elamumaa 100%
krunt nr. 3	3	400	3251	12	elamumaa 100%

## **8. TEEDE MAA ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED**

Olemasolev juurdepääs krundile 1 Tuuleveski 8 kinnistu poolt jääb teenindama krundi 1 ligipääsu. Kruntidele 2 ja 3 rajatakse uus ligipääs planeeringualale ehitatavatele hoonetele ja rajatistele Lehtmetsa teele mahasõidu kaudu. Mahasõiduks arvestada järgmisi tingimusi: mahasõit ehitada pikkusega 12 m, mahasõidu teekate ehitada laiussega 4,5 m, pöörderaadiusega 8 m; mahasõit ehitada maantee suhtes täisnurga all; krundisisese tee laiusseks on planeeritud 3 meetrit. Parkimised on lahendatud oma kinnistu piires. Eraldi kõnniteid ei planeerita, kuna liiklustihedus on väga väike.

## 9. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Krundil on soovitatav säilitada võimalusel suuremad puud, võsa likvideeritakse. Rajatiste ehitamisel ning vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast. Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Krundisiseselt kogunev sajuvesi immutatakse haljasalale. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Lubatud on rajada piirdeid maaüksuse piirile ja krundisiseselt territooriumide markeerimiseks. Koos ehitusprojekti koostamisega tuleb lahendada ka piirete küsimus. Piirdeid võib rajada puidust või võrgust. Kuna krundi 1 korral on tegemist tootmisalaga, võiks selle piirete kõrguseks jääda 2.20 meetrit. Kruntide 2 ja 3 piirete kõrgused kuni 1,8m. Piirete rajamine ei tohi takistada lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust. Krundi 1 piirded rajatakse ööseks suletavatena. Prügiveoautode juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu. Prügiautodele tagatakse sissepääs kokkulepitud graafiku alusel. Elamumaade ja tootmismaa piirile rajada täiendav haljastus levendamiseks ja vähendamaks tootmismaadelt lähtuvate aktiivsest majandustegevusest tulenevate mõjude levikut.

## 10. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

Planeeringuala varustatakse elektri, vee ja kanalisatsiooniga. Nimetatud tehnovõrkude asukohad on esitatud joonistel. Hoonete kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

### 10.1. Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva regiooni tehnilistele tingimustele. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Elektrienergia saamiseks tuleb krundi omanikul esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele. Krundi välisvalgustus lahendada projekteermise staadiumis.

### 10.2. Veevarustus

Veevarustus on planeeritud ühisveevärgi baasil. Kinnistu põhjapoolset osa läbib ühisveevärgi veetrass. Vastavalt ühisveevärgi veetrassi haldaja väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks, paikneb orienteeruv veetorustiku liitumiskoht krundil asuvas hargnemiskaevus.

### 10.3. Olmevee kanalisatsioon

Kinnistu olmeveed kogutakse krundile rajatavasse kogumiskaevu mahtuvusega 10m<sup>3</sup> või impeenrassa. Täpsemad asukohad määratakse projekteerimise käigus, kus tuleb järgida Eesti Vabariigis kehtivat seadusandlust ja keskkonnaohutust.

### 10.4. Sadeveed

Sadeveed immutatakse pinnasesse. Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja killustikkattega aladel pinnasesse. Asfaltkatendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

## 10.5. Soojavarustus

Planeeritava ala soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Selleks võib kasutada kas elektri-, õli-, puidukütet vms. Täpsem soojavarustussüsteemide väljaehitamine tuleb määrata ehitusprojektiga.

## 10.6. Sidelahendus

Planeeritava ala sidevarustus lahendatakse projekteerimise käigus.

## 11. TULEOHUTUSE TAGAMINE, TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse üldnõuetest (08.09.2000, nr. 55, RTL 2000, 99, 1559) ning Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a. määrusest nr 46 Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded (RTL 1998, 216/217, 854).

Minimaalne tulepüsivusklass on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, kus on kehtestatud hoone minimaalseks kauguseks krundi piirist 4 m ning krundi siseselt erinevatel hoonete omavaheliseks kauguseks 8 m. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3, mis ei välista kõrgema tulepüsivusklassiga hoonete ehitamist. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, peab tule leviku piiramise tagama ehituslike või muude abinõudega.

Tuletõrjiveega varustamiseks on kinnistu vahetus läheduses asuv tuletõrje veevõtukoht (vt. joonis). Tuletõrjivee vajalik kogus määratakse hoonete projekteerimise käigus.

Detailplaneeringu tuleohutusosa on projekteeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada normikohaste tuletõkkeseksioonidega. Hoonete juurdepääsud tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Raplamaa Päästeteenistusega hoone ehitusprojekti mahus.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs elamukruntidele ning nendel paiknevatele hoonetele on tagatud sissesõiduteede kaudu. Rajatavate väravate (kui neid rajatakse) laius peab olema vähemalt 4,5 meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile. Lähim Päästeteenistuse tugikomando asub Kohila alevis.

## **12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD**

Turvalisuse suurendamise eesmärgil on tähtis säilitada ja parandada planeeritavate hoonete vaadeldavust. Krunt 1 tarastatakse. Turvalisust lisab välisvalgustuse kasutamine. Juurdepääsu tee ja parkimisplats planeeritakse piisava kunstliku valgustusega pimedal ajal. Ümbruse parema nähtavuse tagamiseks ei tohi ette näha kõrgeid tihedaid läbipaistmatuid hekke ja tarasid. Hooned on soovitatav varustada valvesignalisatsiooniga ja sõlmivad lepingud turvafirmadega. Hoonete projekteerimisel ning hilisemal ehitamisel vajalik erilist tähelepanu pöörata hoonete uste, akende ja lukkude kvaliteedile. Samuti tuleb erilist tähelepanu pöörata tuleohutusele, mistõttu tuleb koheselt käidelda kergestisüttivad jäätmed ning eemaldada tuleohtlikud materjalid. Krundid 2 ja 3 on elamukrundid mis on mõeldud aastaringseks elamiseks.

### **13. PLANEERINGULE ESITATAVAD KESKKONNANÕUDED**

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitseelised abinõud:

- haljastuse säilitamine ja rajamine;
- perspektiivselt tolmu vabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kanaliseerimine kogumismahutitesse ja väljavedu puhastusseadmetesse;
- veevarustus ühest puurkaevust;
- veetorustikud ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldus-viisiga.

Planeeringuga kavandatu elluviimisel on vajalik jälgida, et keskkonna-tingimused ei halveneks.

Krundil 1 ei ole ette nähtud keskkonna ohtlikku tootmist.



## **14. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS**

### **Servituutide määramise vajadus**

Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõiguse rakendamisseaduses ettenähtud korras.

Realservituut koormab Asjaõiguseseadus § 127, lg 1 järgi teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek järgnevate servituutide seadmiseks:

Servituudilepingute sõlmimine toimub vastavalt krundiomanike ja juurdepääsutee valdaja kokkulepetele.

### **Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid**

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

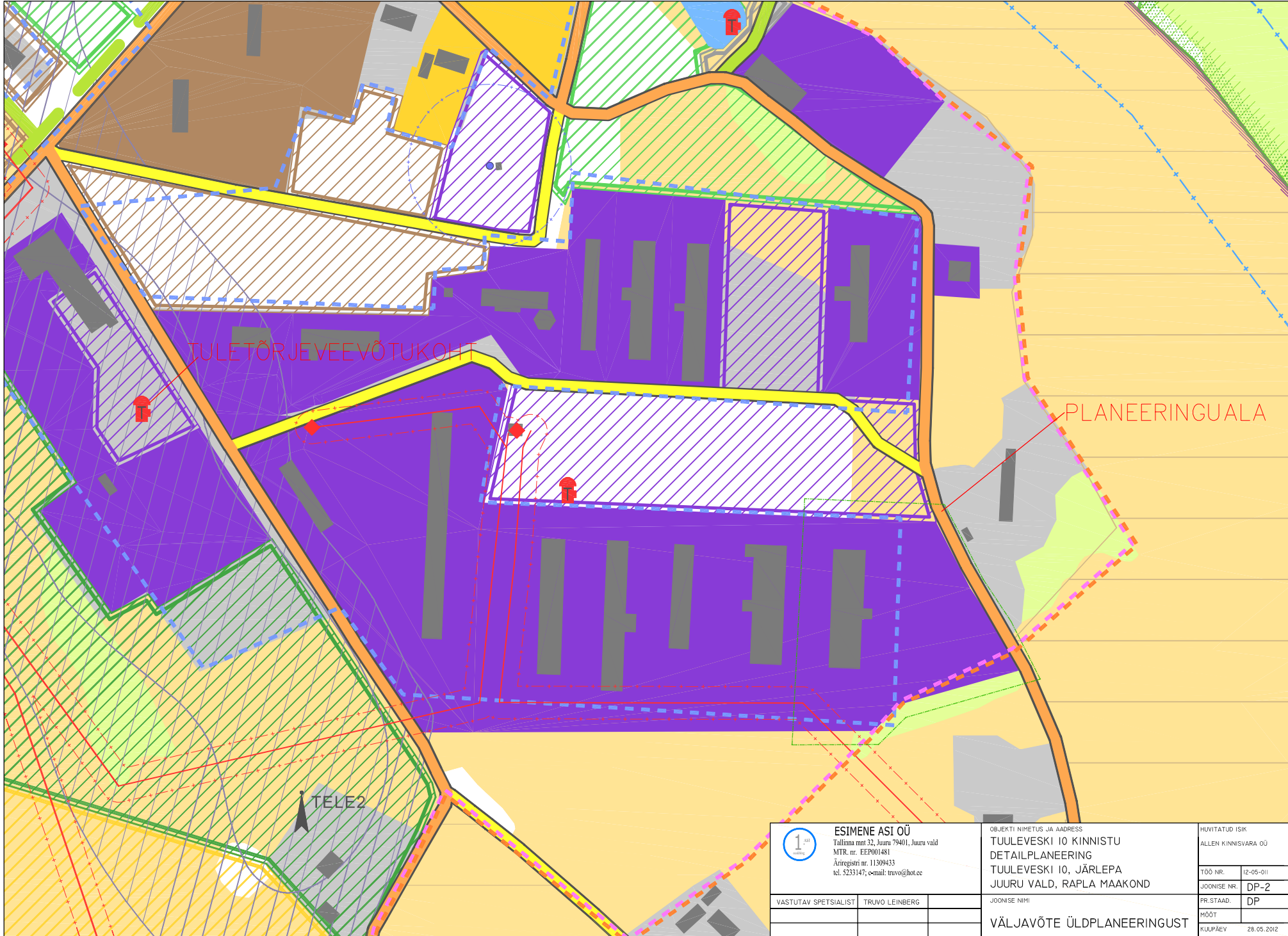
alla 1kV pingega liinide korral õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, kanalita elektri- ja sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0.6 meetrit. Kaugus veektorust ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit. Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Alus: Eesti energiaseadus §15 (RT I 1997, 52, 833), Elektriõiguse seaduse (RT I 2002, 49, 310, §15 lõige 4) alusel kehtestatud Majandusja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19.

### **Veektorustike kaugus rajatistest ja tehnoorkudest**

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

## KOKKUVÕTE


Detailplaneeringu eesmärgiks oli Tuuleveski 10 kinnistu ehitustegevuse ja maakasutuse aluste väljatöötamine. Detailplaneeringuga on määratud kinnistu ehitusõigus, määratletud rohe- ja tehnilise infrastruktuuri põhimõtted ning täpsustatud seadustest tulenevaid piiranguid. Kehtestatud detailplaneeringu alusel koostatakse ehitusprojekt Ehitusseaduses sätestatud korras. Tehnovõrgud ehitatakse välja liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Krundivälised tehnovõrgud rajatakse tehnovõrkude valdajate poolt, kui hoonestaja ja tehnovõrkude valdaja ei lepi kokku teisiti. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Juurdepääsutee teemaa väljaehitamise kohustus on arendajal, juhul kui arendaja ja kohalik omavalitsus ei lepi kokku teisiti. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt arendaja, võrguvaldajate ja kohaliku omavalitsuse kokkulepetele.

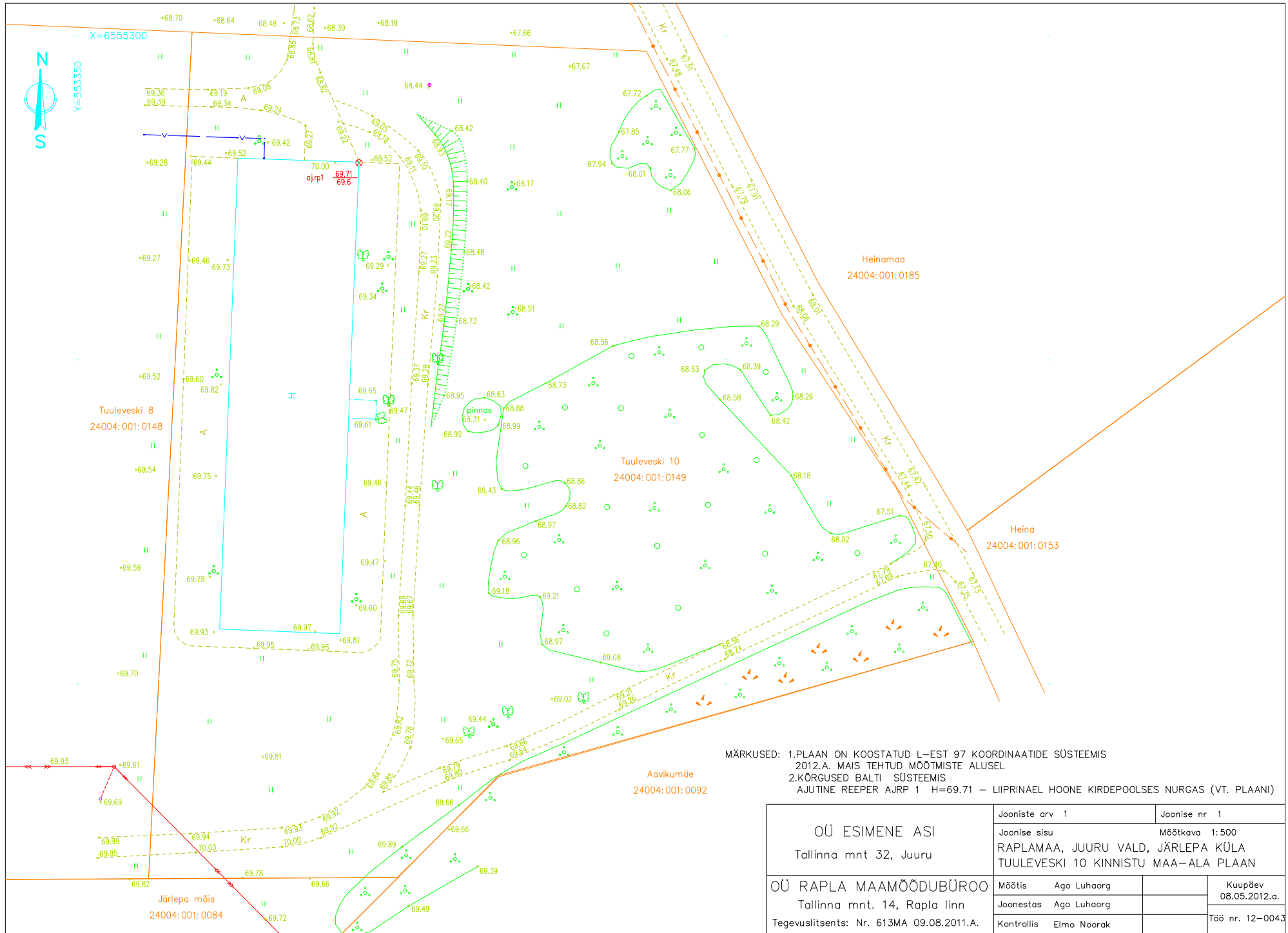


TULETÖRJEVEEVÕTUKOHT

PLANEERINGUALA

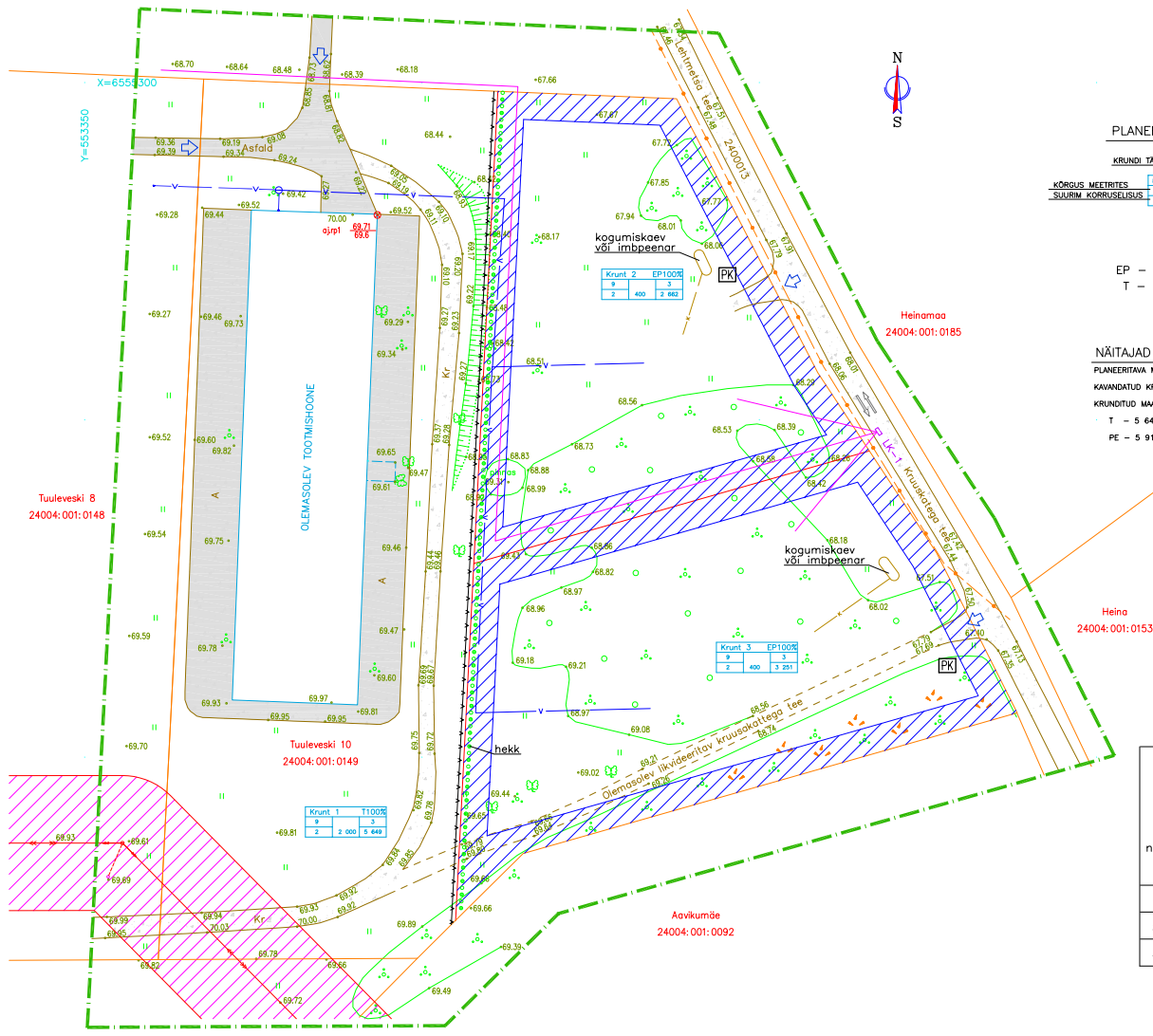
TELE2

 <b>ESIMENE ASI OÜ</b> Tallinn a-mnt 32, Juuru 79401, Juuru vald MTR nr. EEP001481 Äriregistri nr. 11309433 tel. 5233147; e-mail: truvo@hot.ee	OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS <b>TUULEVESKI 10 KINNISTU          DETAILPLANEERING          TUULEVESKI 10, JÄRLEPA          JUURU VALD, RAPLA MAAKOND</b>		HUVITATUD ISIK ALLEN KINNISVARA OÜ		
	VASTUTAV SPETSIALIST   TRUVO LEINBERG		JOONISE NIMI <b>VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGUST</b>		
		TÖÖ NR.   12-05-011		JOONISE NR.   DP-2	
		PR. STAAD.   DP		MÕÖT	
		RÜÜPÄEV   28.05.2012			



MÄRKUSED: 1.PLAAN ON KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS  
 2012.A. MAIS TEHTUD MÖÖTMISTE ALUSEL  
 2.KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS  
 AJUTINE REEPER AJRP 1 H=69.71 – LIIPRINAEEL HOONE KIRDEPOOLSSES NURGAS (VT. PLAANI)

OÜ ESIMENE ASI Tallinna mnt 32, Juuru	Jooniste arv	1	Joonise nr	1
	Joonise sisu	Mõõtkava 1:500 RAPLAMA, JUURU VALD, JÄRLEPA KÜLA TUULEVESKI 10 KINNISTU MAA-ALA PLAAN		
OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO Tallinna mnt. 14, Rapla linn Tegevuslitsents: Nr. 613MA 09.08.2011.A.	Mõõtis	Ago Luhaorg		Kuupäev 08.05.2012.a.
	Joonestaj	Ago Luhaorg		Töö nr. 12-0043
	Kontrollis	Elmo Noorak		



LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- Tuuleveski 10 KATASTRÜKUSE LÄHIAADRESS
- 24004:001:0149 KATASTRÜKUSE TUNNUS
- OLEMASOLEVA KATASTRÜKUSE PIIR
- KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- V VEETRASS
- K KANALISATSIOONITRASS
- ELEKTRI MADALPINGE OHULINI
- ELEKTRI MAAKAABELLIIN
- LK-1 LIITUMISKILP
- LIIKLUSSUUNAD
- SISSEPÄÄS KRUNDILE
- PK PRÜÜKONTEINERID
- PIIRDEAED
- EHITUSKEELUVÖÖND 4m KRUNDI PIIRIST
- KP OHULINI KAITSEVÖÖND 10m LIINI TELJEST

PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUS

KRUNDI TÄHIS	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE	
	Kruund 5	EP100%
KÕRUS MEEFITES SUURIM KÕRUSSELÜSUS	9	3
	2	400
HOONETE LUBATUD SUURIM EHITUSALUNE PIND (m <sup>2</sup> )	3	251
	2	400

EP – pereelamu maa  
T – tootmismaa

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS – 1,16 ha  
KAVANDATUD KRUNDIDE ARV – 3  
KRUNDITUD MAA BILANSS:  
T – 5 649  
PE – 5 913

nr.	Kruundi nr. ja aadress, või tunnus	Kruundi plann. suurus m <sup>2</sup>	Ehit. alune pind m <sup>2</sup>	Tähesihtatus %	Max. Kõrusesisus	Max. hoonete arv	Maa sihtotstarve vast. katastrile ja sihtotstarbe osakaal	Maa sihtotstarve vast. deklaar. ja sihtotstarbe osakaal	Suurend. brutopind katastritrukkuse liigile	Päärangud					
										Hoonestusviis	Hoonete suurim lubatud kõrg.m.	Katuse kalle	Põhioone katuseharja suurus	Erimõeldud välisvõrre	Min. tulepüsivus klass
1.	KRUND nr. 1	5649	2000	35	2	3	T 100%	T 100%		lahtine	9	vaba	paral. proj.-e	TP-3	trassid
2.	KRUND nr. 2	2662	400	15	2	3	E 100%	EP 100%		lahtine	9	30-45°	paral. risti tñnav. või proj.-e	TP-3	trassid
3.	KRUND nr. 3	3251	400	12	2	3	E 100%	EP 100%		lahtine	9	30-45°	paral. risti tñnav. või proj.-e	TP-3	trassid

MÄRKUSED

- GEOTEHTLUNE ALUSPLAANIN ON KOOSTATUD OÜ RAFLA MAAMÕÕDUBÜROO POOLT 08.05.2012.A. TÕO NR.12-0043.
- KOORDINAADID L-EIST'97 SÜSTEEMIS JA KÕRGESE BALTI SÜSTEEMIS.
- AJUTINE REEPER AJRP 1 H=68,71 – LIIPRIMEL HOONE KIRDEPOOLSES NURGAS (vt. JOONIS).
- TEHNÕVÕRDE TÄPNE ASUKOHT SELGUB EDASPIDISE PROJEKTI KOOSTAMISE KÄIGUS.
- KRUNDI PIIRIL KULGEVATE MADALPINGEKAABLI KAITSEVÖÖND OHTIB EHITUSKEELUVÕÕNGIGA, JOONISE LOETAVUSE HUVIDES SEDA EI NÄRDATA.
- KRUNDI PIIRIL KULGEVATE VEETRASSI KAITSEVÖÖND OHTIB EHITUSKEELUVÕÕNGIGA, JOONISE LOETAVUSE HUVIDES SEDA EI NÄRDATA.
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT TULEB RAJADA VASTAVALT EVS 812-6 ESITATUD NÕUETELE.

Järlepa mäis  
24004:001:0084

<p><b>ESIMENE ASI OÜ</b> Tallinna mnt 32, Juura 79411, Juura vald MTR. nr. EEP001481 Äritegijate nr. 1130433 tel. 5233147; e-mail: mva@esimeneasi.ee</p>	<p>OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS <b>TUULEVESKI 10 KINNISTU DETAILPLANEERING JUURU VALD, RAFLA MAAKOND</b></p>	<p>HUVITATUD ISIK ALLEN KINNISEVARA OÜ</p>
	<p>VASTUTAV SPETSIALIST TRUVO LEINBERG</p>	<p>JOONISE NR. <b>DP-1</b></p>

PÕHIJÕONIS

## 10. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

Planeeringuala varustatakse elektri, vee ja kanalisatsiooniga. Nimetatud tehnoorkude asukohad on esitatud joonistel. Hoonete kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnoorkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnoorkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

### 10.1. Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva regiooni tehnilistele tingimustele. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Elektrienergia saamiseks tuleb krundi omanikul esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele. Krundi välisvalgustus lahendada projekteermise staadiumis.

### 10.2. Veevarustus

Veevarustus on planeeritud ühisveevärgi baasil. Kinnistu põhjapoolset osa läbib ühisveevärgi veetrass. Vastavalt ühisveevärgi veetrassi haldaja väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks, paikneb orienteeruv veetorustiku liitumiskoht krundil asuvas hargnemiskaevus.

### 10.3. Olmevee kanalisatsioon

Kinnistu olmeveed kogutakse krundile rajatavasse kogumiskaevu mahtuvusega 10m<sup>3</sup> või impeenrassa. Täpsemad asukohad määratakse projekteerimise käigus, kus tuleb järgida Eesti Vabariigis kehtivat seadusandlust ja keskkonnaohutust.

### 10.4. Sadeveed

Sadeveed immutatakse pinnasesse. Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja killustikkattega aladel pinnasesse. Asfaltkatendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

#### KOOSKÖLASTATUD

OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna  
Rapla-Järva sektor

Nr .....  
"10." SEPTEMBER 2012

TINGIMUSTEL:

MIKKEL MACTSAR *Matters*

K. Pind  
Vallavalitsus

Juuru Vallavalitsusele

TAOTLUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS

Taotleja nimi: Allen Kinnisvara OÜ

Palun algatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad maa-alal aadressiga:

Raplamaa, Juuru vald  
Järlepa küla, Tuuleveski 10

Ühtlasi palun anda detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õigused järgmisele isikule:

- juriidiline isik  
 eraisik

Nimi: OÜ Esimene Asi

Address: Tallinna mnt 32, Juuru

Äriregistrikood / isikukood: \_\_\_\_\_

Kontakttelefon, e-posti aadress: \_\_\_\_\_

Taotleja suhe planeeringualaga

- maakasutusõigus  
 kinnistu omanik  
 hoone omanik  
 omandireformi õigustatud subjekt  
 muu huvitatud isik

Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Jagamine krahviteks, tootmiskraa osa  
eramu krahviteks

JUURU VALLAVALITSUS  
SAADUD  
NR. 7-1.3/131  
" 01 " 03 2014.a.

## Olemasoleva olukorra kirjeldus planeeringualal

Maaüksuse suurus: \_\_\_\_\_

Maaüksuse üldiseloomustus: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Olemasolevad ehitised: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Olemasolevad kommunikatsioonid

- elektrivarustus
- veevarustus
- ühiskanaliseerimine
- sidevarustus
- gaasivarustus

### Teede ja juurdepääsude olemasolu

\_\_\_\_\_

(näidata, milliselt teelt)

### Planeeringuala sihtotstarve Juuru valla üldplaneeringu järgi

Taotmismaa

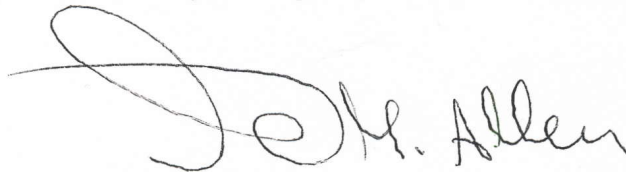
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Taotlusele tuleb lisada vabas vormis planeeringu eskiis koos lahenduse põhjendusega, kus antakse üldised konkreetses olukorras olulised lahenduspõhimõtted; krundipiirid, sihtotstarbed, hoonestus, juurdepääsud, haljastus ja tehnovarustuse lahendus.

Kohustun enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmima Juuru Vallavalitsusega lepingu planeeringuala teede ja tehnotrasside ehitamise, omandiõiguse ning ekspuaterimise kohta.



Detailplaneeringu algatamise taotleja allkiri: .....

Kuupäev: ..... 20... a





Olemasolevat katastritüüpi eraldatakse era elamumaa. Elamumaa soovikse ehitada üks peelaan ja kaks abikoone. Ligipäris kumaldi loimises kuuksataltige valla teele. (põuvel uulega näidatud).

- ① laan
- ② abikoone

Olen nõus Tuhkveski 10  
detailplaneeringu algatamisega

JAAASI TALU. [REDACTED]

Olen nõus Tuhkveski 10  
detailplaneeringu algatamisega.  
Havikumäe. [REDACTED]

JOURU VALLAVALLITSUS  
SAADUD  
NR. 7-1.3/131-1  
20.03.2012.a



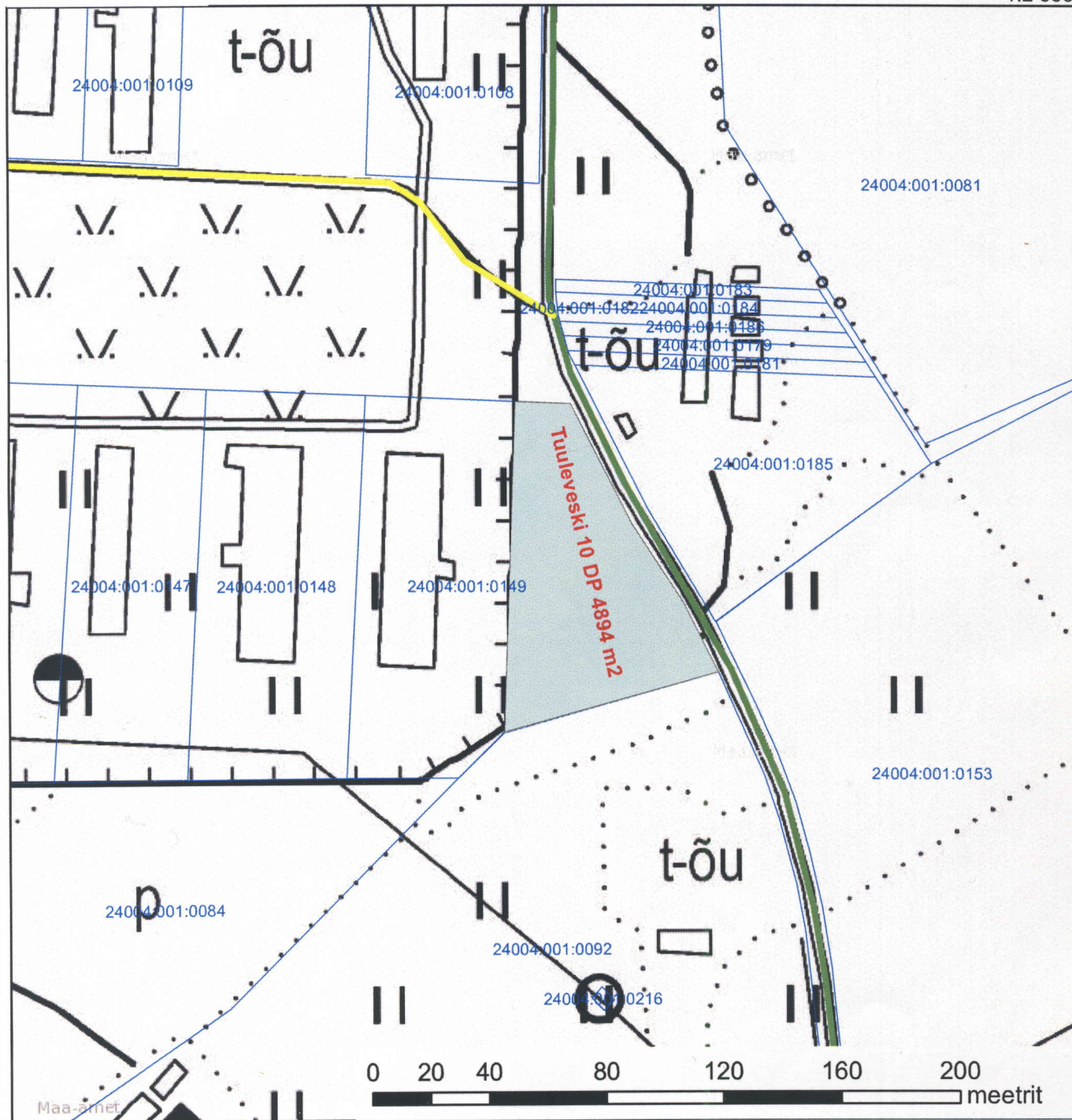
### Asendiplaan

RAPLA maakond  
JUURU vald  
JÄRLEPA küla  
TUULEVESKI 10 kinnistu k/ü  
Pindala 4894 m<sup>2</sup>

Lisa: Juuru Vallavolikogu  
eelnõu nr \_\_/2012 juurde

Põhikaart

1:2 000



### Legend

-  Olemasolev katastriüksus
-  Vallamaantee
-  Metsatee
-  Eratee
-  Detailplaneeringuala

Koostaja:

Riho Rüüson  
ehitus- ja planeeringuspetsialist  
09. märts 2012.a.



# JUURU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Juuru

22. märts 2012 nr 130

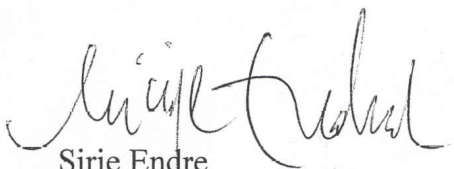
### Detailplaneeringu algatamine

Detailplaneeringuala asub Järlepas Tuuleveski 10 katastriüksusel 24004:001:0149. Katastriüksuse pindala on 1,16 ha, sihtotstarve on tootmismaa (100%).

Kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu esmaseks eesmärgiks on maa jagamine kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks, millest esimese pindalaga 6668 m<sup>2</sup> sihtotstarbeks jääks tootmismaa (100%) ja teise suurusega 4894 m<sup>2</sup> sihtotstarve muudetakse elamumaaks (100%).

Juhindudes „Planeerimisseaduse“ § 10 lg-st 5 ja 6, §-st 11, § 12 lg-st 1 ja 5, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lg-st 1, § 33 lg 1 p-st 3, Juuru valla üldplaneeringust ja kinnistuomaniku Allen Kinnisvara OÜ (registrikood 11097445) juhatuse liikme Markku Alleni poolt 1. märtsil 2012 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusest, Juuru Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Juuru vallas Järlepa külas asuva Tuuleveski 10 kinnistu katastriüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Mitte algatada detailplaneeringuala keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringuga ei kavandata „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, lähtudes sama seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust.
3. Vallavalitsusel koostada detailplaneeringu lähteülesanne.
4. Vallavalitsusel sõlmida kinnistuomaniku Allen Kinnisvara OÜ-ga leping detailplaneeringu koostamise kohta. Lepingus määrata poolte kohustused detailplaneeringu koostamisel ja rahastamisel.
5. Detailplaneeringu algatamise kohta avaldada teade maakonnalehes Nädaline ja vallalehes Juuru Valla Teataja ühe kuu jooksul, alates käesolevast kuupäevast.
6. Informeerida Rapla maavanemat detailplaneeringu algatamisest kahe nädala jooksul, alates käesolevast kuupäevast.
7. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.
8. Käesoleva otsuse peale võib esitada Juuru Vallavolikogule vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

  
Sirje Endre  
Volikogu esimees

## Vallavolikogus

Juuru Vallavolikogu 22. märtsi 2012. a istung toimus Juuru vallamajas. Istungist võttis osa kaheksa volikogu liiget.

- Seoses tegeliku pindala vähenemisega muudeti vallavolikogu 22. septembri 2005. a otsust nr 148 "Maa munitsipaalomandisse taotlemine" (Juuru vallamaja alune ja seda teenindav maa).
- Kinnitati Juuru Lasteaia Sinilill ja Järlepa Lasteaia arengukavad.
- Otsustati korraldada alates 1. septembrist 2012. a E. Vilde nim. Juuru Gümnaasium ümber ühe asutusena toimivaks üldhariduskooliks ja huvikooliks.
- Kehtestati E. Vilde nim. Juuru Gümnaasiumi põhimäärus (jõustub 1. septembril 2012. a).
- Algatati Järlepa külas asuva Tuuleveski 10 kinnistu katastriüksuse detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringuala keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatatud, kuna detailpla-

neeringuga ei kavandata „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, lähtudes sama seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust

- Seoses eelarve ülesehituse muutmisega, lähtudes kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse põhimõtetest, kinnitati Juuru valla 2012. aasta eelarve uues vormingus .
- Kehtestati Juuru Vallavalitsuse hallatavate asutuste töötajate palgakorralduse alused.
- Muudeti Juuru Vallavolikogu 21. veebruari 2008. a määrust nr 55 „Juuru vallavalitsuse teenistujate struktuur“ (vallavanema palgamäära kinnitamine).
- Tõnis Kundla vabastati vallavalitsuse liikme kohustustest.

ANU TERAS  
volikogu sekretär

## Vallavalitsuses

28. veebruaril 2012. a otsustati

- Müüa otsustuskorras Jaluse külas Metsääre korterelamus asuv korter nr 4.
- Kinnitada:
  - Juuru Hooldekodu tegevuskulu arvestuslikuks maksumuseks ühe hoolealuse kohta 522,40 eurot kuus;
  - Järlepa Lasteaia lasteaiakoha tegevuskulu arvestuslikuks maksumuseks ühe lapse kohta 181 eurot kuus;
  - Juuru Lasteaia Sinilill lasteaiakoha tegevuskulu arvestuslikuks maksumuseks ühe lapse kohta 173 eurot kuus.
- Maksta sotsiaaltoetust kahele abivajajale summas 59,50 eurot.
- Lugeda korraldatud jäätmeveoga tähtajaliselt mitteliitunuks Pirgu külas:
  - Mahtra-2 AÜ 35 kinnistu omanik;
  - Mahtra-1 AÜ 21 kinnistu omanik.
- Määrata:
  - Juuru alevikus asuva Juuru vallamaja lähiaadressiks Veski tn 1;
  - Järlepa külas Järlepa lasteaia juures asuva puurkaevu ja pumpahoone lähiaadressiks Tammemäe tn 3.

- Eraldada ühistegevuse reservist 150 eurot projekti „Juuru kihelkonna VIII olümpiamängud kooleelikutele 21. jaanuar – 16. märts 2012. a“ kaasrahastamiseks.
- Määrata Järlepa külas asuva Keskuse puurkaevu lähiaadressiks Möldri tn 7.
- Tunnistada Juuru lasteaed-hooldekodu hoone katuse rekonstrueerimiseks omanikujärelevalve teostamiseks esitatud hinnapakumistest edukaimaks Ante Ehituskorraldus OÜ pakkumine.
- Väljastada kirjalik nõusolek Helda külas Aasumäe katastriüksusele puurkaevu rajamiseks.
- Väljastada kasutusluba Jaluse külas Mäe katastriüksusel asuva puurkaevu kasutuselevõtuks.
- Lugeda korraldatud jäätmeveoga tähtajaliselt mitteliitunuks Pirgu külas:
  - Mahtra-1 AÜ 37 kinnistu omanik;
  - Karikakar AÜ 8 kinnistu omanik.

20. märtsil 2012. a otsustati

- Lugeda korraldatud jäätmeveoga tähtajaliselt mitteliitunuks Pirgu külas AÜ Mahtra-1 krunt 28 kinnistu omanik.
- Määrata Järlepa külas:
  - Sandori katastriüksuse ja sellel paikneva hoone uueks lähiaadressiks Umbru tee 2/1;
  - Tehnohoode katastriüksuse ja sellel paikneva hoone uueks lähiaadressiks Umbru tee 2/4;
  - Töökoja katastriüksuse ja sellel paikneva hoone uueks lähiaadressiks Umbru tee 2/5.

LIIA RIISALU  
vallasekretär

6. märtsil 2012. a otsustati

- Määrata projekteerimistingimused Järlepa külas Pärna tn 2-1 katastriüksusele abihoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks.
- Väljastada kirjalik nõusolek Lõiuuse külas Laiamäe katastriüksusel asuva elamu laiendamiseks.
- Väljastada ehitusload Mahtra seltsimaja rekonstrueerimiseks.
- Toetada ühistegevuse reservist projekti „Juuru pastoraadi ehituslik põhiprojekt“ 2450 euroga.

13. märtsil 2012. a otsustati

- Kinnitada Juuru Hooldekodu hoolekogu tegutsemise kord.



## JUURU VALLAVALITSUSE k o r r a l d u s

Juuru

11.aprill 2012 nr 105

Detailplaneeringu lähteülesande väljastamine.

Aluseks võttes Juuru Vallavolikogu 22.03.2012.a otsuse nr 130 „Detailplaneeringu algatamine“ p 3 – *vallavalitsusel koostada detailplaneeringu lähteülesanne ning ehitus- ja planeeringuspetsialisti poolt koostatud Järlepa külas Tuuleveski 10 katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanded, annab Juuru Vallavalitsus järgmise*

### **k o r r a l d u s e:**

1. Väljastada Järlepa külas Tuuleveski 10 katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Juuru Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Margus Jaanson  
Vallavanem

Liia Riisalu  
Vallasekretär

Lisa:  
Juuru Vallavalitsuse 11.04.2012  
korralduse nr 105 juurde

**Raplamaa maakonnas Juuru vallas Järlepa külas Tuuleveski 10 katastriüksuse  
detailplaneeringu**

**LÄHTEÜLESANNE**

**I KOOSTAMISE ALUSED**

1. Juuru Vallavolikogu 22.03.2012 otsus nr 130 detailplaneeringu algatamiseks
2. Planeerimisseadus
3. Juuru valla 25.03.2010 kehtestatud üldplaneering
4. Juuru valla ehitusmäärus

**II LÄHTEANDMED JA OLEMASOLEV OLUKORD**

1. Planeeringu algatamise taotleja: kinnistu omanik Allen Kinnisvara OÜ (11097445).
2. Planeeringu koostaja: Esimene Asi OÜ (11309433).
3. Planeeringuala: kinnistu nr 2520137 katastriüksus 24004:001:0149 lähiaadressiga Tuuleveski 10
4. Planeeringuala pindala: 11562 m<sup>2</sup>
5. Planeeringuala piirneb:
  - 5.1. põhjast jätkuvalt riigimandis oleva maaga;
  - 5.2. idas jätkuvalt riigimandis oleval maal asuva vallateega;
  - 5.3. lõunas:
    - 5.3.1. kinnistu nr 2760137 katastriüksusega 24004:001:0092 lähiaadressiga Aavikumäe);
    - 5.3.2. kinnistu nr 494037 katastriüksusega 24004:001:0084 lähiaadressiga Järlepa mõis);
  - 5.4. läänes kinnistu nr 2520137 katastriüksus 24004:001:0148 lähiaadressiga Tuuleveski 8.
6. Planeeringuala maa sihtotstarve vastavalt üldplaneeringule on: tootmismaa 100%.

**III DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

Detailplaneeringu eesmärkideks on:

1. planeeringuala jagamine kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks;
2. moodustatava katastriüksuse maa juhtfunktsiooni muutmine 100% elamumaaks;
3. ehitusõiguse määramine;
4. liikluskorralduse, haljastuse ja heakorra põhimõtete määratlemine.

**IV ÜLDNÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

Seletuskiri

- 1.1. eesmärk;
- 1.2. koostamise alused;
- 1.3. planeeringuala seosed piirnevate aladega;
- 1.4. praeguse situatsiooni analüüs;
- 1.5. ehituslikud nõuded ehitistele;
- 1.6. ehitusõiguse määramine;
- 1.7. olulised arhitektuurinõuded ehitistele;
- 1.8. teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- 1.9. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;
- 1.10. tehnovõrkude ja rajatiste paigutus;
- 1.11. tuleohutuse tagamine, tuletõrje veevõtukoht;

- 1.12. kuritegevuse riske vähendavad abinõud;
- 1.13. planeeringule esitatavad keskkonnanõuded,
- 1.14. servituutide seadmise vajadused.

2. Graafiline osa:

- 2.1. situatsiooniskeem, väljavõte üldplaneeringust M 1:2000;
- 2.2. olemasolev olukord M 1:1000;
- 2.3. põhijoonis, ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele M 1:1000;
- 2.4. liikluskorralduse skeem M 1:1000 (võib olla põhijoonisel);
- 2.5. tehnovõrkude ja rajatiste plaan M 1:500 (võib olla põhijoonisel);

3. Kooskõlastused:

- 3.1. Eesti Energia Jaotusvõrguga;
- 3.2. Lääne-Eesti Päästkeskusega;
- 3.3. Rapla Maavalitsusega.

## II ERINÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

1. Reoveekäitlus loodaval elamumaa üksusel lahendada kas:
  - 1.1. kohtmahutiga;
  - 1.2. või filtriväljakuga eesvooluga Atla jõkke.
2. Elektriliitumine lahendada maakaablis.

## III TÄIENDAVALD NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

1. Detailplaneeringu eskiis koos seletuskirjaga esitada enne kooskõlastamist Juuru Vallavalitsusele tutvumiseks kahes eksemplaris.
2. Kõigi kooskõlastustega detailplaneering esitada Juuru Vallavalitsusele neljas eksemplaris vastuvõtmiseks.

Koostas:  
Riho Ryyson  
ehitus- ja planeeringuspetsialist  
tel.: 484 1006  
meil: riho.ryyson@juuru.ee





# Asendiplaan



Järlepa küla  
Tuuleveski 10

Lisa Juuru Vallavolikogu  
22.03.2012.a. otsuse nr 130 juurde

1:2 000



## Legend

-  Detailplaneeringud
-  Olemasolev katastriüksus

Koostas:  
Riho Rüüson  
ehitus- ja planeeringuspetsialist

Kuupäev:  
23. märts 2012.a.



## AMETLIKUD TEADAANDED

eRIK

Kinnistusraamat

Äriregistri teabesüsteem

Äriregistri ettevõtjaportaali

12.04.2012 **Keskkonnamõju hindamise teated**

Juuru Vallavalitsus avaldab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6 alusel alljärgneva teate:

Juuru Vallavolikogu 22.03.2012 otsusega nr 130 algatati Tuuleveski 10 detailplaneering. Detailplaneeringuala suurusega 11 562 m<sup>2</sup> asub Järlepa külas katastriüksusel 24004:001:0149, maa sihtotstarve on tootmismaa (100%). Kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu esmaseks eesmärgiks on maa jagamine kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks ja moodustatava katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaaks (100%).

Juuru Vallavolikogu otsustas mitte algatada keskkonna strateegilise mõju hindamist, kuna on seisukohal, et kavandatava detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik.

Vallavolikogu tugines oma kaalutusotsuses järgmistele seisukohtadele:

- Keskkonnamõju tootmismaa sihtotstarbe puhul on oluliselt suurem kui elamumaa puhul.
- Detailplaneeringuga käsitletakse ainult loodavat elamumaa katstriüksust, mis ei eelda olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Juuru Vallavolikogu (Veski 1, Juuru alevik, Juuru vald, 79401 Raplamaa).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Juuru Vallavalitsus (Veski 1, Juuru alevik, Juuru vald, 79401 Raplamaa).

Detailplaneeringu koostaja on Esimene Asi OÜ.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonna strateegilise mõju algatamata jätmise otsusega saab tutvuda tööpäeviti Juuru vallamajas (Veski 1, Juuru alevik, Juuru vald, 79401 Rapla maakond).

Registrite ja Infosüsteemide Keskus - Lõkke 4, 19081 Tallinn. Tel. 6 636 322 Faks 646 0165 rik.info@just.ee Kasutustingimused

Juuru Vallavalitsus  
Veiki 1  
79401 Juuru alevik  
Kopelmaa

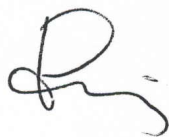
Kaardiri

18.09.2012.a.

Käesolevaga antan Teile vastuvõtmiseks  
Kopelmaal juuru vallas järlepa külas  
arvu Tuleveeki 10 meenime detailplaneeringu  
põhikavast. Detailplaneeringu tellijaks on  
Alben Kinniseva OÜ

kuupäevaks

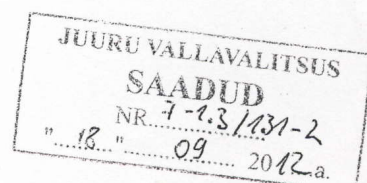
Tuuro Leinberg  
õig. Eriõig. As  
juhataja



tel. 5233147

email: tuuro@hotmail.ee

hiz 1: Tuleveeki meenime detailplaneering (4 ek)





## JUURU VALLAVALITSUSE k o r r a l d u s

Juuru

26.september 2012 nr 266

Detailplaneeringu suunamine maavanemale läbivaatamiseks ja lisakooskõlastuste vajaduse määramiseks.

Juhindudes „Planeerimisseaduse“ § 17 lg 3 pt-st 2, annab Juuru Vallavalitsus

### **k o r r a l d u s e:**

1. Suunata Järlepa külas asuva Tuuleveski 10 (katastritunnus 24004:001:0149) üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering Rapla maavanemale eelnevaks läbivaatamiseks ja lisakooskõlastuste vajaduse määramiseks.
2. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Juuru Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Margus Jaanson  
Vallavanem

Liia Riisalu  
Vallasekretär



## RAPLA MAAVALITSUS

JUURU VALLAVALITSUS  
SAADUD  
NR 7-1.3/924  
"15" 11. 2012.a.

*L. J. J. J.*  
*14.11.12*

Hr Margus Jaanson  
Juuru Vallavalitsus  
Veski 1  
79401 JUURU

Teie 26.09.2012 VV korraldus nr 266

Meie 14.11.2012 nr 12-2/1477-2

Detailplaneeringule kooskõlastusvajaduse määramisest

Lugupeetud vallavanem,

Olete „Planeerimisseaduse“ § 17 lg 3 p 2 alusel palunud Rapla maavanemal määrata täiendava kooskõlastamise vajadus teiste riigiasutustega Juuru vallas Järlepa külas asuva Tuuleveski 10 kinnistu (24004:001:0149) detailplaneeringu osas.

Olen seisukohal, et OÜ Esimene Asi koostatud ja Juuru Vallavalitsuse esitatud detailplaneeringul on küll olemas kõik vajalikud kooskõlastused ja nõusolekud riigiasutustega, kuid enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikustamist tuleb planeeringu seletuskirjas ja põhijoonisel teha alljärgnevad täiendused ja parandused:

- Detailplaneeringu seletuskirjas puudub hetkel „Planeerimisseaduse“ § 7 kohane kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanek koos muutmise põhjendustega, kuigi planeeringudokumentatsiooni alusel on selgelt tuvastatav, et detailplaneering on kehtestatud üldplaneeringut muutva iseloomuga. Sellise puuduse kõrvaldamata jätmine toob kaasa selle, et planeeringujärelevalve käigus ei saa maavanem detailplaneeringule anda heakskiitu;
- Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 6. *Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele* tuleb selgelt eristada elamumaa ja tootmismaa ehitistele esitatavad nõuded ning ühtlasi viia need kooskõlla põhijoonisega (nt hoonete katuse kalde ja harjajoone positsiooni osas);
- Seletuskirja peatükis 7. *Kruntide ehitusõiguse määramine* on märgitud, et detailplaneeringuga lubatud väikseim kuja krundipiirist on 5,0 meetrit, mis on vastuolus põhijoonisel kujutatud 4 meetrise ehituskeeluvööndiga krundi piirist;
- Detailplaneeringuga ei ole antud elamumaade sidelahendust, kuigi see kuulub tänapäeval oluliste tehniliste taristute hulka. Seetõttu palume kaaluda vastava lahenduse kajastamist detailplaneeringus;
- Detailplaneeringu põhijoonisel ei ole näidatud krunt 3-e elektrivarustuse lahendust ning ka seletuskiri on selles osas puudulik ning vajab täiendamist;
- Põhijoonisel ei ole kajastatud elamumaa kruntide kanalisatsioonilahendust. Seletuskiri küll viitab asjaolule, et rajatavate kogumiskaevude või imbpeenarde täpsemad asukohad

määratakse projekteerimise käigus, kuid oleme seisukohal, et detailplaneeringus tuleb kajastada nende objektide põhimõttelised asukohad. Seda enam, et põhijoonisel on leppemärkide hulgas kanalisatsioonitrassi tingmärk olemas;

- Põhijoonise leppemärkide hulgas on esitatud ka tingmärk piirdeaia jaoks, kuid sellist objekti joonisel endal kajastatud ei ole. Soovitame selguse ja parema arusaadavuse huvides see leppemärk kas eemaldada või siis kajastada joonisel vastav lahendus;
- Soovitame kaaluda ka elamumaade ja tootmismaa piirile täiendava haljastuse rajamist, mis leevendaks ja vähendaks tootmismaalt lähtuvate aktiivsest majandustegevusest tulenevate mõjude (müra, tolm, valgusreostus jmt) levikut;
- Detailplaneeringu seletuskirja kokkuvõtte peatükis on viide seni hoonestamata Mäeõue kinnistule, mis on ilmselt väike hooletusviga, kuid sellegipoolest vajab parandamist.

Täiendavalt juhin Teie tähelepanu sellele, et „Planeerimisseaduse“ § 18 lg 9 kohaselt pannakse avalikul väljapanekul koos planeeringuga välja ka planeeringule antud kooskõlastused ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse seisukohad kooskõlastamise käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta. Lisaks on „Planeerimisseaduse“ § 19 p 4 järgi kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavatel detailplaneeringutel avaliku väljapaneku kestuseks 4 nädalat.

Tagastan Teile planeeringu materjalid.

Lugupidamisega



Tiit Leier  
Maavanem

Koopia: Juuru Vallavolikogu

Lisa: Detailplaneeringu materjalid 1 eks

Veiko Rakaselg 4841141  
Veiko.Rakaselg@raplamv.ee

## 11. TULEOHUTUSE TAGAMINE, TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest.

Minimaalne tulepüsivusklass on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, kus on kehtestatud hoone minimaalseks kauguseks krundi piirist 4 m ning krundi siseselt erinevatel hoonete omavaheliseks kauguseks 8 m. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3, mis ei välista kõrgema tulepüsivusklassiga hoonete ehitamist. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, peab tule leviku piiramise tagama ehituslike või muude abinõudega.

Tuletõrjeveega varustamiseks on kinnistust ca 400m kaugusel asuv tuletõrje veevõtukoht (vt. joonis). Tuletõrjevee vajalik kogus määratakse hoonete projekteerimise käigus vastavalt EVS812:6.

Detailplaneeringu tuleohutusosa on projekteeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada normikohaste tuletõkkeseksioonidega. Hoonete juurdepääsud tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Raplamaa Päästeteenistusega hoone ehitusprojekti mahus.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs elamukruntidele ning nendel paiknevatele hoonetele on tagatud sissesõiduteede kaudu. Rajatavate väravate (kui neid rajatakse) laius peab olema vähemalt 4,5 meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile. Lähim Päästeteenistuse tugikomando asub Kohila alevis.

ERTI SUURTALU  
PÄÄSTEAMETI LÄÄNE PÄÄSTEKESKUS  
Inseneritehnilise büroo  
juhtivinspektor

