

OÜ **K&M** PROJEKTBÜROO

68604 TÕRVA VILJANDI 2
TEL 763 3301, 763 2139
REG NR 10171174
MTR EP;EO;EG;EK 10171174 - 0001
E216/2005-P

TÄHIS: 20022

TELLIJA: HEYSIP OÜ
REG. KOOD 14538938
TAMME TEE 3, PURILA, RAPLA VALD

PÄRNA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

PURILA KÜLA, RAPLA VALD, RAPLAMAA

Juhataja:

Tiiu Loorman

Dipl. maastikuarhitekt:

Kadri Pilm

TÕRVA
MAI 2021

SISUKORD

A Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk.....	2
2. Olemasolev olukord ja analüüs.....	2
2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala kirjeldus ning analüüs.....	2
2.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele.....	3
3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	6
4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	7
4.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	7
4.2 Kruntide hoonestusala.....	7
4.2.1 Hoonestusala määramine.....	7
4.2.2 Hoonestusala maaparandussüsteemi alal.....	8
4.3 Kruntide ehitusõigus, arhitektuurilised tingimused ja tegevused ehituskeeluvööndis.....	8
4.3.1 Kruntide ehitusõigus	8
4.3.2 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused.....	9
4.3.3 Ehituskeeluvöönd ja tegevused ehituskeeluvööndis.....	9
4.3.4 Päikesepargi ehituslikud tingimused.....	10
4.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	10
4.4.1 Planeeritav juurdepääsutee	10
4.4.2 Kergliiklustee.....	11
4.4.3 Parkimine.....	11
4.5 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine.....	11
4.5.1 Haljastus ja heakord.....	11
4.5.2 Tiigi rajamine ja vertikaalplaneerimine.....	11
4.6 Tehnovõrgud ja -rajatised.....	12
4.6.1 Tehnovõrkude kaitsevööndid ja kujad.....	12
4.6.2 Veevarustus.....	12
4.6.3 Reoveekanalisaatsioon ja sademevesi.....	13
4.6.4 Elektri- ja sidevarustus, välisvalgustus	13
4.6.5 Soojavarustus	13
4.7 Tuleohutus.....	14
5. Kuritegevuse ennetamine keskkonna kujundamise kaudu.....	14
6. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine ja keskkonnatingimuste seadmine.....	15
6.1 Keskkonnatingimuste seadmine.....	15
6.2 Tiigi rajamisega seotud keskkonnamõjude eelhinnang.....	16
6.3 Päikesepargi rajamisega seotud keskkonnamõjude eelhinnang.....	17
7. Muinsuskaitse eritingimused.....	18
8. Servitutide seadmise vajadus.....	18
9. Planeeringu elluviimine.....	18

B Joonised

- DP-1 Situatsiooniskeem ja kontaktvöönd
- DP-2 Tugijoonis
- DP-3 Kruntimisplaan
- DP-4 Planeeringu põhijoonis
- DP-5 Tehnovõrgud ja -rajatised
- DP-6 Maantee ristmike nähtavuskolmnurgad

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Rapla Vallavalitsuse korraldus 26. oktoober 2020 nr 506 detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust. Üldplaneeringu kohaselt kuulub Pärna maaüksus Purila küla tiheasustusalale, kus tuleb uute katastriüksuste moodustamiseks ja olemasolevate katastriüksuste piiride muutmiseks kehtestada detailplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtsihtotstarbed: pere- ja ridaelamumaa (EV), maanteeääärne ala kaitsev metsamaa (HK) ja Uue tänavu ääres olev maa-ala kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B).

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on sätestada tingimused üksikelamupiirkonna ning kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maaga asumi kavandamiseks. Eesmärk vastab üldplaneeringule.

Detailplaneeringu koostajad:

- detailplaneeringu koostamise korraldaja - Rapla Vallavalitsus
- huvitatud isik - Heysip OÜ
- planeerija - K & M Projektbüroo OÜ, Kadri Pilm (dipl. maaistikuarhitekt, MD003372 magister, teadusmagister keskkonnakaitses CD0000904).

Planeeringu koostamise aluskaardiks on KT Geodeesia OÜ (litsents 575-MA, töö nr 23/18) poolt 23.05.2018 mõõdistatud geodeetiline alusplaan. Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500. Alusplaani on täiendatud mais 2020 Maa-ametist saadud muudetud katastripiiridega.

Planeeringu koostamise käigus on arvestatud järgmiste dokumentidega:

- Rapla valla üldplaneeringuga (kehtestatud 01.03.2011 otsusega nr 6)
- Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80)
- Eesti keskkonnastrateegia 2030 (vastu võetud 14.02.2007)
- Eesti energiamajanduse arengukava aastani 2030, Tallinn 2017 (heaks kiidetud Vabariigi Valitsuse 20.10.2017. a korraldusega nr 285)
- Pärna kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang (K & M Projektbüroo OÜ, töö nr 20022, Tõrva, juuli 2020)
- Tugimaantee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi km 4,553-47,616 Tallinn-Rapla lõik (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2019_0059, 05.06.2020)
- Planeerimisalane seadusandlus ja standardid

Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

- Seisukoht Pärna maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta, Keskkonnaamet, 08.10.2020 nr 6-5/20/16097-2
- Seisukohtade väljastamine Pärna detailplaneeringu koostamiseks, Maantearamet, 15.10.2020 nr 15-2/20/44378-2
- Koostöö planeeringu koostamisel, Põllumajandusamet, 01.10.2020 nr 14.5-1/1719-1
- Muinsuskaitseamet, 26.10.2018 nr 1.1-7/2351-1

2. Olemasolev olukord ja analüüs

2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjula kirjeldus ning analüüs

Planeeringuala asub Rapla valla põhjaosas Purila külas.

Planeeringuala tehnilised andmed:

- Katastriüksuse nimetus: Pärna
- Katastriüksuse number: 66903:002:0048
- Pindala: 129527 m²
- Maa kasutamise sihtotstarve: 100% maatulundusmaa.

Pärna kinnistu külgneb vahetult Purila tiheasustusalaga, kus on valdavalt kuni 2-korruselised korterelamud ja üksikelamud. Edelasse ja loodesse jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused üksikute talumajapidamistega. Piki kinnistu põhjapiiri voolab Keila jõgi. Üle jõe põhja suunas jääb tootmismaa sihtotstarbega kinnistu ja ida suunas 250 m kaugusele jääb suurem tootmismaa kompleks. Lõuna-edelaküljes kulgeb riigimaantee 14 Kose-Purila.

Maapinna kõrgused jäävad vahemikku 63,13-57,61 m üle merepinna. Maapind langeb ühtlaselt jõe suunas, kõrgeimad alad on Uue tänavaa elamumaade taga.

Juurdepääsutee kinnistule on edelast - riigile kuuluvalt maanteelt ja Purila külakeskusesse viivalt Uuel tänavalt. Uue tänavaa ja maantee ristmikul on bussipeatus. Uuel tänaval eraldi könniteed ei ole.

Maantee äärsed alad on kasutuses pöllumaana. Kinnistusisesest teest jõe poole läheb maapind järjest niiskemaks. Püsivalt niiskest pinnasest annab märku taimestikus domineerivad angervaks ja mätastarn. Puurindes on peamiselt võsastunud hall lepp ja pajud, silma paistavad kraavi ääres kasvavad üksikud kõrged kased. Kraavid on kinni kasvanud ning nende servad võsastunud. Tee on samuti osaliselt kinni kasvanud ja raskesti läbitav.

Pärna kinnistul on 2009. aastal rajatud ühiskondlikus kasutuses olev mänguväljak. Ehitisregistrisse on kantud veel teenindushoone, kütusemahutid ning elektriiliin. Kinnistul olevad hooned on ühendatud madalpingel elektrikaabliga Uue tänavaa mastist. Pärna kinnistule ulatuvald järgmiste tehnovõrkude kaitsevööndid:

- madalpingel elektriõhuliin (alla 1 kV), mis ühendab Kiigemää ja Jõekalda kinnistut, kulgeb ida-lääne suunaliselt
- keskpingel elektriõhuliin, kulgeb põhja-lõuna suunaliselt
- ELA-SA kaabel Uue tänavaa ääres

Ümberkaudsetel elamutel (sh korterelamud) on valdavalt kohtküte (ahi, kamin, pliit), energiaallikaks enamasti puit. Veevarustus on lähiümbruses lahendatud kinnistu puurkaevude baasil, mille sügavus on ca 20 m.

14 Kose-Purila tee liiklussagedus oli Transpordiameti andmetel 2020. aastal 919 autot ööpäeva.

Purila kinnistule ulatuvald järgmised piirangud:

- 14 Kose-Purila tee kaitsevöönd – 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast
- Keila jõe veekaitsevöönd – 10 m põhikaardile kantud veekogu piirist
- Keila jõe ehituskeeluvöönd – 50 m põhikaardile kantud veekogu piirist
- Keila jõe piiranguvöönd – 100 m põhikaardile kantud veekogu piirist
- Purila-Keskuse2 maaparandussüsteemi (maaparandussüsteemi kood 4109610031200, ehitise kood 001) eesvoolu kaitsevöönd – 12 m süvendi servast, tiheasustusega alal 7 m.

2.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Rapla valla üldplaneeringuga (kehtestatud 01.03.2011 otsusega nr 6) ning Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80).

Rapla valla üldplaneeringus on Pärna kinnistu määratud suures osas pere- ja ridaelamumaaks. Pärna Siimu tee ja Uue tänavaa vaheline on ette nähtud kaubandus-, teenindus ja Büroohoonete maa.

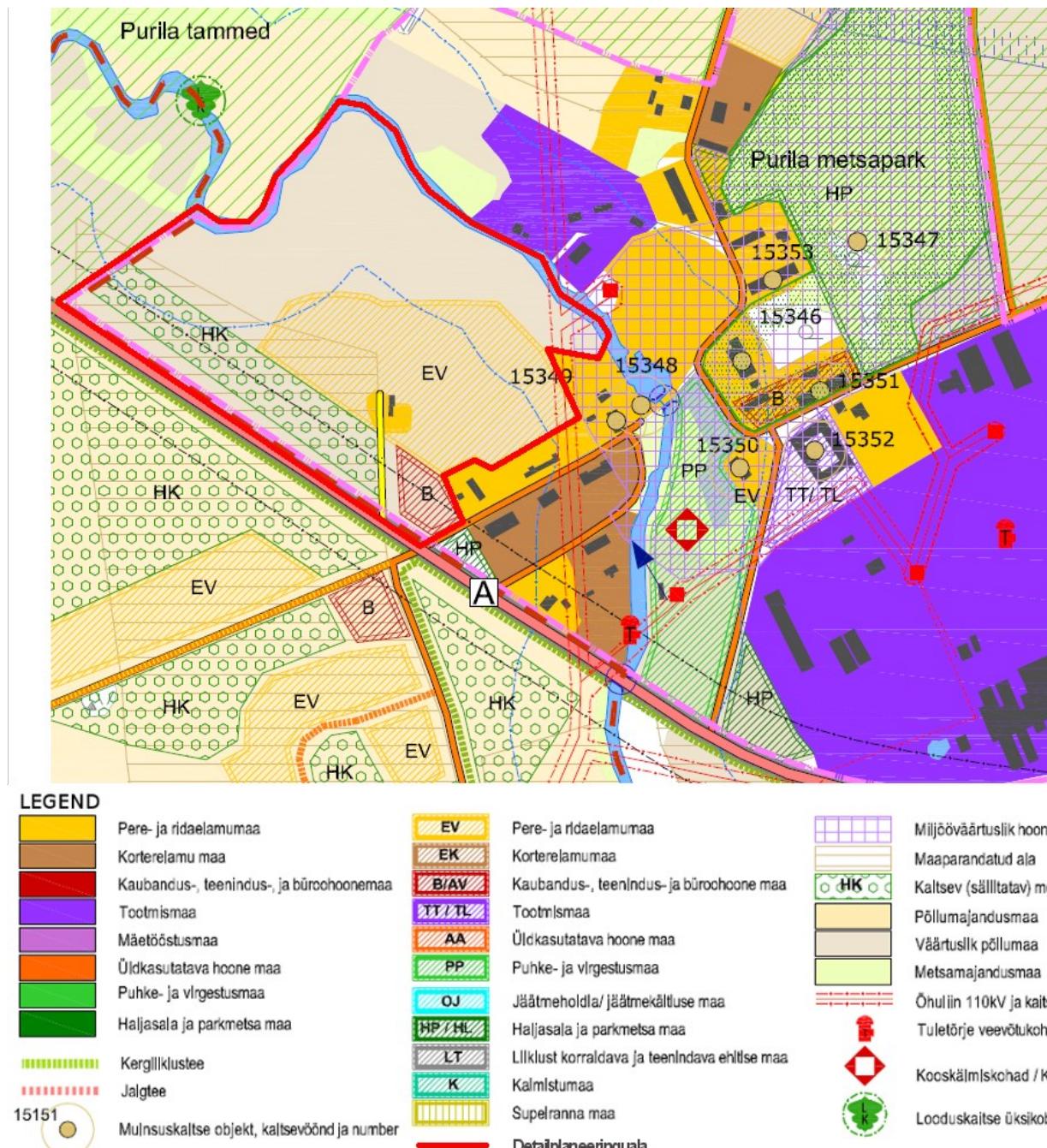
Üldplaneeringus on väljatoodud järgmised nõuded elamualadele:

- Elamualal võib kuni 25% suletud netopinnast moodustada kõrvatsihtotstarve, kui see ei too kaasa häirivat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, täiendavat olulist autoliiklust,

parkimisvajadust ega ümberehitusi, mis muudavad oluliselt maja fassaadi.

- Hajaasustuses paiknevatel kompaktse hoonestusega aladel kavandatud elamumaade krundi suurus peab lähtuma piirkonnas väljakujunenud katastriüksuse struktuurist ning ei saa olla väiksem kui 2000 m².
- Reserveerida maad puhkeotstarbeliseks kasutuseks, kavandada rohelised puhkenurgad.
- Pere-elamute maksimaalne kõrgus on 9-10 meetrit.
- Tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, haljastada elamukrundid puude ja põõsastega.

14 Kose-Purila tee äärde ette nähtud kaitsva metsamaa võönd. Kogu Pärna kinnistu on määratletud väärtsuslikuks pöllumaaks, millena selle maanteeäärsel osa siiani on kasutatud.

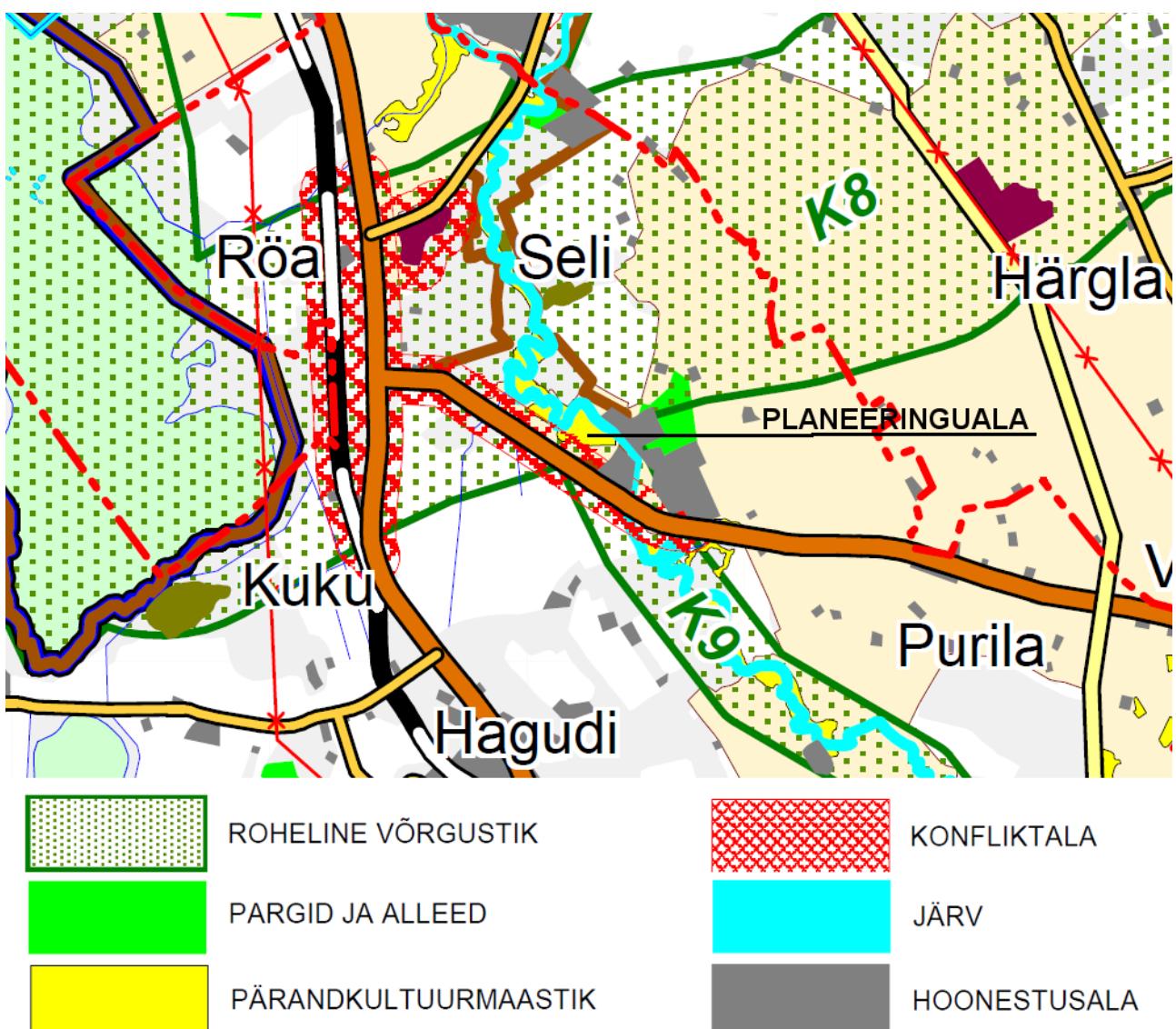


Joonis 1. Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust (2011)

Rapla valla üldplaneeringus on väärustatud Purila küla keskust. Metsapark on määratletud miljööväärtuslikuks hoonestusalaks, mille sisse jäävad Purila mõisa muinsuskaitsealused hooned. 14 Kose-Purila tee ja Uugivälja tee äärde on kavandatud kergliiklusteed, mille väljaarendamine on Rapla maakonnапlaneeringus 2030+ määratletud I prioriteetsusega. Sealjuures on Uugivälja tee kergliiklustee kavandatud valgustada.

Pärna detailplaneering järgib üldplaneeringu põhimõtteid. Detailplaneeringuga ei tehta üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Rapla maakonnапlaneeringu 2030+ teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt on planeeringuala pärandkultuurmaastik ning osa rohelisest võrgustikust asudes rohelise koridori K8 ja K9 piiril. 14 Kose-Purila tee vahetus ümbrus on märgitud rohelise võrgustiku konfliktalana. Detailplaneeringus on oluline määrata keskkonnatingimused, mis aitavad kaasa rohevõrgustiku toimimisele.



Joonis 2. Väljavõte Rapla maakonnапlaneeringu 2030+ teemaplaneeringust Roheline võrgustik (2018)

Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030

Käesoleva planeeringu kontekstis on oluline teema maaistikud ja nende bioloogiline mitmekesisus. Inimtegevuse intensiivistumine toob kaasa koosluste ja elupaikade hävimise ja fragmanteerumise. Keskkonnastrateegia peab oluliseks maaistike ja koosluste ühtse tervikuna käsitlemist ning liigirikkuse ja elustiku liikide elupaikade säilitamist, mitte tagajärgedega tegelemist.

Teine oluline teema on kliimamuutuste vähendamine ja õhu kvaliteet. Keskoonastrateegia näeb ette, et energia tootmine peaks tulevikus liikuma hajustootmise väljaarendamise suunas, kuid säilitama vajalikus mahus ka energia tootmise baaskoormuse kandjad. Taastuvenergiaallikate ning mikroenergeetiliste lahenduste kasutuselevõtt peaks võrreldes tänasega oluliselt suurenema.

Eesti energiamajanduse arengukava aastani 2030

Energiamajanduse arengukavas loodetakse saavutada kütusevabade energiaallikate (päikese- tuule, ja hüdroenergia) osakaalu suurenemise elektri lõpptarbimises. Leitakse, et hüdroenergia potentsiaal on praktiliselt kasutatud. Võimalust nähakse päikeseenergia kasutuses väikelahendustena, mille osakaal võiks aastal 2030 olla vähemalt 10%.

Strateegiliste arengudokumentide kokkuvõttena järeltub, et kavandatava elamuala ja päikesepargi rajamine ei ole vastuolus strateegiliste arengudokumentidega.

3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb olemasolevast Purila küla tiheasustusest lääne poole. Kehtiv üldpalneering näeb ette elamuala laiendamise planeeringuala suunas. Piirkonna hoonestus on väga varieeruv – kahekorruselised kortermajad Uue tänavu ääres, eramud, ridaelamud, muinsuskaitsealused mõisa- ja veskihooned, tootmishooned.

Planeeringuala vahetus läheduses asuvad kaks muinsuskaitse alust ehitismälestist – vesiveski ja möldrimaja. Mõlema seisund on Kultuurimälestiste registri kohaselt 2019. aasta septembris hinnatud halvaks.

Naaberkinnistuid on lühidalt kirjeldatud Tabelis 1:

Tabel 1.

Aadress	Kinnistu pindala*	Sihtotstarve, (omandivorm**)	Hoonestus ***
Kiigemäe 66903:002:1171	4,46 ha	Maatulundusmaa 100%	Elamu
Jõe 66903:002:0074	12,18 ha	Maatulundusmaa 100%	Eramu
Tamme tee 3 66903:002:0111	44266 m ²	Maatulundusmaa 100%	Elamu, abihoone, üksikelamu, majapidamisabihoone, garaaž
Tamme põik 7 66801:001:1038	6555 m ²	Sihtotstarbeta maa 100% (omandi ulatus selgitamisel)	
Tamme põik 5 66801:001:1040	14106 m ²	Sihtotstarbeta maa 100% (omandi ulatus selgitamisel)	

Tamme põik 1b 66801:001:1039	1913 m ²	Tootmismaa 100%	
Tamme põik 1 66903:002:0490	20634 m ²	Elamumaa 100%	Vesiveski (ehitismälestis), vesiveski katlamaja
Uus tn 11 66903:002:0450	3646 m ²	Elamumaa 100%	Elamu (ehitismälestis)
Uus tn 9 66903:002:0165	734 m ²	Elamumaa 100%	
6690675 Uus tänav 66901:001:0697	4578 m ²	Transpordimaa 100% (munitsipaalomand)	
Uus tn 5 66903:002:0010	1221 m ²	Elamumaa 100%	Puukuur, kuur, Uuesilla kinnistu peakaitstsme nimivoolu suurendamine
Uus tn 3 66903:002:0082	1227 m ²	Elamumaa 100%	Kuur, ELA084 Prillimäe-Järlepa-Hagudi-Juuru lõik
Uus tn 1 66903:002:0009	2617 m ²	Elamumaa 100%	Kuur, puukuur, puukuur
14 Kose-Purila tee 66903:002:1210	11,03 ha	Transpordimaa 100% (riigiomand)	
Purilaraba 66903:002:0171	78,13 ha	Maatulundusmaa 100%	

* Maa-ameti kaardiregistri andmed

** Omandivorm – kui pole märgitud, siis eraomand

***Ehitisregister, seisuga detsember 2020

4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Kinnustu jagatakse 17-ks elamukrundiks (üksikelamumaa, EP 100%), üheks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks (ÄK 100%) krundiks ning neid teenindavaks taristuks. Kruntideks jaotamine ja kruntide kasutamise sihtotstarbed on toodud põhijoonisel esitatud ehitusõiguse tabelis.

Planeeringuala kruntideks jaotamisel on arvesse võetud olemasolevaid rajatisi, krundi looduslikku omapära, kaldeid, paiknemist päikese liikumise suhtes, juurdepääsuvõimalusi ning tehnovõrkude paigutamise loogilisust.

4.2 Kruntide hoonestusala

4.2.1 Hoonestusala määramine

Kruntide hoonestusalade määramisel on arvestatud kinnistule ulatuvate keskkonna- ja tehnovõrkudest tulenevate kujadega ning tuleohutusnõuetega. Hoonestusalad on määratud

väljapoole Keila jõe ehituskeeluvööndit, maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndit, maanteekeitsevööndit ja elektriõhuliinide kaitsevöönideid.

Tulenevalt Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletörje veevarustusele“ on määratud hoonestusala 4 m (hoonetevaheline kuja 8 m) kaugusele krundi piirist, et takistada tule levikut naaberkinnistutel asuvatele hoonetele. Kuja nõue kehtib ka rajatistele, mis võimaldavad tule levikut.

Hoonestusala on planeeritud kavandatavast teemaast 4 m kaugusele.

Hoonestusala on kruntidel näidatud suuremana kui suurim lubatud ehitisealune pind, mis tähendab, et täis võib ehitada lubatud pindala näidatud hoonestusala piires. Suurem hoonestusala lubab vabamalt valida hoonete kuju ja paiknemist.

4.2.2 Hoonestusala maaparandussüsteemi alal

Pos 1, 9 ja Pos 10-13 kruntidele ulatub suuremal või vähemal määral Purila-Keskuse2 maaparandussüsteem, mis on rajatud 1964. aastal põllumaa kuivendamiseks. Põllumaa kuivendamiseks rajatud drenaažisüsteemid ei ole projekteeritud hoonete katustelt ja platsidelt sademevee ära juhtimiseks. Vastavalt Põllumajandusameti 01.10.2020 kirjale nr 14.5-1/1719-1 ei ole sademevee juhtimine olemasolevasse drenaažisüsteemi lubatud. Hoonete projekteerimisel maaparandussüsteemi alale soovitatakse drenaaž hoonete alt välja kaevata ning vajadusel drenaažisüsteem rekonstrueerida, et välistada hilismaid liigniiskusest tekkida võivaid kahjustusi. Projekteerimisel maaparandussüsteemi maa-alale tuleb arvestada, et planeeringu joonistele kantud Põllumajandus- ja Toiduameti andmed maaparandussüsteemi rajatiste asukoha kohta on ligikaudsed. Enne drenaažkuivendusega alale projekteerimist tuleb teha uurimistööd dreenide ja kollektorite täpse paigutuse ja sügavuse määramiseks.

Arvestada tuleb, et drenaaž on üks tervik ning selle ühe osa muutmine võib põhjustada veerežiimi muutusi ka teistel kruntidel. Omavahel on seotud Pos 1, 9 ja Kiigemäe kinnistule ulatuv maaparandussüsteemi osa ning Pos 9-13 kruntidel ja Purilaraba kinnistul olev maaparandussüsteemi osa. Planeeringu elluviiimisega ei tohi halvendada naaberkinnisajade kuivendusseisundit ega kahjustada naaberkinnisajadele jäÄva maaparandussüsteemi toimimist. Pos 1 ja 9-13 kruntidele kavandatavad hooned ja rajatised tuleb ehitusloa või ehitusteatise menetluse käigus kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga vastavalt Maaparandusseaduse § 50 lg 1-le.

Planeeringualale ulatava Purila-Keskuse2 eesvoolu kaitsevööndile tuleb tagada juurdepääs hoiutööde teostamiseks. Juurdepääsuks saab kasutada planeeritud kergliiklustee ja maantee kaitsevööndi ala.

Planeeringu põhijoonisel on antud ka võimalik kraavituse süsteem, kui olemasolev drenaaž ei saa enam samas asukohas samamoodi toimida. Maaparandussüsteemi rekonstruktsioonis välti projekteerimistingimused Põllumajandus- ja Toiduametilt ja tellida ehitusprojekt.

4.3 Kruntide ehitusõigus, arhitektuurilised tingimused ja tegevused ehituskeeluvööndis

4.3.1 Kruntide ehitusõigus

Ehitusõigus on toodud põhijoonisel toodud tabelis.

Kohustuslikku ehitusjoont ei määrama. Elamu (hoonestuse põhimaht) peab asetsema krundile juurdepääsu tagavale piirile kõige lähemal. Elamukruntidele on lubatud ehitada kuni 3 hoonet – elamu ja kaks abihoonet. Elamu maht peab olema suurem kui mistahes abihoone maht. Kruntidele Pos 19 ja 20 on lubatud ehitada nii ühe- kui ka kahepereelamu. Hoonete minimaalne tuleohutusklass TP-3, maksimaalne kõrgus 9 m.

Ärimaa krundile (Pos 22) on lubatud ehitada kuni 3 hoonet, sh perspektiivse puurkaevu

teenindamiseks vajalik hoone. Pos 22 krundile on planeeritud asukoht perspektiivsele maa-alusele tuletörje veemahutile, mis rajatakse juhul, kui projekteerimise käigus selgub, et tiigi baasil kuivhüdrantidega ei ole võimalik maantee äärseid krunte vajaliku tuletörjeveega varustada.

Vee tootmise ja reoveepuhasutseks ette nähtud kruntidele (Pos 10, 25 ja osaliselt 22) ja elektrienergia tootmise ja jaotamise maale (Pos 9) võib püstitada vaid sihtotstarbelisi hooneid ja rajatisi.

Kuni 60 m^2 suuruste väikehitistena püstitatud hooned, mis ei vaja ehitusluba, peavad olema ehitatud hoonestusala sisse. Väikehoonete püstitamisel tuleb järgida, et krundi suurimat lubatud ehitisealust pinda ei ületata. Väikehoonete maksimaalset arvu ei määrata ja see arv ei sõltu ehitusõigusega määratud suurimast lubatud arvust krundil. Rajatiste, mis ei võimalda tule levikut, ehitamine krundi piirile lähemale kui 4 m on lubatud kokkuleppel piirinaabriga.

Puhkealadeks planeeritud kruntidele (Pos 8 ja 21) hoonestusala määratud ei ole. Pos 8 planeeritud supelranna maale võib rajada puhkeesmärkidega sobivaid rajatisi ja väikevorme – päästeinventar, teavitustahvel, riietuskabiinid, pingid, prügikastud, jms. Pos 21 virgestusmaa krundile uut ehitusõigust ei määrata. Seal asub varjulaune, palliplats ja laste mänguväljaku elemendid. Rajatiste lisamisel arvestada ehitusseadusest tulenevaid nõudeid ja rajatiste ohutusalasid.

Piirdeaiad peavad järgima krundi piire välja arvatud järgmistel juhtudel:

- Keila jõe kallasrada peab olema juurdepääsetav ja läbitav köigile inimestele igal aastaajal
- Purila-Keskuse2 maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndile peab säilima juurdepääs hooldustöödeks
- Pos 5 elamukrundil võib piirdeaia paigutada nii, et tuletörjevee hüdrant jäiks vabalt juurdepääsetavaks
- Pos 13 ja 22 kruntidel peab jäama 14 Kose-Purila maantee kaitsevöönd (30 m ulatuses) piirdevabaks ehk piirde võib ehitada kaitsevööndiga samale joonele.

4.3.2 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Ehitatavad hooned peavad olema keskkonda sobivad, kaasaegsete ehitus- ja arhitektuurilahendustega ning tänapäevastele energiatõhususe nõuetele vastavad. Välisviimistluses kasutada kvaliteetseid ehitusmaterjale. Abihooned ja nende välisviimistlus peavad sobima peahoonega. Ehitustehniliste võtetega tagada müra normtasemed eluhoonetes.

4.3.3 Ehituskeeluvöönd ja tegevused ehituskeeluvööndis

Planeeringuala piirneb Keila jõega, mis on avalikult kasutatav vooluveekogu, millel on 10 m laiune veekitsevöönd, 50 m laiune ehituskeeluvöönd ja 100 m laiune piiranguvöönd. Veekitsevööndi eesmärk on vastavalt Veeseadusele veekogu kaldal või rannal erosiooni ja hajuheite vältimine. Veekitsevöönd on käesoleva planeeringuga tagatud.

Vastavalt Looduskaitseseaduse § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku möju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Käesoleva planeeringuga on hoonestusala määratud ehituskeeluvööndist väljapoole, ka väikehitised peavad asuma hoonestusalal ehk väljaspool ehituskeeluvööndit. Küll aga on osaliselt ehituskeeluvööndisse kavandatud tuletörjevee tagamiseks rajatav tiik. Tiik rajatakse Keila jõest minimaalselt 25 m kaugusele. Tiiki ei juhita pinnavett Keila jõest.

Tiigi vajadus

Pärna kinnistu asub Purila küla äärealal. Kinnistu lähialal on kaks looduslikku tuletörje veevõtu kohta – Kiigemäe ja Pärna kinnistute piiril ja Uue tänaval sillal. Need veevõtukohtad pole piisavad käesoleva planeeringuga kavandatava tiheasustusega ala jaoks. Purila külas

puudub ühisveevärvk, millele saaks ehitada hüdrantidega tuletörjeveevärgi. Piisava suurusega tiigile saab aga rajada tuletörje veevarustuse süsteemi, millest lähtuva torustikuga saab läbi kuivhüdrantide viia tuletörjevee igast planeeritavast hoonestusalast nõutavale kaugusele. Tiigi minimaalne kaugus Keila jõest on planeeritud 25 m.

Tiigi suurust kavandades tuleb arvestada järgmisete aspektidega: Tuletörje veevõtukohana kasutamiseks peab vee sügavus veekogus peab olema minimaalselt 1,5 m. Kuna tiik rajatakse elamualale, peavad selle kaldad olema ohutust silmas pidades lauded. Suurima jäätükkuse korral peab vaba vett jäääma jää alla minimaalselt 1 m.

Tiigi maksimaalne lubatud suurus on 0,45 ha. Vastavalt Veeseaduse § 187 p16 ei nõua alla 1 ha suuruse pindalaga seisuveekogu rajamine veeluba.

4.3.4 Päikesepargi ehituslikud tingimused

Vastavalt üldplaneeringule on elamualal lubatud kõrvalsihtotstarve kuni 25% ulatuses, kui kui see ei too kaasa häirivat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, täiendavat olulist autoliiklust ega parkimisvajadust. Sellest tulenevalt on krundile Pos 9 on kavandatud päikesepaneelide park. Päikeseenergia tootmisega ei kaasne nimetatud keskkonnahäiringud.

Pos 9 krundile on lubatud vaid elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste (päikesepaneelid, alajaam, inverterid) püstitamine. Päikesepaneelid peavad asuma väljaspool maantee külgnähtavusala (20 m äärmise sõiduraja välimisest servast). Ehitusõigus on antud ühele hoonele alajaama rajatiste katmiseks. Vastavalt Ehitusseadustiku Lisale 1 on elektritootmisrajatis (päikesepaneel) ehitusloakohustuslik rajatis.

Päikeseelektrijaama võimsus saab olema orienteeruvalt 0,15 MW, toodang ligikaudu 1,4-1,5 MWh/aastas. Iga päikesepaneel on võimsusega ca 345 W. Paneelide asetus võib olla ühe- kuni 3-realine jaotatuna gruppidesse. Paneelide gruppid paigaldatakse tugivaiade/postide/raskuste abil maapinna kohale. Paneelide kõrgus maapinnast sõltub paneelide asetamise tüübist, üldjuhul jääb see vahemikku 4-6 m. Võimalusel kasutada raskustega maapinnale kinnitamist või arvestada kinnitustel maaparandussüsteemi drenaažtorustikega.

Päikesepaneelid asetatakse ca 35-40 kraadise kalde alla orienteerituna lõuna suunas. Paneelide madalam osa asub ca 80 cm kõrguse sel maapinnast (mis tagab paneelide all õhu liikumise ja võimaldab hooldust – niitmine, lume koristamine jm) ning kõrgem osa ulatub 3-realise lahenduse puhul kuni 6 meetri kõrgusele. Päikesepaneelide gruppid asuvad üksteisest sellisel kaugusel, et ka päikese madala asendi korral ei toimuks päikesepaneelide omavahelist olulist varjutamist.

Päikesepargi ala ja ala sees täiendavalt alajaam on lubatud piirata aiaga, mille kõrgus on kuni 2 m. Piirde tüüp on vörkaed (keevisvõrk, punutud võrk, loomavõrk vmt), silma suurusega vähemalt ca 15-20 cm.

4.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

4.4.1 Planeeritav juurdepääsutee

Kruntidele juurdepääsuks rajatakse avalikult kasutatav tee Uuelt tänavalt. Teemaa laiuseks on planeeritud 12 m, mis võimaldab mahutada teemaale 4,5 m laiuse sõidutee, 2 m laiuse jalgratt ning haljasribad, kuhu saab rajada haljastuse, välisvalgustuse, immutada vihmavett ja vallitada lund. Haljasribad teemaal kujundada nõgasatena. Üldkasutatava maa (Pos 21) juurde viiv teemaa on planeeritud 8 m laiusena. Sinna kavandatakse 4 m laiune sõidutee ja 2 m laiune jalgratt. Teemaa näitlikud lõikid ja juurdepääsukohad kruntidele on toodud põhijoonisel.

Kavandatavale supelranna maale (Pos 8) on planeeritud juurdepääs jalgrattena (teemaa laius 5 m).

Juurdepääsutee peab olema köva kattega ja tolmuvaba. Soovitav on sõidutee katta asfaltkattega ja jalgtée asfalti või betoonist könniteekividega. Tee koormuste arvutamisel arvestada teenindava transpordi ja päästeauto mõõtude ja massiga. Päästeauto puhul auto pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,3 m, pöörderadius 18,5 m, registrimass 18 000 kg, teljekoormus 11 500 kg. Juurdepääsutee ümberpööramiskohtadesse mitte istutada haljastust ning mitte kasutada teekatete eraldamiseks kõrgeid äärekeive.

4.4.2 Kergliiklustee

Rapla valla üldplaneeringus on 14 Kose-Purila tee äärde kavandatud kergliiklustee, mille väljaarendamine on Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ määratletud I prioriteetsusega. Käesolevas detailplaneeringus on selleks jäetud 14 Kose-Purila maantee äärde planeeringualast 9,1-9,4 m laiune maa-ala. Selle sisse saab kavandada maanteest 10 m kaugusele 2,5 m laiuse kergliiklustee, mille kõrval on ruumi ka haljastuse või välisvalgustuse rajamiseks. Kergliiklustee maa-ala näitlik lõige on toodud planeeringu põhijoonisel. Kergliiklustee saab alguse Uuel tänavalt. Kergliiklustee ühendada planeeritava tee jalgtega Uuel tänaval.

Rapla valla üldplaneering näeb ette kergliiklustee ka Uugivälja tee äärde. Seetõttu on kavandatud kergliiklusteele ka ristumiskoha 14 Kose-Purila maanteega. Kergliiklustee ristumiskoha kohta on toodud nähtavuskolmnurgad joonisel DP-6, kus on näidatud nähtavuskaugus 320 m kaugusele mõlemas suunas ning peatumisnähtavus 160 m kaugusele mõlemas suunas (vastavad projektkiirusele 90 km/h). Kogu maantee ulatuses on planeeringualal tagatud külgnähtavus projektkiirusel 80 km/h 16-20 m (vastab lähtetasemele hea-rahuldas).

4.4.3 Parkimine

Parkimine lahendada oma kruntidel. Elamukrundile näha ette 2 parkimiskoha. Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa parkimisvajadus tuleb arvutada vastavalt standardile Linnatänavad. Teemaale parkimine pole lubatud.

4.5 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine

4.5.1 Haljastus ja heakord

Planeeritavad elamukrundid haljastada omaniku ära nägemise järgi. Kasutada nii kõrgkui madalhaljastuse elemente. Kruntide piiretena võib kasutada hekki, mille kõrgus ei tohi oluliselt varjata naaberkinnistute päikesevalgust. Olemasolevad kõrged puud rinnasdiameetriga üle 10 cm, mis ei jäää ehitusaladele, säilitada.

Maantee ja päikesepark (Pos 9) eraldatakse elamukruntidest 15 m laiuse kõrghaljastatud vööndiga. Vöönd toimib nii müratökke eesmärgil kui ka loomade liikumiskoridorina. Kasutada nii okas- kui lehtpuuliike, hea kooslus on näiteks harilik kuusk (*Picea abies*) ja harilik kask (*Betula pendula*).

4.5.2 Tiigi rajamine ja vertikaalplaneerimine

Keila jõe kääru on kavandatud tiik (pindala kuni 0,45 ha) tuletörjevee tagamiseks. Tiigi kaugus jõest minimaalselt 25 m. Väljakaevatud pinnas laotatakse ühtlase kihina lähedalolevale maa-alale. Kaldad haljastatakse põõsaste ja veelembeste taimedega.

4.6 Tehnovõrgud ja -rajatised

Tehnovõrkude lahendus on koostatud võrguetevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimuste ja vee- ja kanalisatsiooniseadmete asukohavaliku alusel. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

4.6.1 Tehnovõrkude kaitsevööndid ja kujad

Uute tehnorajatiste paigaldamisel tuleb arvestada standardiga EVS 843:2016 Linnatänavad, kus määrratakse tehnovõrkude vahelised, tehnovõrkude, hoonete, rajatiste ja puude vahelised vähimad kujad ning vähimad kujad tehnovõrkude ristumisel.

Tehnovõrkude puhul arvestada järgmiste kaitsevöönditega:

- Vee- ja kanalisatsioonitorustiku, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus on torustiku telgjoonest mölemale poole 2 meetrit
- Maakaabelliini maa-alal kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mölemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid
- Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mölemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega liinide korral 2 m ja 1-35 kV nimipingega liinide korral 3 m
- Sideehitise kaitsevööndi ulatus maismaal on 1 m mölemal pool sideehitist.

Maakaabelliini, sideehitise ja gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus on määratud Majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015 nr 73, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded. Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevööndi ulatus on määratud Keskkonnaministri määrusega nr 76 16.12.2005 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus.

4.6.2 Veevarustus

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi 1:400 000 kohaselt (Eesti Geoloogiakeskus, 2001) on planeeringualal põhjavesi nõrgalt kaitstud ehk kõrge reostustundlikkusega. Aluspõhjas on 2-10 m moreenikiht ning kuni 2 m paksune savi või liivsavi kiht. Põhjaveekihid asuvad lõhelistel või karstunud kivimitel.

Vastavalt standardile EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk on elanike keskmiseks veetarbitimiseks aasta lõikes kujunenud 120 L/d. Veevõrgu dimensioonimisel lubab standard võtta tarbimise hindamise aluseks 120-250 L inimese kohta ööpäevas. Standardi EVS 835:2014 lisa 2 kohaselt on inimese ööpäevaseks keskmiseks veetarbitimiseks 143 L.

Eeltoodut arvestades on veevajadus planeeritava eramu kohta on 0,48-0,6 m³/d. Arvutuste aluseks on, et ühes elamus elab 4-5 inimest ja vett tarbitakse 120-150 L inimese kohta ööpäevas. 17 elamukrundi kohta on arvestuslik veetarbitamine kuni 8,2-10,2 m³/d.

Büroo- ja kaubandushoonete veevajadus tuleb arvutada ja määrrata vastavalt kavandatavale tarbimisele. Standard 835:2014 pakub tarbimise hindamiseks, et büroo, ettevõtte või restorani veetarbitamine on 20-35 L töötaja või küllastaja kohta. Seega võimalik veevajadus võib jääda 2-3 m³ vahele.

Kuna planeeringuala arendamine on kavandatud jätk-järgulisena nii, et esmalt arendatakse välja jõeäärsed elamualad ning seejärel maanteeäärsed, siis kavandatakse planeeringualale 2 puurkaevu asukohta, mille tootlikkus jäab alla 10 m³ ööpäevas. Üks puurkaev rajatakse planeeringuala keskossa, teisele nähakse ette perspektiivne asukoht planeeritaval ärimaal (Pos 22). Puurkaevude ümber moodustatakse hooldusala raadiusega 10

m.

4.6.3 Reoveekanalisaatsioon ja sademevesi

Reovesi kogutakse kokku ja puastatakse väikepuhastis, mis rajatakse krundile Pos 9. Soovitav on valida puhasti, mille jõudlust saab suurendada koos reovee koguse suurenemisega. Sellist lahendust pakub näiteks Biorock oma Multirock paralleelselt paigaldatavate biopuhastite süsteemiga. Reoveepuhasti planeerimisel järgida keskkonnaministri 01.10.2019 määrust nr 31 „Kanalisaatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“. Tagatud peab olema minimaalselt reovee mehaaniline ja bioloogiline puastamine. Veekogusse või pinnasesse juhitava vee saastenäitajad peavad vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesalduse piirväärtused“.

Kuna piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud, siis on soovitav kasutusele võtta ettevaatusabinõud võimalike lekete korral kahjude vältimiseks ja/või minimeerimiseks. Biopuhasti ja imbväljaku alune maapind eraldada kilematerjaliga, vajadusel rajatava imbleenra materjali vahetada ennetavalalt jms. Arvestada, et heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jäama hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Sademevesi tuleb elamukruntidel juhtida hoonetest eemale ja immutada omal krundil. Sademevee juhtimiseks saab kasutada kraave ja väikeseid veesilmaside, aga ka maa-aluseid lahendusi (imbtunnel, sademevee immutusblokid (Heitkerbloc, Pipelife Stormbox, vms)). Sademevee immutamiseks planeeritud teemaal kasutada teemaale kavandatud haljasribasid.

4.6.4 Elektri- ja sidevarustus, välisvalgustus

Elektrivarustuse saamiseks planeeritud kruntidele on väljastanud 23.02.2021 tehnilised tingimused nr 370651 OÜ Elektrilevi. Vastavalt tehnilikstele tingimustele on ette nähtud asukoht uuele komplektalaajaamale planeeritavale teemaale (Pos 23). Uue alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliiniga Rapla Hagudi 10kV õhuliini mastilt. Alajaamast on ette nähtud kruntideeni eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid on planeeritud mitmekohalistena kinnistute piiridele teealasse. Elektrikaablite koridorid on kavandatud teemaa haljasalale.

Tännavalugustite valik ja täpne asukoht lahendada eraldi projektiga. Valgustuspostide minimaalne kaugus teest 0,5 m, postide kõrgus kuni 9 m.

Sidevarustuse tagamiseks on väljastanud 19.02.2021 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 34853653 Telia Eesti AS: Planeerida sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus lähtuvana Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele (ELA_SA)u kuuluvast sidekaevust 084K40 (6690675 Uus tänav transpordimaal). Igale kinnistule/hoonele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS/OPTO tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jäda planeeritava soidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

4.6.5 Soojavarustus

Hoonete küte lahendada lokaalsena. Soositud on taastuvate energiaallikate kasutamine nagu puit, päikese- ja maaenergia.

4.7 Tuleohutus

Keila jõele on planeeringuala piiresse loodud kaks looduslikku tuletörje veevõtukohta – üks Uue tänavा sillal (4347) ja teine Pärna ja Kiigemäe kinnistute piiril (4337).

Vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusle nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletörje veevarustusele“ peab tule leviku takistamiseks ühelt ehitiselt teisele olema ehitistevaheline kuja 8 m. Sellest tulenevalt on planeeringus määratud kuja krundi piirist 4 m ja naaberkruntidele rajatavate hoonetevaheline kuja minimaalselt 8 m.

Planeeritavatele elamukruntidele ehitatavad hooned on I kasutusviisiga ja nende minimaalne tuleohutusklass on TP-3. Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maale kavandatav hoone on IV või V kasutusviisiga, minimaalne tuleohutusklass on TP-3. Maksimaalne körgus elamutel, elamumaa abihoonetel ja ärihoonel 9 m, veetootmis- ja kanalisatsiooniehitiste maal ning virgestusmaal 5 m.

Vastavalt standardile EVS 812-6:2012 osa 6 Tuletörje veevarustus on vajalik kustutusvee normvooluhulk I ja V kasutusviisiga ehitiste puhul, mille piirpindala on alla 800 m² 10 l/s, mis tuleb tagada 3 h jooksul (vajaliku tulekustutusvee maht on 108 m³). Kui planeeritavale ärimaale ehitatakse IV kasutusviisiga hoone, siis on tulekahju normvoolhulk 20 l/s, mis tuleb samuti tagada 3 h jooksul (vajaliku tulekustutusvee maht on 216 m³).

Planeeringualale on kavandatud loodusliku toitega tiik, millele rajatakse tuletörje veevõtukoht. Torustik koos tuletörjevee hüdrantidega on kavandatud kõikide elamukruntide ning ärimaani. Vastavalt standardile EVS 812-6:2012 osa 6 kehtivad looduslikule veevõtukohale järgmised nõuded: Tuletörje veevõtukoha minimaalne kaugus hoonest või hoone osast ei tohi olla väiksem kui 30 m. Vee sügavus veekogus, mida kasutatakse tuletörje veevõtukohana, peab olema vähemalt 1,5 m. Horisontaalse imitarnetoru maksimaalne pikkus ei ole piiratud, kui see suudab tagada igal aastaajal ning igasuguste ilmastikutingimustega tulekustutuseks vajaliku vooluhulga hüdrandini. Imitarnetoru peab olema täielikult täidetud veega, v.a viimased 8 m mõõdetuna hüdrandi otsast (sisaldab töusukörgust). Hüdrantidevaheline kaugus ei tohi ületada 100 m põhimõttega, et ükski hoone ega rajatis ei ole kaugemal kui 50 m kasutatavast tuletörjehüdrandist.

Tuletörje veevarustuse täpsemaks lahenduseks tellida projekt. Juhul kui tiigist lähtuv veetorustik läheb liiga sügavaks, on võimalik rajada ärimaa krundile ka tehislik veevõtukoht. Tehisliku veevõtukoha puhul on mõistlik rajada kinnine maa-alune mahuti, mille puhul võib arvestusliku tulekahju kestvuse vähendada ühe tunnini ja seega väheneb vajalik veevõtukohaga kolm korda. Olenevalt ärimaa kasutusviisist võib tehisliku veevõtukoha maht olla 36 või 72 m³. Sellise tuletörje veevõtukoha maksimaalne kaugus kuni 2-korruselise elamupiirkonna hooneni võib olla kuni 150 m.

5. Kuritegevuse ennetamine keskkonna kujundamise kaudu

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude osas on lähtutud CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) korra kaitsjatele mõeldud käsiraamatust (Levald, Sibul, et al, 2015). CPTED lähenemine jagab laiema keskkonna kuritegevuse ennetamise seisukohast kuueks erinevaks teemaks. Alljärgnevalt on neid käsitletud väikeelamupiirkonna planeerimise seisukohast:

- *Territoriaalsus*

Territoriaalsust aitavad tagada keskkonnas selgelt märgistatud piirid avalikus kasutuses oleva ja erakasutuses olevate alade vahel – piirdeaiad, värvavad, teavitusmärgid, -sildid. Kaasa aitab ka nähtavuse piiramine avalikus ja erakasutuses olevate alade vahel (kõrghaljastus, hekid).

- *Järelvalve*

Tänapäeval on võimalik kasutada tehnilisi jälgimise vahendeid – kaameraid jmt. Jälgimise eelduseks on nähtavus: et ala oleks võimalik jälgida, peab seal olema valgus ja vaateväli. Õueala varustatud liikumisanduritega, haljastus avab vajalikke ja piirab mittevajalikke vaateid.

- *Juurdepääsu kontroll*

Välistada igasugused ettekäänded, mis võimaldaksid potentsiaalsetel rikkujatel viibida

privaatses või poolprivaatses ruumis. Võõras ei tohiks julgeda või saada alale, hoonesse või ruumi siseneda.

- *Sihtmärgi kindlustamine*

Elamute ja teiste hoonete füüsiline turvalisus ja kujundus, et raskendada ruumidesse sisenemist või vandaalitsemist. See on kõige traditsioonilisem vaste kuritegevusele: lukustatavad/riivistatavad uksed/aknad/värvad. Sissemurdmisele/vandaalitsemisele peab järgnema kohene vali alarm, mis ehmatab ja peletab sissemurdja enne kui ta jõuab suuremat kahju teha.

- *Kuvand/juhtimine*

Piirkond ei tohi välja näha kulunud ja hoolitsemata. See soodustab üha uusi kuritegusid ja ka turvatunde kadumist. Võimalusel vältida ehitusperioodi katkemist pikaks ajaks ja või jätkata ehitusala hooldamist ehituse peatumisel.

- *Positiivse kasutamise hõlbustamine*

Naabrite omavaheline suhtlemine ja infovahetus.

6. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine ja keskkonnatingimuste seadmine

6.1 Keskkonnatingimuste seadmine

Koos detailplaneeringu algatamisega jäeti algatamata sama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringuga kaasneva keskkonnamõju kohta on koostatud eelhinnang, mille kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonna pöördumatuid muutusi, seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Siiski on oluline arvestada järgmiste keskkonnast tulenevate aspektidega:

Planeeringuala jääb rohekoridori alale, mis tähendab, et planeeringualal on oluline võimaldada loomade võimalikult turvalist liikumist ühelt suuremalt rohealalt teisele. Loomade liikumiseks on kavandatud maantee ja elamualade vahele 15 m laiune kõrghaljastatud koridor.

Planeeringuala piirneb riigi tugimaanteega, millest tuleneb müra, vibratsioon ja õhusaaste. Samuti võib häiringuid põhjustada planeeringualast ca 400 m kaugusel asuv tootmisala. Piirkonnas levivat müra on mõõtnud ja uurinud Akukon Eesti OÜ (töö nr 190936-3, 25.03.2020). Uuringus lähtuti pigem Warmeston OÜ Purila pelletitehastest tulenevast mürast, kuid uuringus kajastub ka maanteemüra. Lähim mõõtmispunkt asus Uuesilla kinnistul, mis asub vahetult maantee ääres. Elamu asub 15 m kaugusel maanteest. Uuringu kohaselt Uuesilla kinnistu mõõtmispunktis fikseeritud müra tasemed jäid allapoole päevase ja öise taseme piirväärtusi. Lühiajalisi liiklusest põhjustatud tunnipiirväärtuse ületamisi esines põhiliselt varahommikusel ajal 6-7 vahel. Maantee ja elamula vahele planeeritud kõrghaljastatud koridor vähendab nii müra kui ka õhusaaste levimist elamualale. Hoonestusalad on planeeritud minimaalselt 30 m kaugusele maanteest.

Kuna planeeringualal on põhjavesi nõrgalt kaitstud tuleb erilist tähelepanu pöörata reovee käitlemise keskkonnaohutusele ja võimalusel kasutada preventiivseid meetmeid võimalike õnnetuste ärahoidmiseks.

Ehitustööd viia läbi kaasaegsete meetoditega ja ohutusnõuetele vastavalt. Nii ehitus- kui ka kasutusaegne jäätmete käitlemine korraldada vastavalt jäätmetekke ja -kätluse eeskirjadele.

Majanduslikest ja sotsiaalsetest aspektidest on oluline välja tuua:

Keila jõgi on avalikult kasutatav veekogu, mille 4 m laiune kallasrada peab olema igal aastaajal läbitav. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kalariba veeseisu piirjoonest. Tagada, et kallasrajale ei ehitata piirdeid ja ei takistata muude meetoditega kallasrajal liikumist vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38-le.

Käesoleva planeeringu elluviimine aitab ellu viia üldplaneeringuga kavandatud olukorda elamumaa laienemist Purila külast lääne-loode suunas. Külale nähakse ette avalik supluskoht Keila jõel ning olemasolev külaplats saab eraldi kinnistuks. Planeeringuga on jäetud maa-ala 14 Kose-Purila maantee äärde kergliiklustee rajamiseks, mille välja arendamine on Rapla maakonnplaneeringu 2030+ alusel esmase prioriteetsusega.

Kavandatud on ka kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa (ÄK), kuhu on võimalik arendada esmatarvete kaupluse, kohviku, büroopinnad, kaugtööjaama vmt. Kavandatavatele kinnistutele on loodud juurdepääs avalikult teelt ning planeeritud on otseteed jalgsi liikumiseks.

6.2 Tiigi rajamisega seotud keskkonnamõjude eelhinnang

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnangus tiigi rajamist ei käsitletud, kuna selle planeerimine ei olnud enne teada. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusele nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu, ei ole eelhinnangu andmine kohustuslik, kui rajatakse veekogu, mille veepeegli pindala jäab alla ühe hektari ja eemaldatava pinnase kogus jäab alla 10000 m³. Kavandatava tiigi veepeegli pindala on maksimaalselt 0,45 ha.

KSH eelhinnangu kohaselt ei asu planeeringualal ega selle vahetus läheduses looduskaitsealasid ja Natura alasid. Lähimad kaitsealused Purila tammed (KLO4001214) asuvad planeeringualast 140 m kaugusel, Purila möisa park (KLO1200391) asub 110 m kaugusel. Planeeringuala asub vastavalt Rapla maakonnplaneeringu teemaplaneeringule rohelise võrgustiku alal. Tiik ja selle servaalad saavad olla elupaigaks mitmesugustele looma- ja taimeliikidele ja sealbi toetada rohelise võrgustiku looduslikku mitmekesisust.

Planeeringuala on suures osas kaetud maaparandussüsteemiga. Maantee äärsetele aladele on rajatud drenaaž, kinnistut poolitavad põhja-lööna suunaliselt ja kagu-loode suunaliselt maaparandussüsteemi kraavid, mis viivad kuivendusvee Keila jõkke. Keila jõe äärne lammiala on kuivendamata. Tiiki kavandatakse kinnistu looduslikult kõige madalamasse ossa. Tiigi rajamine kuivendab ka ülejää nud jõeäärset ala, mis muudab selle kergemini läbitavaks nii inimestele kui ka loomadele.

Kogu maa-alal levivad viljakad mullad, mis on jõeäärsetel aladel perioodilise liigniiskuse tõttu gleistunud. Levivad kasvukohale tüüpilised taimeliigid. Taimedele on viljakal mullal jõeäärsel alal kasvu piiravaks tingimuseks liigniiskus.

Kalda kaitse eesmärgi tagamine

Rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Planeeringualal ei asu kaitsealuseid looduskooslusi. Valdavad on perioodilist liigniiskust taluvad kooslused. Planeeringu elluviimisega ja tiigi rajamisega muutuvad praegused looduskooslused, kuid see muutus ei ole looduskaitse seisukohalt oluline.

Jõeäärne rohumaa on praegu liigendatud lepavõsa ja üksikute puudega (kask). Elamukruntide haljastuses on samuti soovitatav kasutada kõrghaljastuse elemente. Ehitustele mitte ette jäavat olemasolevad puud on ette nähtud säilitada. Planeeritavale liigendatud kaldajoonega tiigile tuleb kasuks mitmekesine haljastus, mis pakub elupaigavõimalust mitmetele linnu- ja loomaliikidele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Maakasutuse muutumisega muutub mõju ka looduskeskkonnale. Olulisim mõju on ehitusaegne – kaevetööd, tallamine, müra, heitgaasid, jäätmeteke, kuid see ehitustegevus (peale tiigi rajamise) on planeeritud kaldaalast väljapoole, kaldast minimaalselt 50 m kaugusele. Elamute kasutusfaasis mõju väheneb veelgi – tekkiv reovesi suunatakse puhestisse, jäätmed tuleb koguda ja viia ära vastavalt nõuetele.

Tiigi rajamisega seoses on oluliseks mõjuks maapinna kõrguste muutmine seoses väljakaevatud pinnase laotamisega tiigi lähiümbrusesse. Tiik kavandatakse krundi kõige

madalamasse ossa. Jõeäärne maa-ala on praegu periooditi liigniiske. Kui väljakaevatud pinnas laotatakse ühtlaselt järgides looduslikku reljeefi, siis taastub taimkate peagi. Niiskuslembesed taimekooslused asenduvad osaliselt parasniiskeid tingimusi eelistavate taimekooslustega. Kuna looduskaitseluseid taimeliike ega elupaiku Pärna kinnistul ei asu, siis liigniiske pinnase asendumine parasniisksiga ei oma kahjulikku mõju.

Ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Hoonestusalad on kavandatud kogu planeeringualal väljapoole ehituskeeluvööndit. Planeeringuga soovitakse luua kvaliteetset elukeskkonda, kus on tasakaalus inimtegevus ja looduskeskkond. Elamukrundid on valdavalt suured – eraldub hoonestatud õueala ja looduslikum ala. Elamu ja abihoonete asukohta saab vabalt valida hoonestusala piires. Jõe ja maantee (pääkesepargi) äärde jäetakse koridorid loomade liikumiseks.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Kallasrada minimaalselt 4 m ulatuses on tagatud kogu planeeringuala ulatuses. Juurdepääs kallasrajale on Pos 8 krundilt, kuhu on kavandatud avalik supelranna maa. Pos 8 krundini on planeeritud jalteed.

6.3 Pääkesepargi rajamisega seotud keskkonnamõjude eelhinnang

Kuna pääkesepargi rajamine ei olnud KSH eelhinnangu koostamise ajal teada, siis selle keskkonnamõjusid seal ei hinnatud. Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 3 peab otsustaja andma eelhinnangu, kas energiatehnikas valdkonda kuuluval tegevusel on oluline keskkonnamõju. Pääkesepargi rajamine ei kuulu sama seaduse § 6 lg 1 järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimekirja. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 täpsustatud tegevusvaldkondade loetelus energiatehnikas valdkonnas ei ole pääkeseeenergia tootmist välja toodud kui keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmisse kohustusega tegevust.

Pääkesepargiga ei kaasne põhjavee- ja õhureostust, jäätmeketet käitamisetapis, müra, vibratsiooni, soojust, kiirgust, lõhnna, avariolukorra tekke võimalus on minimaalne. Pääkesepark siiski mõjutab maastikuilmet, maakasutust ja bioloogilist mitmekesisust. Praegu on kavandatava pääkesepargi asukohas pöld, mis on kuivendatud maaparandussüsteemi drenaaži ja kraavidega. Haritav pöld on monokultuurne, võsastunud kraaviservad, mis ei ole pöllumajanduses soositud, annavad palju juurde bioloogilisele mitmekesisusele. Pääkesepaneelide alune maa-ala võib jäädä tiheda niitmise puhul samuti väheväärtuslikuks, kui aga hooldada seda ala loodusliku rohumaa hooldamise viise silmas pidades, tõuseb selle liigiline mitmekesisus oluliselt.

Pääkesepaneelidega kaetud maaistikke on viimasel kümnendil Eestis oluliselt juurde tulnud. Rajatise elemendid on statsionaarsed, puuduvad liikuvad või vilkuvad osad. Siiski ei kaasne pääkeseelektrijaamaga visuaalseid mõjusid, mis saaksid kaasa tuua olulist ebasoodsat mõju. Mõningast negatiivset visuaalset mõju leevedab taastuvenergia kasutuselevõtuga kaasnev positiivne emotisionaalne efekt, kuivõrd pääkeseelektrijaama võib käsitleda kui sümbolit keskkonnasõbralikkusest ning jätkusuutlikkusest.

Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndisse võib pääkesepaneele kavandada juhul kui need on sealt vajadusel teisaldatavad. Soovitav on paneelid kinnitada maapinnale raskustega või viisil, mis ei lõhu maaparandussüsteemi drenaažitorusid. Kuna pääkesepaneelide alla kavandatud maapind on tasane, siis ei nähta ette olulist maapinna kõrguste muutmist. Sel juhul ei mõjuta pääkesepaneelide rajamine ei mõjuta pinnasevee liikumist.

Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ teemaplaneeringus on Pärna kinnistu määratud rohekordori alale. 14 Kose-Purila maantee äärne ala on märgitud rohevõrgustiku konfliktalaks. Pääkesepark oma olemuselt saab teatud määral toimida rohevõrgustiku osana, eriti maantee äärsel konfliktalal. Kui pääkesepaneelide ala on kaetud taimestikuga, mida niidetakse 1-2 korda aastas, siis selle taimestiku liigirikkus on oluliselt suurem kui pöllul ja hoolsalt niidetud muruga

elamukruntidel. Väikeulukitele ala läbimise võimaldamiseks saab valida piisava suurusega võrgusilmaga (ca 15-20 cm) piirdeaia. Kavandatud päikesepargi kirde- ja kagusuunda on kavandatud puudevöönd eraldama elamuala päikesepargist ja maanteest. Kagupoolse metsarivi körgust tuleb kontrollida ja kavandada selleks puude istutamise rotatsioon.

Keskkonnakaitselistel eesmärkidel vältida ala taimestiku hooldusel keemiliste tõrjevahendite kasutamist. Päikesepargi taimestikku hooldada lähtudes pool-looduslike rohumaade hooldamise põhimõtetest ning koristada niidetud hein peale niitmist.

Energiamajanduse ja keskkonna seisukohalt on oluline, et taastuvenergia kasutuselevõtuga väheneb fossiilsete kütuste kasutamise vajadus elektrienergia tootmiseks, mislăbi väheneb pikas perspektiivis ka kasvuhoonegaaside paiskumine atmosfääri.

7. Muinsuskaitse eritingimused

Planeeringualale ulatub osaliselt muinsuskaitsealuse ehitismälestise – Purila mõisa möldrimaja – 50 m laiune kaitsevöönd. Kaitsevöönd ulatub planeeritavale Pos 21 krundile, kus asub olemasolev külaplats laste atraktsioonide, võrkalliiplatsi ja varjualusega. Pos 21 krundile uut hoonestusala ei määrama, jäavad olemasolevad ehitised. Vastavalt Kultuuriministri 24.04.2019 määrusele nr 15 Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord ei pea eritingimusid koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust.

8. Servituutide seadmise vajadus

Planeeringu elluviimiseks kaaluda Tabelis 2 toodud servituutide kehtestamise vajadust.

Tabel 2.

Nr	Teeniv kinnisasi	Kinnisomandi kitsendused	Isik, kelle kasuks on servituut seatud	Servituudi kehtestamiseks vajalik maa-ala (m ²)
1	Pos 4	Tuletörje veevõtukoht ja veetorustik koos kujadega	Teenindusalasse jäävate kruntide omanikud	
2	Pos 5	Tuletörje veevõtu hüdrant ja veetorustik koos kujadega	Teenindusalasse jäävate kruntide omanikud	
3	Pos 9-13	Sõltuv maaparandussüsteem	Naaberkinnistud	
4	Pos 1-8	Olemasolev 1 KV elektriõhuliin	Kiigemäe ja Jõekalda kinnistu omanik, Elektrilevi OÜ	
5	Pos 8, 18, 21 ja 23	Olemasolev 1-20 KV elektriõhuliin (HAGUDI:RAP)	Elektrilevi OÜ	
6	Pos 22, 23, 25	Olemasolev valguskaabel	Valguskaabli omanik	

9. Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on

aluseks ehitusprojektide koostamiseks ning maakorralduslike toimingute läbiviimiseks. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele, projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale.

Kavandatud elamumaade ehitusõigus realisseeritakse kruntide igakordsete omanike poolt. Ehitusõiguse elluviiimise eelduseks on detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee rajamine. Planeering viakse ellu kahes etapis – esmalt arendatakse välja jõeäärsed elamukrundid, teises järgus maantee ja Uue tänavaa poolsed elamukrundid. Veevarustus ja kanalisatsioon ehitatakse välja vastavalt etappidele.

Riigitee kaitsevööndis kavandatavad ehitusloa kohustusega tööde projektid esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Kõikide tehnovõrkude ja -rajatiste talumiseks tuleb seada servituut ja sõlmida asjakohased notariaalsed lepingud ning teha vastavasisuline kanne kinnistusraamatusse.

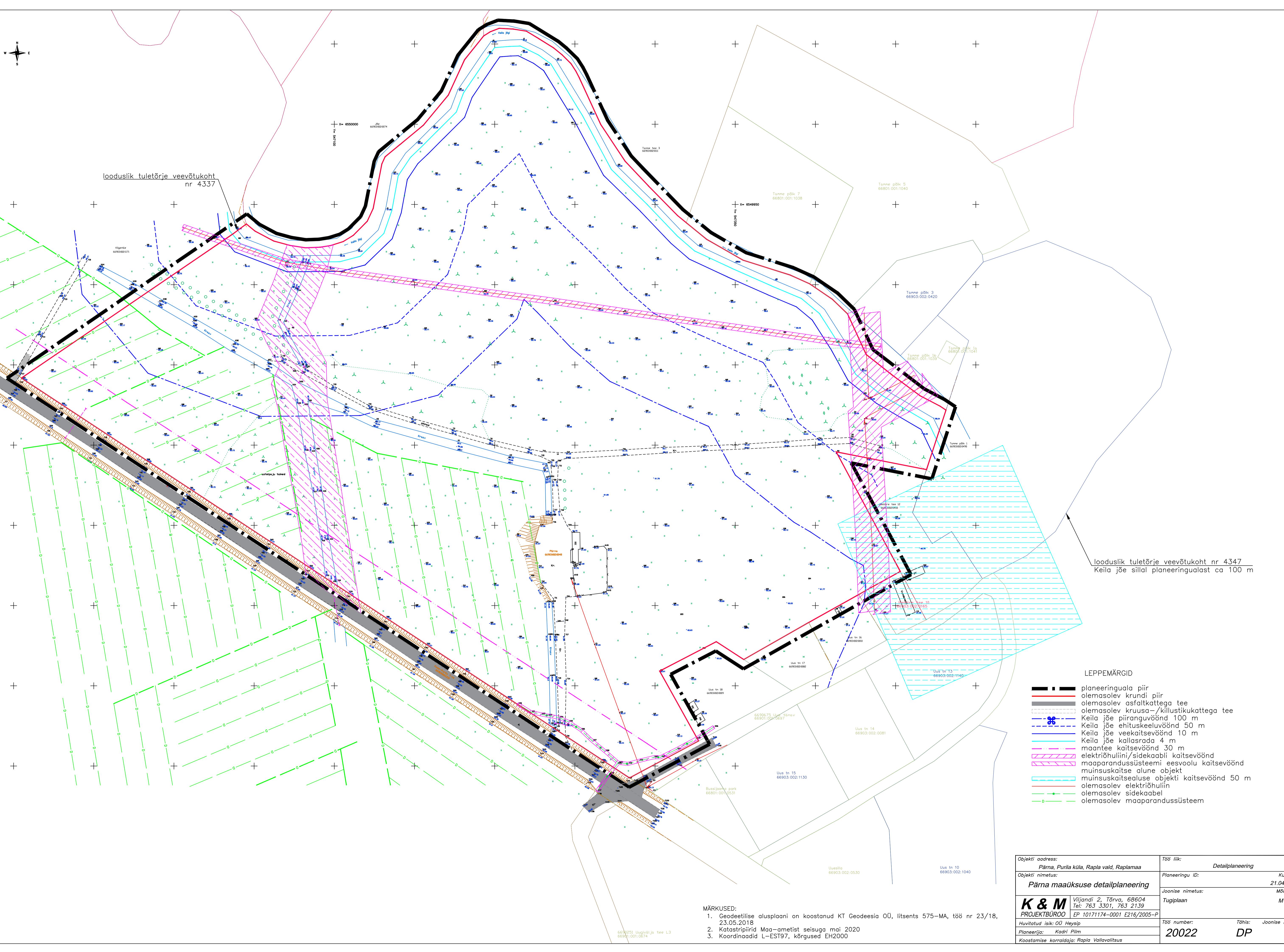
Arvestada, et olemasolev maaparandussüsteem on tervik ja seda ei tohi lõhkuda ilma teiste mõjutatavate kruntide omanike kokkuleppeta. Uus süsteem lahendatakse samamoodi tervikuna.

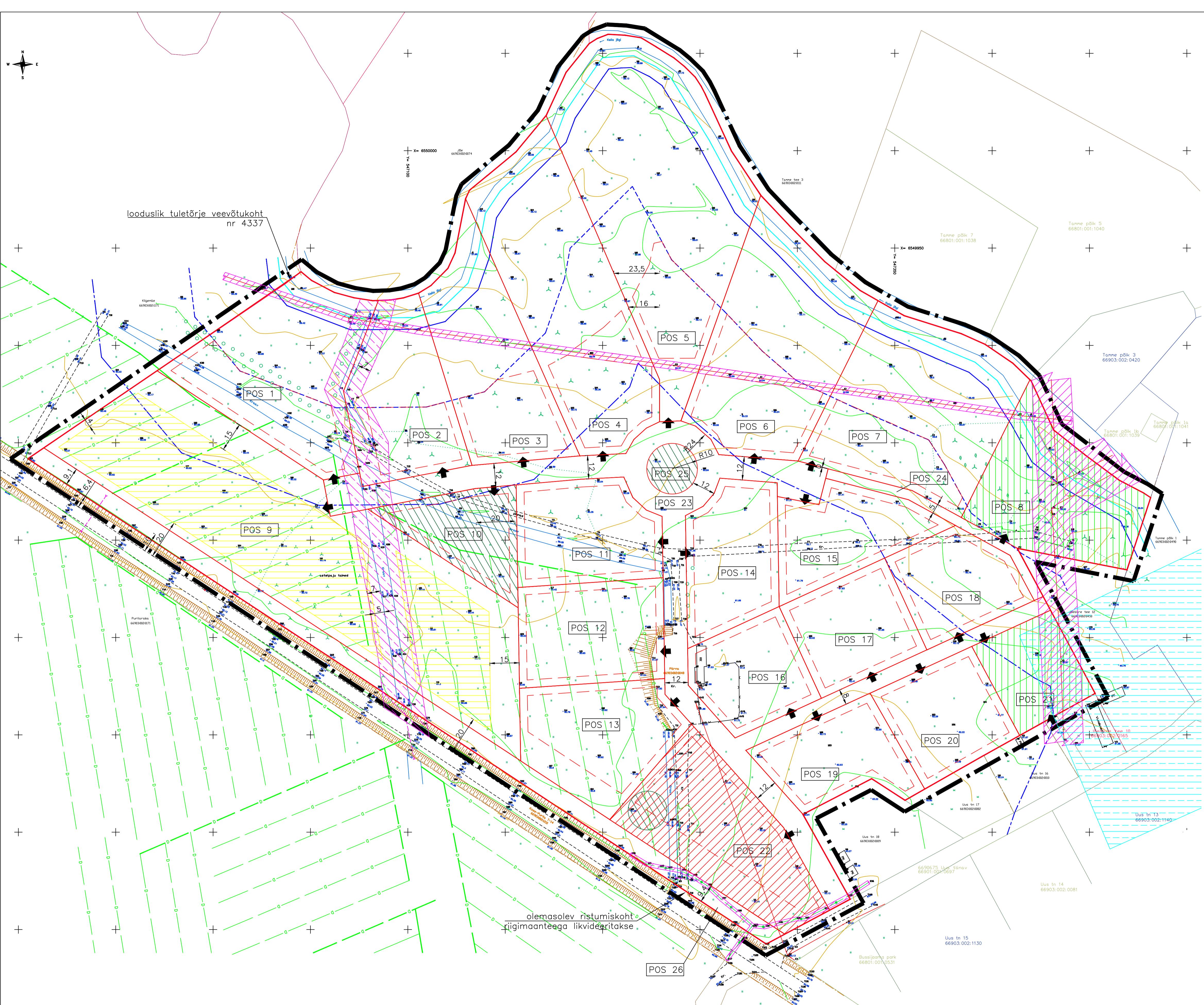
Avalikuks kasutamiseks mõeldud kergliiklustee (pos 26) ja selle valgustus rajatakse maaomaniku ja Transpordiameti koostöös. Kergliiklustee krunt antakse tasuta üle omavalitsusele, pärast mida vastutab tee projekteerimise ja ehitamise eest omavalitsus. Tee projekteerimine ja ehitus toimub vastavalt omavalitsuse investeeringute kavale.

Kehtestatud detailplaneeringu elluviiimisega ei tohi kolmandatele isikutele põhjustada kahjustid. Selleks tuleb tagada et, ehitatavad ehitised ei kahjusta naaberkinnistute kasutamise võimalusi, ei ehitamise perioodil ega ka hilisema kasutuse käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab ehitise igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjus lähtus.

Koostas:

Kadri Pilm





Ehitusõigus							
Pos nr	Krundi pindala, m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve, osakaal	Katastri-üksuse sihtotstarve MaakatS järgi	Max. hoonetealune pind, m ²	Max. hoonete arv	Hoonete max. kõrgus	maapinnast, m
POS 1	6417	EP, 100%	Elamumaa	600	3	9	
POS 2	4257	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 3	5283	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 4	8463	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 5	11715	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 6	7597	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 7	7530	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 8	4800	PR, 100%	Üldkasutatav maa	0	0	0	
POS 9	16544	OE, 100%	Tootmismaa	60	1	6	
POS 10	2469	OK, 100%	Jäätmehoidla maa	60	1	6	
POS 11	3682	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 12	3867	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 13	4253	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 14	3369	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 15	3189	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 16	2828	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 17	3094	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 18	2846	EP, 100%	Elamumaa	400	3	9	
POS 19	2964	EP/EPk, 100%	Elamumaa	500	3	9	
POS 20	3076	EP/EPk, 100%	Elamumaa	500	3	9	
POS 21	2228	P, 100%	Üldkasutatav maa	00	00	00	
POS 22	5347	ÄK 80% / OV 20%	Ärimaa 80%, Tootmismaa 20%	800	3	9	
POS 23	8292	LT, 100%	Transpordimaa	0	0	0	
POS 24	660	LT, 100%	Transpordimaa	0	0	0	
POS 25	531	OV, 100%	Tootmismaa	40	1	5	
POS 26	4221	LT, 100%	Transpordimaa	0	0	0	

I EPPFMÄRGID

- | | |
|--|--|
| | planeeringuala piir |
| | olemasolev krundi piir |
| | planeeritav krundi piir |
| | planeeritav hoonestusala |
| | planeeritav veetootmis- ka kanalisatsiooniehitiste maa |
| | planeeritav kaubandus–teenindushoone maa |
| | planeeritav supelranna ja virgestusmaa |
| | Keila jõe piiranguvöönd 100 m |
| | Keila jõe ehituskeeluvöönd 50 m |
| | Keila jõe veekitsevöönd 10 m |
| | Keila jõe kallasrada 4 m |
| | maantee kaitsevöönd 30 m |
| | elektriõhuliini/sidekaabli kaitsevöönd |
| | maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd |
| | muinsuskaitsealuse objekti kaitsevöönd 50 m |
| | planeeritud ala päikesepaneelidele |
| | juurdepääsuservituudi vajadusega ala |
| | olemasolev elektriõhuliin |
| | olemasolev sidekaabel |
| | olemasolev maaparandussüsteem |
| | krundi positsiooni number |

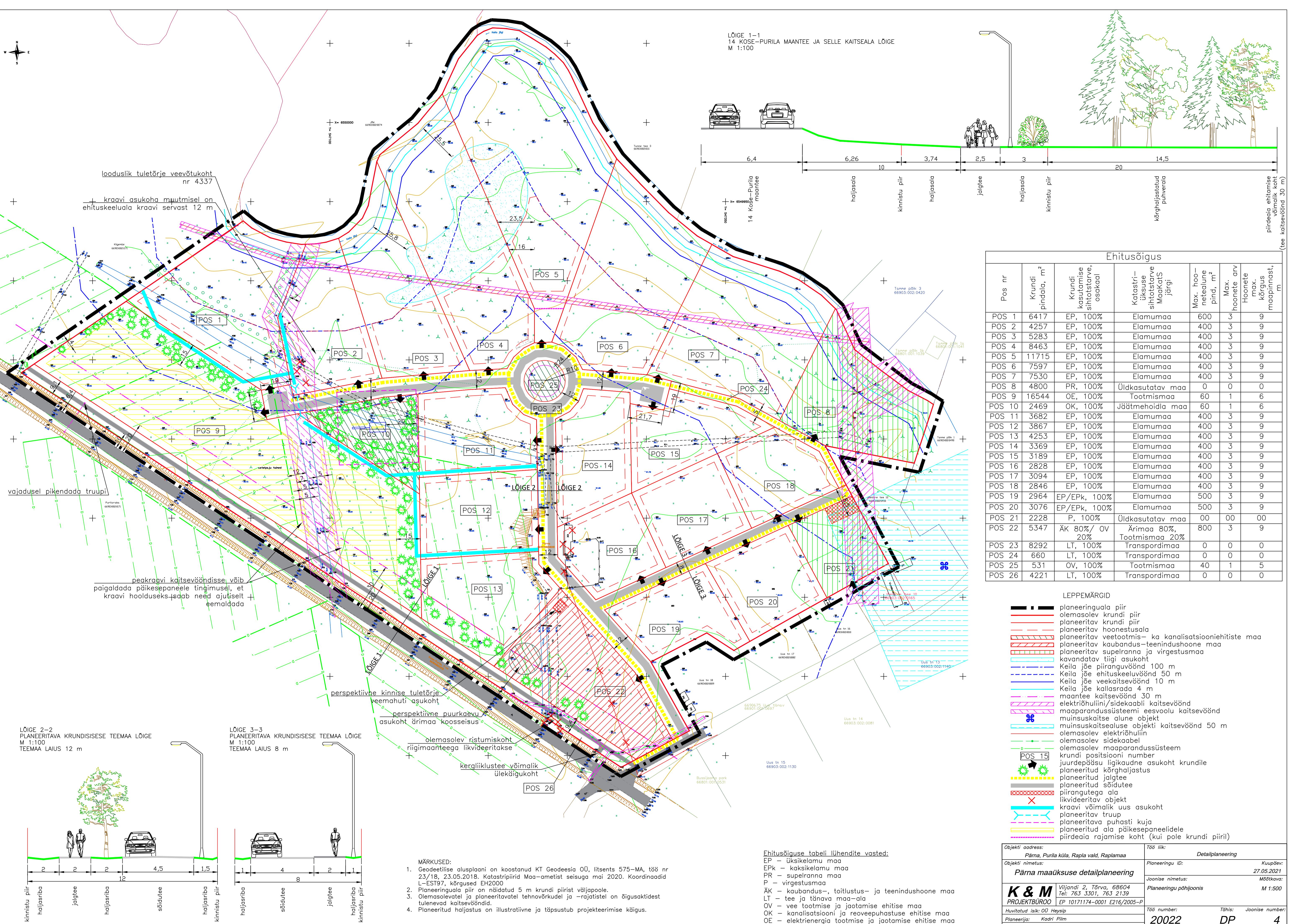
MÄRKU

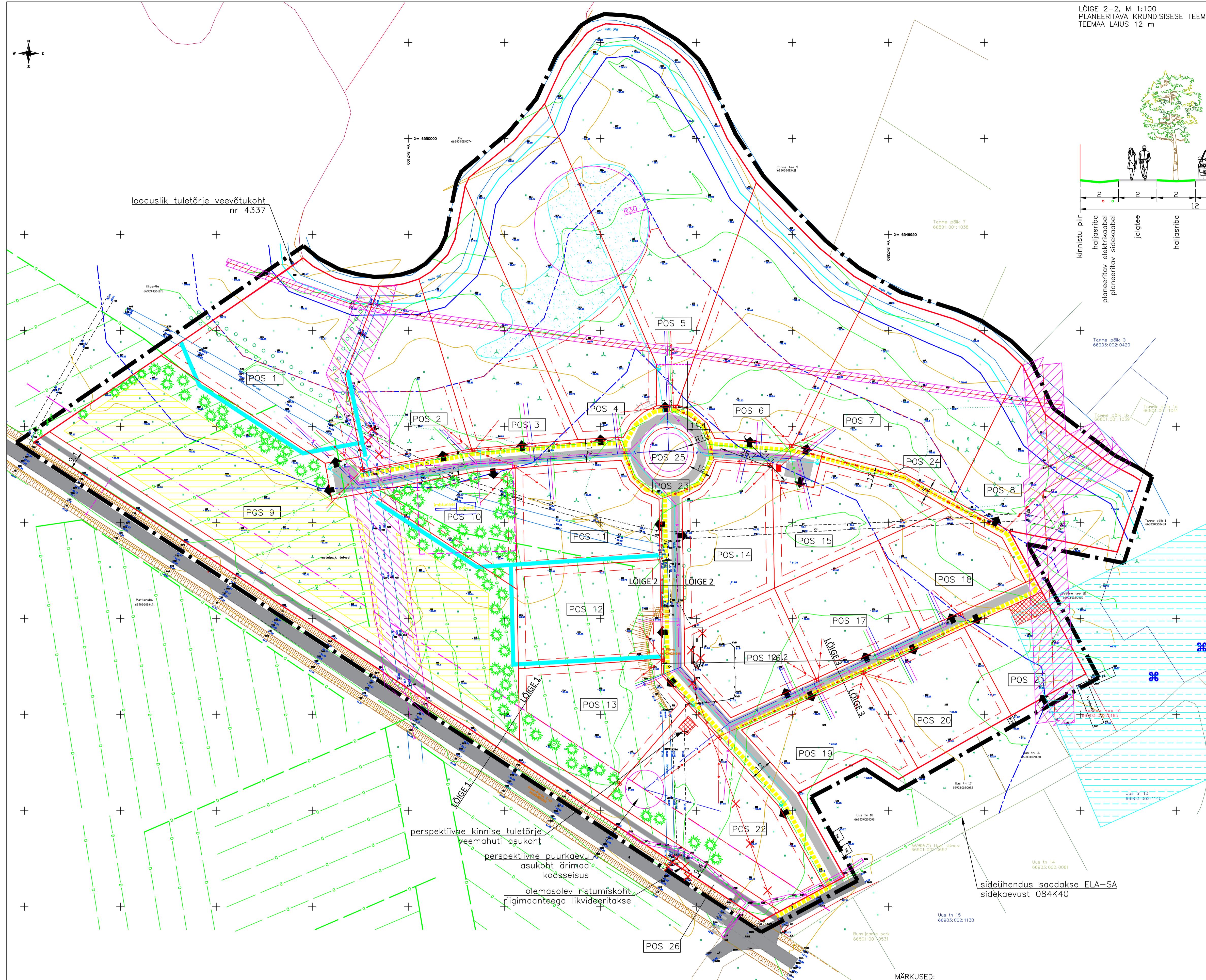
1. Geodeetilise alusplaani on koostanud KT Geodeesia OÜ, litsents 575-MA, töö nr 23/18, 23.05.2018. Katastripiirid Maa-ametist seisuga mai 2020. Koordinaadid L-EST97, kõrgused EH2000
 2. Planeeringuala piir on näidatud 5 m krundi piirist väljapoole.
 3. Olemasolevatel ja planeeritavatel tehnovõrkudel ja -rajatistel on õigusaktidest tulenevad kaitsevööndid.
 4. Planeeritud haljastus on illustratiivne ja täpsustub projekteerimise käigus.

Ehitusõiguse tabeli lühendite vasted

EP – üksikelamu maa
EPk – kaksikelamu maa
PR – supelranna maa
P – virgestusmaa
ÄK – kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
LT – tee ja tänavu maa-ala
OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa
OK – kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa
OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa

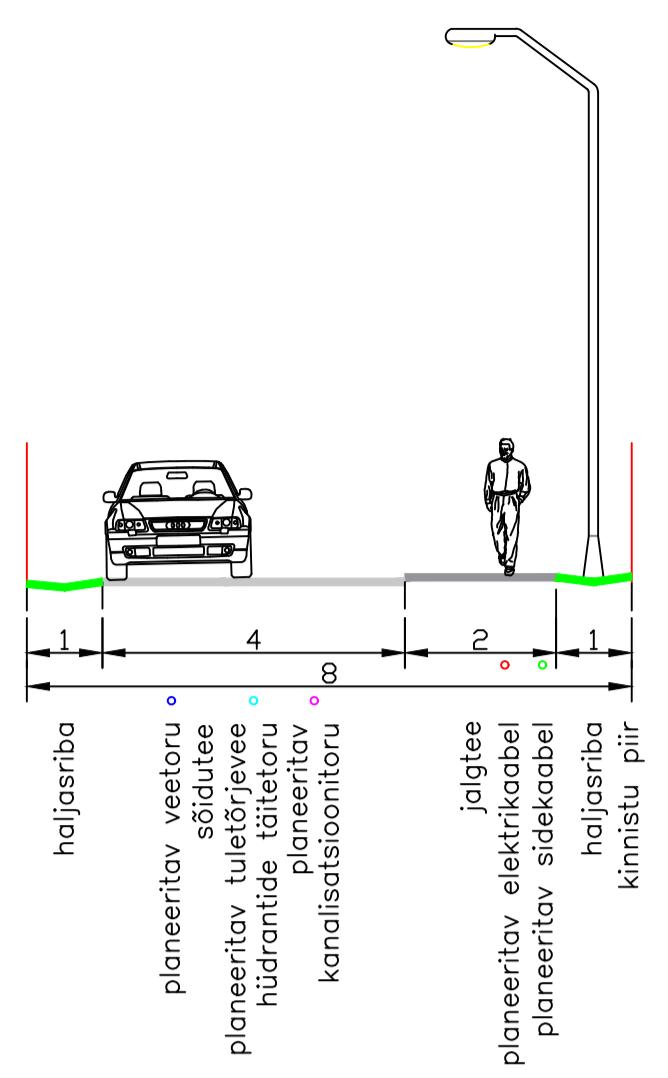
Objekti aadress: Pärna, Purila küla, Rapla vald, Raplamaa	Töö liik: Detailplaneering
Objekti nimetus: Pärna maaüksuse detailplaneering	Planeeringu ID: Kuupäev: 27.05.2021
	Joonise nimetus: Mõõtkava: Kruntimisplaan M 1:500
K & M PROJEKTBÜROO	Viljandi 2, Tõrva, 68604 Tel: 763 3301, 763 2139
Huvitatud isik: OÜ Heysip	Töö number: 20022
Planeerija: Kadri Pilm	Tähis: DP
Koostamise korraldaja: Rapla Vallavalitsus	Joonise number: 3





LÖIGE 2–2, M 1:100
PLANEERITAVA KRUNDISESE TEEMAA LÖIGE TEHNÖVKUDEGA
TEEMAA LAIUS 12 m

LÖIGE 3–3, M 1:100
PLANEERITAVA KRUNDISESE TEEMAA LÖIGE TEHNÖVKUDEGA
TEEMAA LAIUS 8 m



- LEPPEMÄRGID**
- planeeringuala piir
 - olemasolev krundi piir
 - planeeritav krundi piir
 - planeeritav hoonestusala
 - kavandatav täigi asukoht
 - Keila jõe piiranguvöönd 100 m
 - Keila jõe ehituskeeluvöönd 50 m
 - Keila jõe veekaitsevöönd 10 m
 - Keila jõe kallasrada 4 m
 - maantee kaitsevöönd 30 m
 - elektriõhulinii/sidekaabli kaitsevöönd
 - maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd
 - olemasolev elektriõhulin
 - olemasolev sidekaabel
 - olemasolev maaparandussüsteem
 - krundi positsiooni number
 - juurdepääsu koht krundile
 - planeeritud kõrgjalastus
 - planeeritud jalgtée
 - planeeritud sõidutee
 - pürrangutega ala
 - planeeritav veeorustik
 - planeeritav kanalisatsioonitorustik
 - planeeritav tuletõrje veeorustik
 - planeeritav tuletõrjehüdrant
 - planeeritav sidekanalisaatioon
 - planeeritav madalpingekaabel
 - planeeritav keskpinglekaabel
 - planeeritav jaotus- ja/või liitumiskilbi asukoht
 - planeeritav komplektalaajaam

- MÄRKUSED:**
- Geodeetilise alasplaani on koostanud KT Geodesia OÜ, litsents 575-MA, töö nr 23/18, 23.05.2018. Katastripiirid Maa-ametist seisuga mai 2020. Koordinaadid L-EST97, kõrgused EH2000
 - Planeeringuala piir on näidatud 5 m krundi piirist väljapoole.
 - Olemasolevat ja planeeritavat tehnövkude ja -rajatistel on õigsaktidel tulenevad kaitsevööndid.
 - Planeeritud tehnövkude ja -rajatiste asukohad on põhimõttelised ja täpsustuvad projekteerimisel.
 - Sideühenduse loomiseks on väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 34853653 Telia Eesti AS. Planeeringus on sideühendus lahendatud vastavalt antud tingimustele.
 - Elektrühenduse saamiseks on väljastanud tehnilised tingimused nr 370651 Elektrilevi OÜ. Planeeringus on elektrühendus lahendatud vastavalt antud tingimustele.
 - Päikesepaneelide ja nende joooks vajalikud seadmed paigutatakse ja lahendatakse eraldi projekti.
 - Planeeritud haljustus on illustratiivne ja täpsustub projekteerimise käigus.

Objekti aadress:	Pärna, Purila küla, Rapla vald, Raplamaa	Töö liik:	Detailplaneering
Objekti nimetus:	Pärna maaüksuse detailplaneering	Planeering ID:	Kuupäev:
		27.05.2021	
Joonise nimetus:	Pärna maaüksuse detailplaneering	Joonise nimetus:	Mõõdkava:
K & M PROJEKTBUROO	Viljandi 2, Tõrva, 68604 Tel: 763 3301, 763 2139	Tehnöörgud ja -rajatised	M 1:500
Huvitatud isik:	OÜ Heysip	Töö number:	Joonise number:
Planeerija:	Kadri Pilmi	20022	DP
Koostamine korraldaja:	Rapla Vallavalitsus		5



LEPPEMÄRGID

- peatumisnähtavus 160 m
- nähtavuskaugus 320 m

MÄRKUSED:

1. Aluskaardiks Maa-ameti ortofoto.
2. Geodeetiliselt alusplaanilt välja jäevad kõrgused saadud Maa-ameti kaardirakendusest. Täpsus ± 0.5 m

Objekti aadress:	Töö liik:
Pärna, Purila küla, Rapla vald, Raplamaa	Detailplaneering
Objekti nimetus:	Planeeringu ID:
Pärna maaüksuse detailplaneering	Kuupäev:
	27.05.2021
Joonise nimetus:	Mõõtkava:
Maantee ristmike nähtavuskolmnurgad	M 1:500
K & M PROJEKTBÜROO	Huvitatud isik: OÜ Heysip
	Planeerija: Kadri Pilm
	Koostamise korraldaja: Rapla Vallavalitsus
Töö number:	Tähis: Joonise number:
20022	DP 6