

Raplamaa, Rapla vald, Juula küla

ROOTSIMAA KINNISTU DETAILPLANEERING



Tellija:

Merle Lõokene

Projekteerija:

arh. Rein Ailt
56159652
reg nr 11742101
reinait26@gmail.com

Tallinn

16/08/2013

PROJEKTI KOOSSEIS

MENETLUSDOKUMENDID

1. Rapla Vallavolikogu otsus 29.08.2013 nr 39, planeeringu kehtestamine.
2. Avaliku väljapaneku arutelu protokoll 30.07.2013.
3. Rapla Vallavolikogu otsus 27.07.2013 nr 31, planeeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine.
4. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks.
5. Rapla Vallavolikogu otsus 20.12.2012 nr 44 planeeringu algatamine.
6. Eskiis algatamise taotluse juurde (Ortofoto planeeritavast alast).
7. Väljavõte valla üldplaneeringust.

SELETUSKIRI

LISAD

1. Eesti Energia tehnilised tingimused

JOONISED

DP 1	Asukoha skeem	M 1/10000
DP 2	Planeeritava ala plaan	M 1/2000
DP 3	Tugiplaan	M 1/1000
DP 4	Põhijoonis ja tehnovarustus	M 1/1000

KOOSKÕLASTUSED

OTSUS

Rapla

29. august 2013 nr 39

Detailplaneeringu kehtestamine

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 24 lõike 3, Rapla Vallavolikogu
otsustab:

1. Kehtestada Rapla valla üldplaneeringut järgiv Rapla vallas Juula külas asuva Rootsimaa kinnistu (registriosa nr 10637/106, katastritunnus 66904:003:0200, pindala 11.9 ha, 100% maatulundusmaa) detailplaneering.
Planeeringuga on kavandatud detailplaneeritava ala osaline jaotamine väikeelamumaadeks (9 krunti). Kavandatud kruntidele on määratud ehitusõigus ja arhitektuurehituslikud tingimused, lahendatud on juurdepääsuteed, normidekohane parkimine ja liikluse organiseerimine, ja tehnovõrkudega varustamise võimalused. Seatud on haljastuslike, keskkonnakaitseliste, heakorda ning turvalisust tagavad põhimõtted.
2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkiri)

Erlend Tammenurm
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 29. augusti 2013. a otsuse nr 39 ärakirja. Ärakiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.
Raplas 30. augustil 2013. a.

Irma Kirst
Volikogu sekretär



DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

30. juulil 2013 kell 16.00 (aeg)

Rapla vallavalitsuse hoone (koht)

Detailplaneeringu nimi ja asukoht:

Rapla vald, Juula küla, Rootsimaa kinnistu

Katastritunnus: 66904:003:0200; registriosa 10637/106; Pindala 11,9 ha, 100%
maatulundusmaa

Osavõtjad:

Hannes Milsaar

Ülo Saar

Haimar Soosalu

Viktor Beresnev

Arutati

Tõdeti, et avaliku arutelu toimumise ajaks ei ole esitatud avalikustamisel olnud detailplaneeringule vastuväited ega kommentaare. Tõdeti kodanikkonna huvipuudust järjekordse detailplaneeringu protsessi ja selle tulemuste suhtes.

Tutvunud veelkord süvitsi detailplaneeringu sisuga ei esinenud Vallavalitsuse ametnikel pretensioone detailplaneeringu kausta koosseisu, sisu ega detailplaneeringu menetlusprotseduuri suhtes, samuti ei esinenud kahtlusi Rootsimaa detailplaneeringu 1. etapi kiire arendamise võimalikkuses.

Rootsimaa detailplaneering soovitati esitada volikogule kehtestamiseks.

Protokollis:

Ülo Saar

OTSUS

Rapla

27. juuni 2013 nr 31

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja paragrahvi 19 punkti 1, Rapla Vallavolikogu
o t s u s t a b :

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Rapla valla üldplaneeringut järgiv Rapla vallas Juula külas asuva Rootsimaa kinnistu (katastritunnus 66904:003:0200, kinnistu registriosa nr 10637/106, pindala 11.9 ha, 100% maatulundusmaa) detailplaneering.
Planeeringu eesmärgiks on detailplaneeritava ala osaline kruntimine väikeelamumaadeks, kavandatavatele kinnistutele ehitusõiguse ja arhitektuurehituslike tingimuste määramist, juurdepääsuteede lahendamist, normidekohase parkimise ja liikluse organiseerimist, tehnovõrkudega varustamise lahendamist ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste ning turvalisust tagavate põhimõtete seadmist.
2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestus 15. juulist kuni 29. juulini 2013. a ning avaliku väljapaneku kohaks Rapla Vallavalitsuse (Viljandi mnt 17, Rapla) fuajee.
4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 30. juulil 2013. a algusega kell 16.00 Rapla Vallavalitsuse saalis (Viljandi mnt 17, Rapla).
5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega „Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus „Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvi 46 sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkiri)

Erlend Tammenurm
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 27. juuni 2013. a otsuse nr 31 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.
Raplas 28. juunil 2013. a.

Irma Kirst
Volikogu sekretär



OTSUS

Rapla

20. detsember 2012 nr 44

Detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 3 lõike 2 punktid 1 ja 3 ning paragrahvi 10 lõike 5, Rapla Vallavolikogu
otsustab:

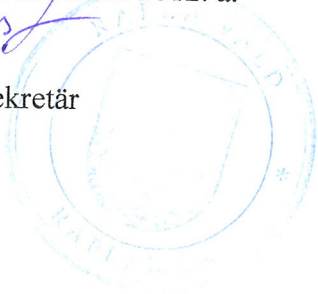
1. Algatada Rapla vallas Juula külas paikneva Rootsimaa kinnistu (registriosa 10637/106, katastritunnus 66904:003:0200, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 11,9 ha) Rapla valla üldplaneeringut järgiv detailplaneering.
Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine üheks jätkuvalt maatulundusmaaks ja Valtu-Väljataguse tee (6690008) ning Lõhmuse tee ääres paiknevateks seitsmeks kuni üheksaks väikeelamumaa kinnistuks. Detailplaneeringuga toimub krunditavatele väikeelamumaadele ehitusõiguse andmine ja arhitektuur-ehituslike tingimuste määramine; juurdepääsuteede lahendamine, normidekohase parkimise ja liikluse organiseerimine; tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine.
2. Planeeringule ei ole vaja koostada keskkonnamõjude hinnangut, kuna planeeringuga ei halvendata olemasolevat keskkondlikku olukorda. Endise põllumaa (praegu heinamaa) serva kavandatakse Juula külale iseloomulik nn „ridaküla“ tüüpi hoonestus, millega luuakse eeldused Rapla valla arenguks vastavalt kehtestatud üldplaneeringule ja sellele koostatud keskkonnamõjude strateegilisele hindamisele.
3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide „Haldusmenetluse seaduse“ paragrahvide 74–76 alusel või kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustiku“ paragrahvis 46 sätestatud korras. ja tingimustel.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkiri)

Erlend Tammenurm
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 20. detsembri 2012. a otsuse nr 44 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.
Raplas 21. detsembril 2012. a.

Irma Kirst
Volikogu sekretär



Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks

Alus: Kodanik Merle Lõokese volitatud esindaja Kalju Lõokese taotlus Rapla vallavolikogule detailplaneeringu algatamiseks.

Det. Planeeringu lahenduse ettepaneku skeem (eskiis)

Omandiõigust toetavad dokumendid

Rapla Vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamise kohta 20.12.2012 nr 44

Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud 01.03.2011 otsusega nr 6

Eesti Vabariigi Planeerimisseadus

Rapla Valla ehitusmäärus

Kellele: Kalju Lõokene
Saare 15
Rapla linn, 79515
Raplamaa

Objekt: Rapla vald,
Juula küla
Rootsimaa kinnistu
(registriosa: 10637/106, katastritunnus: 66904:003:0200, 100% maatulundusmaa, pindala 11.9 ha)

Detailplaneeringu eesmärk:

Rapla Valla üldplaneeringut järgiva detailplaneeringuga kavandatakse Valtu-Väljataguse tee (6690008) ja Lõhmuse tee ääres paikneva, väikeelamuehituseks ettenähtud maa-ala jagamine kaheks suuremaks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuks ja 7-ks kuni 9-ks väike-elamumaa sihtotstarbega kinnistuks. Kahe maatulundusliku sihtotstarbega maatüki vahele moodustatakse transpordi/teekoridor. Detailplaneeringuga määratakse lamukruntidele ehitusõigus, arhitektuur/ehituslikud tingimused, vajalikud servituudid ja juurdepääsuteed, antakse lahendus väike-elamukruntide tehnovõrkudega varustamiseks, seatakse heakorra, haljastuse ja keskkonnakaitse abinõud

1. Olemasolev olukord:

Planeeringuga haaratud maaala suuruseks on ca 12.2 ha, millest tihehoonestuseks (väike-elamud) ja teekoridoriks kavandatava planeeritava ala suurus on ca 2.8 ha. Hoonestuseks kavandatav maariba asub Juula külas, Valtu – Väljataguse tee ääres, teest põja suunas paikneva põllumaa/heinamaa servas. Rootsimaa kinnistut poolitab Lõhmuse pinnasetee, mille kaudu on juurdepääs Lõhmuse ja Pärna kinnistutele. Lõhmuse teest lõunapoole jääv Rootsimaa kinnistuosa on kaetud metsaga (teost raie) ja on Rapla valla üldplaneeringus ette nähtud säilitada metsamaana. Lõhmuse teest põhja poole jääb suur ja massiivne põllumaa mullaviljakus boniteediga 43 (keskmisest parem).

Kinnistu ei ole maaparandussüsteemidega kaetud.

Kinnistut läbivad põhja lõunasuunalised "Katla 2 - Rapla", "Katla 1 - Rapla" ja "Raikküla – Rapla" 15 kV elektri õhuliinid ning ida-läänesuunaline Toobli – Pärna talu alla 1kV õhuliin

2. Detailplaneeringuga määratakse:

- Maakasutuse sihtotstarve, kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss detailplaneeringu ja katastri järgi),
- Hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad,

hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulised arhitektuurinõuded (viimistlusmaterjalid, hoonestusviis ja stiil, hoone põhimahu katuseharja suunad, katuse kaldenurgad jne) sarnase põhjalikkusega nagu ehitusprojektile väljastatavatel projekteerimistingimustel.

- Nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad,
- Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, krundile pääs ja parkimise põhimõtted;
- Haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus
- Vertikaalplaneeringuga anda sadevee- ja liigvee ärajuhtimise lahendus
- Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
- Servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus ja rakendamine planeeritaval maa-alal.
- Näidata tuletõrje veevõtukohtad (vajadusel lisada skeem laiemast territooriumist).
- Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

3. Käesoleva detailplaneeringu eritingimused:

- Planeeritavad väikeelamukrundid peavad olema vastavalt Rapla valla üldplaneeringule, Juula külas minimaalselt 2000m².
- Parkimine korraldada omal krundil.
- Lubatud planeeritavate hoonete arv on kaks (elahoone ja 2 abihoonet)
- Eeldades, et planeeritav uushoonestus peab sobima küla traditsioonilisse arhitektuursesse miljöösse ja seega tuleb käsitleda põhjalikult rajatava hoonestuse arhitektuur-ehiislikke tingimusi seletuskirjas.
- Hoone korruselisus on üks, suurim lubatud harjakõrgus - sõltub kavandatavate hoonete lausest, mitte üle 9,5 meetri.
- Hooned planeerida kõikidel kinnistutel traditsioonilise viilkatusega, katusekalle 35° - 45°
- Välisviimistluses kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (näit.puit, kivi)
- Lahendada haljastus ja heakorrastus ning sadevete immutus omal krundil, oluline on kraavitus ja vertikaalplaneerimine.
- Anda lahendus detailplaneeringuala vee- ja kanalisatsioonivarustuseks. Märkida vastavad puurkevu (-de) asukohad ja sanitaarseadmestiku paigutus.
- Detailplaneeringu koosseisus anda põhimõtteline planeeritavate ehitiste ja rajatiste paiknemine ning tehnovõrkudega (elekter, side, vesi, kanalisatsioon) varustamise võimalused, vajalikud tehnilised tingimused

4. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Kooskõlastused esitada projekteeri poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

- o Lääne-Eesti Päästkeskusega
- o Maanteeameti Põhja regiooniga (Rapla esindus)
- o Kinnistul olemasolevate ja/või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega
- o planeeringuala kinnistu omanikuga (omanikega)
- o piirnevate kruntide/kinnistute omanikega

5. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

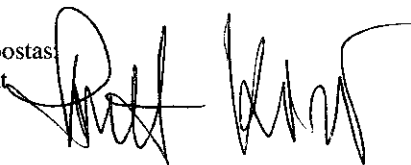
Detailplaneering koostada vastavalt EV planeerimisseaduse § 9 seatud eesmärkidele. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda

Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

Samuti kasutada:

- kuni kahe aasta vanust topo-geodeetilist alusplaani (mõõdus 1:500 või 1:1000). Topo-geodeetiline alusplaan valmistatakse territooriumist, mis ulatub minimaalselt 20 m väljaspoole planeeritava kinnistu piire. (Tähtis, et selles tsoonis plaanil kajastuks ka piirinaabrite hoonestuse olukord).
- Kõrgused anda Balti süsteemis.
- Tugiplaanile märgitakse kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad juurdepääsuteed ja insenerivõrgud (juhindudes planeerimisseaduse §22¹, kus täpsustatakse ja laiendatakse planeerimisala – “... kui kinnisasjale tehnovõrgu või –rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis peab planeeringu algataja laiendama planeeritavat maaala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust”)

Lähteülesande koostas
Piret Kivi arhitekt
48 94519





1. ÜLDOSA.

Juula küla Rootsimaa kinnistu detailplaneerimise projekt koostatakse Lõokene, Merle tellimisel.

Projekti koostamise aluseks on Lõokene, Merle taotlus, Rapla valla üldplaneering, Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks, Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuded kinnitatud Rapla Vallavalitsuse poolt 2. dets 2010, Planeerimisseadus, maa-ala geodeetiline mõõdistus ja teised asjassepuutuvad kehtivad dokumendid. Planeeringuga nähakse ette üheksa uue pereelamumaa moodustamine maatulundusmaa jagamise teel ja ehitusõiguse määramine üheksa uue üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks kusjuures esimeses ehitusjärjekorras hoonestatakse neli pereelamukrunti. Kruntimine arvestab valla üldplaneeringuga.

2. ASUKOHT

2.1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS, PLANEERINGULISED SEOSSED LÄHIÜMBRUSEGA.

Planeeritav ala asub Rapla linna tiheasumi lõunapoolsest servast ca 500 m kaugusel Väljataguse tee idaküljel. Juurdepääs mahasõiduga Väljataguse teelt. Planeeritav maa-ala on hoonestamata. Maa-ala idaosa läbivad põhja-lõunasuunaliselt kolm kõrgepingeliini ja paralleelselt siseteega elektri madalpinge õhuliin, elektri- ja sideliin. Maapind omab märgatavat kallet lõuna poole ja kõrgusarvud on vahemikus 65.53÷68.83 (Balti süsteemis). (vt joonis DP1, DP2 ja DP3).

2.2. MAA-ALA JUHTFUNKTSIOON VALLA ÜLDPLANEERINGU JÄRGI

Üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala väikeelamutele ette nähtud alale.

3. PLANEERIMISETTEPANEK.

3.1. KRUNDIJAOTUS.

Planeeringuga nähakse ette üheksa uue pereelamumaa moodustamine ² maatulundusmaa osa jagamisel. Elamumaade suurused on 2000 m². (vt joonis DP2 ja DP4).

3.2. PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS.

Lahendus arvestab Rapla valla üldplaneeringut. Tulenevalt maa-ala läbiva sisetee kujust, lähiümbruse asusutuse skeemist ja tellija soovist osutus optimaalseks näha ette võrdsete pindadega ja võimalikult täisnurkse ja lihtsa kujuga krundid ühes reas sisetee põhjaküljele. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele toimub eelnimetatud siseteelt. (vt joonis DP4).

3.3 EHITUSÕIGUS.

Määratakse ehitusõigus üheksa uue kuni kahekorruselise pereelamu ehituseks. Maksimaalne ehitusalune pind igal krundil on 350 m². Lisaks elamule on igale krundile ettenähtud kahe kõrvalhoone ehitus. Katuse kaldenurgaks on 30-45°. Elamute peamahu katuseharja suund sõiduteepoolse piiriga paralleelselt või risti. Hoonete väliseks viimistlemiseks kasutatakse looduslikke materjale (laudis, tellis, betoon, krohv jne). Nähakse ette sissesõiduteede ning platside rajamine. Kõikide kruntide tänavapoolse piirdeaia ehitus on ette nähtud vähemalt 5 m kaugusele tänavapoolsest krundi piirist. Piirdeaia materjaliks terasvõrk, tänaväärsel piiril sobitatult elamu arhitektuurse lahendusega puit või kivipiire. Kõrgus max 1,5 m. Piirdeaiale on ette nähtud üldjuhul üks sõiduvärv ja üks jalgvärv.

Elamu ehitusprojekti eskiis tuleb kooskõlastada Rapla vallavalitsusega. (vt joonis DP4).

3.4. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.

Juurdepääs moodustatavatele kruntidele toimub planeeritavat maa-ala läbivalt siseteelt, mille katte laiuseks on ette nähtud 3,5 m. Igale pereelamukrundile on ette nähtud kolme sõiduauto parkimine. (vt joonis DP4).

3.6. PIIRANGUD.

Ehitusjoon kruntide tänavapoolsel küljel on 10 m. Piirdeaia kaugus teepoolsest piirist vähemalt 5 m. Ehituskeeluala naaberkruntide piiridest 4 m. Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 m. (vt joonis DP4).

3.7. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS.

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

Planeeritavatel kinnistutel on ette nähtud ühisveevärk ja lokaalne kanalisatsioon. (vt joonis DP4).

4. TEHNOVARUSTUS.

Trassikoridori ja liiklusmaa põiklõike põhimõttelise lahenduse aluseks on ET-1 0315-0219.

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Veevarustus lahendatakse planeeritavale alale kavandatud kahe puurkaevu baasil. Veevarustuseks on reserveeritud maa-ala veetorustikule alates puurkaevust kuni tarbijateni. Tarbijate liitumispunkt rajatakse kinnistu piirile sobivasse kohta ja vormistatakse põhjakraanina. Kruntide kanalisatsioon on lahendatud lokaalsete süsteemidega kas kogumismahutite või väikepuhastitega (vt joonis DP4).

4.2. VIHMAVEEKANALISATSIOON.

Arvestades kruntide suurust ja tänavamaa laiust on ette nähtud sadevete imbutamise pinnasesse. Kruntidele sattunud vihmaveed immutatakse pinnasesse ja-või juhatakse küvettide abil tänavamaale. (vt joonis DP4).

4.3. ELEKTRIVARUSTUS.

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 210714 on kavandatavate elamute ja tänavavalgustuse elektrivarustus ette nähtud Toobli jaotusalajaama projekteeritavalt jaotusfiidrit. Transpordimaa põiklõikes on reserveeritud maa-ala kaabelliinide jaoks. Uutele elamukruntidele on ette nähtud kahesed liitumiskilbid krundi piirile. Üksikelamu peakaitse suurus 3x20A. (vt joonis DP4).

5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

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

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

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

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

-AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUSED- Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

-VARJUMISKOHAD- Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb siisuguste kohtade tekkimist vältida, enne ümberprojekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

-ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE- Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgsest läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikkude jälgitavust ja kaitstust.

-KOOSTÖÖPÕHIMÕTE- Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt.

Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

6. TULEOHUTUSE ABINÕUD.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. okt 2004 määrusele nr. 315 ja tuletõrjevee standardile EVS 812 osa 6.

Planeeritavate elamute tulepüsivuse klass on TP3.

Miinimumkaugus naaberkinnistute piiridest min 4 meetrit on tagatud.

Kustutusvee võtmine on ette nähtud planeeritavale alale sisetänaava äärde kavandatud 100 m³ mahutist.

Naaberkinnistute hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8 m. (vt joonis DP4).

7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeringuala suurus	11,9 ha	
Krunditud maa bilanss:		
Planeeritud kruntide kogupind	11,9 ha	100%
pereelamute maa	1,8 ha	15,1%
maatulundusmaa	10,1 ha	84,9%
Suletud brutopind kokku	6300 m ²	
Parkimiskohtade arv	27	

Koostas: arh. Rein Ailt

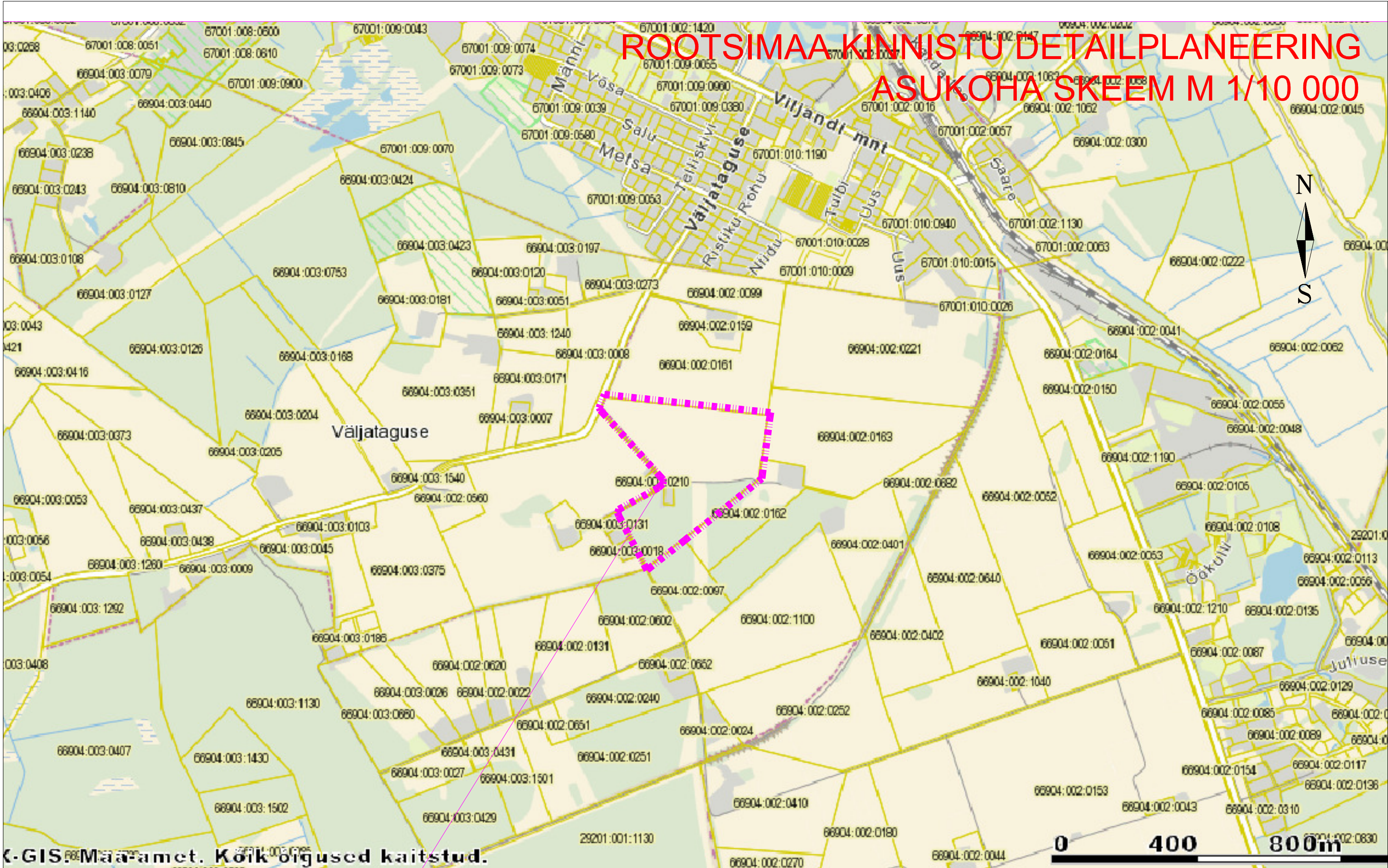
KOOSKÕLASTUSED.

Kooskõlastav isik või organ	Kuupäev ja nr.	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse asukoht	Projekteerija selgitus
Lääne –Eesti Päästkeskus	26.08.2013 nr K-ES/17-1	Kooskõlastatud Erti Suurtalu Inseneritehniline büroo	Joonis DP4 Rapla Vallavalitsusele esitatud originaalkaustas	
Elektrilevi OÜ arendus- ehitusosakond	29.08.2013 nr 0669124930	Rootsimaa detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Maie Erik Elektrilevi OÜ	Kiri Rapla Vallavalitsusele esitatud originaalkaustas	-

Projekti juht

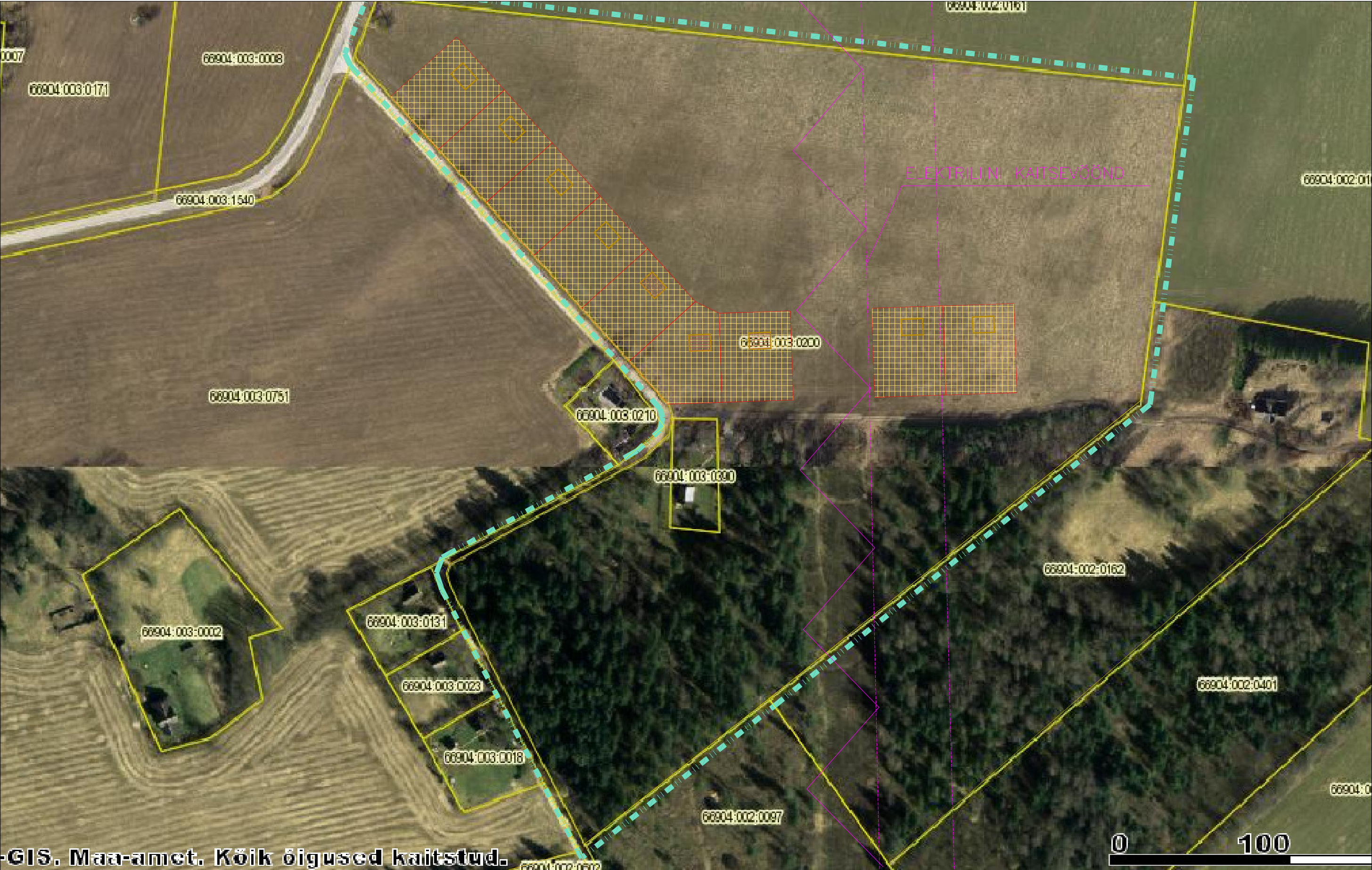
arh. Rein Ailt

ROOTSIMAA KINNISTU DETAILPLANEERING
20/09/2013

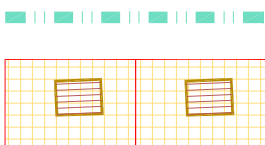


PLANEERINGUALA

TELLIJA	MERLE LÕOKENE		
ASUKOHT	ROOTSIMAA, JUULA KÜLA, RAPLA VALD		
OBJEKT	ROOTSIMAA KINNISTU DETAILPLANEERING		
JOONIS	DP 1	ASUKOHA SKEEM	M 1/10 000
KOOSTAJA	ARH. REIN AILT	reg nr 11742101	TEL.56159652



-GIS. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.



PLANEERITAV ALA

PLANEERITAVAD ELAMUMAAD

TELLIJA	MERLE LÕOKENE		
ASUKOHT	ROOTSIMAA, JUULA KÜLA, RAPLA VALD		
OBJEKT	ROOTSIMAA KINNISTU DETAILPLANEERING		
JOONIS	DP 2	PLANEERITAVA ALA PLAAN	M 1/2000
KOOSTAJA	ARH. REIN AILT	reg nr 11742156	159652

