

Tellija: Juuru Vallavalitsus

Töö nr 117

Töövõtja: OÜ GEPA MAA – JA E HITUSKORRALDUS
RETTER-i registreeringu nr: EP10766134-0001, EG10766134-
0001, EH10766134-0001, EJ10766134-0001, EK10766134-0001,
EO10766134-0001.
RETTER-i registreeringu kuupäev: 19.03.2003

**RAPLAMAA, JUURU VALD, JÄRLEPA KÜLA
JÄRLEPA keskuse
DETAILPLANEERING**

Koostas: Riivo Leiten

Tartu 2008

Sisukord

Seletuskiri.....	3
1. Planeeringu eesmärk.....	3
2. Koostamise alused	3
2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
2.2 Detailplaneeringu aluskaart.....	3
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
3.1 Planeeringuala andmed.....	4
3.2 Planeeringuala üldiseloomustus	4
4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
5. Planeeringulahendus	5
5.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine	5
5.2 Kruntide ehitusõigus.....	8
5.2.1 Hoonete kasutamise otstarve.....	8
5.2.2 Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele	8
5.3 Krundi hoonestusala piiritlemine	9
5.4 Tänavate maa-alade ja liiklus- ja parkimiskorralduse määramine	9
5.5 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	10
5.6 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	10
5.6.1 Elektrivarustus	10
5.6.2 Veevarustus ja kanalisatsioon	11
5.6.3 Sademevete ärajuhtimine	11
5.6.4 Küte	11
5.6.5 Sidevarustus	11
5.6.6 Tuletõrje veevarustus	12
5.7 Kuritegevuse riske vähendavad tegurid	12
5.9 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	13
5.10 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	13
5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	13
5.12 Kehtestatud Juuru valla üldplaneeringu muutmise ettepanekud	13
6. Planeeringu kooskõlastuste koondtabel	14
Graafiline osa.....	15
Situatsiooniskeem.....	16
Olemasolev olukord	17
Põhijoonis.....	18
Kruntimine.....	19
Liikluskorraldus ja tänavate ristlõiked	20
Tehnovõrkude joonis	21
Olemasolevad teed ja tuletõrje veevõtukohad.....	22
Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.....	23
Lisad	24

Seletuskiri

1. Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu eesmärgiks on Rapla maakonnas Juuru vallas Järlepa küla keskuse maakasutuse ja ehitusõiguse määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine. Omavalitsuse üheks tähtsamaks ülesandeks on tagada oma haldusterritooriumil võimalikult optimaalne maakasutus. Planeeringualal nähakse täna reformimata maa-aladele ette maakasutus, mis tagab Järlepa keskasula loomuliku arengu ja jätkusuutlikkuse. Samuti puudub võimalus ilma kehtestatud detailplaneeringuta nimetatud maaüksuseid taotleda munitsipaalomandisse, kuna seal puuduvad omavalitsusele kuuluvad ehitised.

2. Koostamise alused

Käesolev planeering algatati Juuru Vallavolikogu 17. aprill 2008. a. otsusega nr 141. Detailplaneeringu koostamisel lähtuti Juuru Vallavalitsuse 13. mai 2008 korraldusega nr 125 kinnitatud detailplaneeringu lähteülesannetest.

2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Planeeringu koostamisel arvestati järgmiste varemkehtestatud planeeringute ja dokumentidega:

- Juuru valla üldplaneering
- Juuru valla ehitusmäärus
- Juuru Vallavalitsuse 13.05.2008.a korraldus nr 125 (Järlepa keskuse detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine)

2.2 Detailplaneeringu aluskaart

Detailplaneeringu koostamise aluskaardina kasutati OÜ Geo ST poolt 30.november 2007 a. koostatud geodeetilist alusplaani (digitaalsel kujul) mõõtkavas 1 : 500.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

3.1 Planeeringuala andmed

Planeeritava kinnistu nimetus: **Järlepa mõis**

Kinnistu registriosa nr: **494037/4940**

Katastriüksuse tunnus: **24004:001:0083**

Katastriüksuse pindala: **16120 m²**

Katastriüksuste sihtotstarve: **maatulundusmaa (M-100%)**

Planeeritava kinnistu nimetus: **Tammemäe**

Kinnistu registriosa nr: **3027437/**

Katastriüksuse tunnus: **24004:001:0136**

Katastriüksuse pindala: **7217 m²**

Katastriüksuste sihtotstarve: **maatulundusmaa (M-100%)**

Planeeritava maaüksuse nimetus: **jätkuvalt riigi omandis olev maa**

Maaüksuse pindala: **kokku u 3,8 ha**

3.2 Planeeringuala üldiseloomustus

Planeeringualaks on Raplamaal Juuru vallas Järlepa külas paiknevad Järlepa mõisa kinnistu katastrüksus (katastritunnusega 24004:001:0083, katastriüksuse sihtotstarbe liik on maatulundusmaa, pindala 1,4 ha), Tammemäe kinnistu (katastritunnusega 24004:001:0136, katastriüksuse sihtotstarbe liik on sotsiaalmaa, pindala 7181 m²) ning jätkuvalt riigi omandis olev maa (u 3,8 ha). Kehtestatud üldplaneeringuga on määratud planeeringualale järgmine maakasutus: Järlepa mõisa kinnistul väikeelamumaa, Tammemäe kinnistul metsamaa, jätkuvalt riigi omandis oleval maal osaliselt väikeelamumaa.

Planeeringualale pääseb juurde Keskuse tänavalt algavatelt teedelt.

Planeeringuala põhjapoolne osa piirneb kirdest Pärna tn 2-1 (sihtotstarbega elamumaa), Kuivati (sihtotstarbega tootmismaa) ja Järlepa Mõisa (sihtotstarbega maatulundusmaa) kinnistutega, idast Keskuse tn 4 ja 6 (sihtotstarvetega elamumaa), kagu, lõuna ja edela suunast jätkuvalt riigi omandis oleva maaga, läänest Järlepa Mõisa (sihtotstarbega maatulundusmaa)

maaüksusega, lääne ja loode suunas Koidula (sihtotstarbega maatulundusmaa) maaüksusega. Planeeringuala lõunaosa piirneb põhjast Keskuse tn 7 ja 9 (sihtotstarbega elamumaa), jätkuvalt riigi omandis olev maa ning Pärna tn 6 (sihtotstarbega elamumaa) kinnistutega. Idast jätkuvalt riigi omandis oleva maaga, lõunast Linnuveski (sihtotstarbega tootmismaa), Jõusööda (sihtotstarbega tootmismaa) ja Munalao (sihtotstarbega tootmismaa) kinnistutega ning läänest jätkuvalt riigi omandis oleva maaga.

Planeeringualal paiknevad olemasolevad elektriliinid ja tänavavalgustus, vee-, kütte-, kanalisatsiooni- ja sidetrassid.

4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Järlepa küla keskus jääb u 1,3 km kaugusele Juuru – Järlepa kõrvalmaanteest (nr T-20110).

Külakeskusest u 750 m kaugusele jääb Järlepa järv.

Planeeringuala paikneb Järlepa küla keskasulas vasakul ja paremal pool Järlepa alleed.

Järlepa keskuses on valdavalt korruselamud. Keskuses asub veel ka kauplus, raamatukogu, postipunkt, lasteaed ning suuremal hulga endiseid tootmishooneid.

Järlepa keskusest ida ja loode ning kirde ja kagu suunas on valdavalt metsamaad, kagu, lõuna ning edelas põllumaad.

5. Planeeringulahendus

5.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuala jagatakse planeeringuga 19 krundiks (12 elamukrundiks, ning lisaks krundid teede, puurkaevu, ning sotsiaalmaa tarbeks (vt tabel 1).

Planeeritavate kruntide jaotus ja pindalad on näidatud põhijoonisel ja tabelis 2.

Tabel 1

Pos nr	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarbe tähis	Katastriüksuse sihtotstarbe liik ja alaliik	Planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ja numberkood
1-4	Korterelamumaa	EK ₂	Elamumaa	E; 001
5-12	Pereelamumaa	EP	Elamumaa	E; 001
13	Spordirajatise maa	PS	Sotsiaalmaa, alaliik: üldkasutatav maa	Üm; 017
14	Teadus-, haridus- ja	AH	Sotsiaalmaa, alaliik:	Üm; 016

	lasteasutuse maa		ühiskondlike ehitiste maa	
15-18	Tee ja tänava maa	LT	Transpordimaa	L; 007
19	Veetootmise ja veepuhastuse ehitise maa	OV	Tootmismaa	T; 003

Tabel 2

Posit- siooni nr	Planeeri- tava krundi pindala	Hoonete suurim lubatud ehituslune pindala krundil	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Ehitiste kasutamise kood ja otstarve	Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus/hoo- nete suurim lubatud kõrgus (m)
1	3402 m ²	400 m ²	2	11221 – Muu kolme või enama korteriga elamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/9 m Abihoonel: 1/5 m
2	3480 m ²	400 m ²	2	11221 – Muu kolme või enama korteriga elamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/9 m Abihoonel: 1/5 m
3	3412 m ²	400 m ²	2	11221 – Muu kolme või enama korteriga elamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/9 m Abihoonel: 1/5 m
4	3417 m ²	400 m ²	2	11221 – Muu kolme või enama korteriga elamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/9 m Abihoonel: 1/5 m
5	1351 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksik elamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m

6	1398 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
7	1288 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
8	1301 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
9	2072 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
10	1735 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
11	2734 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
12	1596 m ²	250 m ²	2	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
13	12122 m ²	-	-	24111 – Spordiväljak või staadion	-
14	7221 m ²	-	-	12631 – Koolieelne lasteasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool)	Olemasolev
15	1473 m ²	-	-	21121 – Tänav	-
16	2719 m ²	-	-	21121 – Tänav	-
17	719 m ²	-	-	21121 – Tänav	-
18	1000 m ²	-	-	21121 – Tänav	-
19	5879 m ²	-	-	12746 – Pumbamaja, kaevumaja	Olemasolev

Märkus: Kruntide pindalad täpsustatakse katastrimõõdistuse käigus.

Planeeritud krundid, mis jäävad jätkuvalt riigi omandis olevale maale (Pos 5-13 ja 15-19) taotleb Juuru Vallavalitsus peale detailplaneeringu kehtestamist munitsipaalomandusse.

5.2 Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigus, millega määratletakse (vt ka joonis 3):

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed (vt tabel 1);
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil (vt tabel 2);
- 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil (vt tabel 2);
- 4) hoonete suurim lubatud kõrgus ja korruselisus krundil (vt tabel 2).

5.2.1 Hoonete kasutamise otstarve

Lubatud ehitiste kasutamise otstarve on pereelamu maa sihtotstarbega kruntidel üksikelamu (11001), kortermaja (11221) ja elamu majapidamishoone nagu kuur, individuaal-garaaž ja saun (12744), tee ja tänava maa sihtotstarbega kruntidel tee (21122) ning tootmismaa sihtotstarbega kruntidel pumbamaja, kaevumaja (12746) ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kruntidel koolieelne lasteasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkkool) (12631), spordivälja või staadion (24111).

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a. määrus nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*. Lubatud ehitise kasutamise otstarbe määramisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*.

5.2.2 Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele

Ühepere elamud

- Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – elamul 2 korrust; abihoonel 1 korrus
- Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil - elamul 8,5 m; abihoonel 5 m
- Lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid: kombineerituna kivi, laudvooder, krohv;
- Katusekalle: vahemikus 35-45 kraadi;
- Katusekattematerjal: määrata ehitusprojekti koosseisus;
- Harjajoone suund: paralleelselt planeeritud tupikteedega;
- Krundi piirded: kuni 1,5 m kõrgune puitaed või hekk;

- Minimaalne tulepüsivusklass: TP 3;
- Üldised arhitektuurinõuded: kaasaegne, väärikas, piirkonda sobiv

Korterelamu

- Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – elamul 2 korrust; abihoonel 1 korrus
- Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil - elamul 9 m; abihoonel 5 m
- Lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid: kombineerituna kivi, laudvooder, krohv;
- Katusekalle: vahemikus 0 - 25 kraadi;
- Katusekattematerjal: määrata ehitusprojekti koosseisus;
- Harjajoone suund: paralleelselt planeeritud tupikteedega;
- Krundi piirded: kuni 1,5 m kõrgune puitaed või hekk;
- Minimaalne tulepüsivusklass: TP 2;

Üldised arhitektuurinõuded: kaasaegne, väärikas, piirkonda sobiv

Hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna hoonestuslaadist, ehitustraditsioonidest, loodus- ja kultuurimiljööst.

5.3 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala on ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a. määrusega nr 315. Detailplaneeringuga lubatud minimaalne tulepüsivusklass on TP 3. Tulepüsivusklassi TP 3 kuuluv ehitis tuleb püstitada kinnistu piirist vähemalt 4 m kaugusele. Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujud on TP 3 klassi kuuluvatel hoonetel 8 m.

Kruntide hoonestusalad on graafiliselt kujutatud planeeringu põhi- ja tehovõrkude joonistel.

5.4 Tänavate maa-alade ja liiklus- ja parkimiskorralduse määramine

Planeeringualal liiklemiseks ja kruntidele juurdepääsuks kasutatakse olemasolevaid teid, mis asuvad jätkuvalt riigi omandis oleval maal. Käesolev planeering ei määratle nimetatud teede omandiküsimust ega määra planeeritud teemaa kruntidele kohanime. Nimetatud küsimused lahendatakse kohaliku omavalitsuse poolt eraldi, seaduses ettenähtud korras. Olemasolevad teed (Pos nr 16) on u 4,2 m laiuse asfaltkattega ning (Pos 15,17) on u 3 m laiuse

kruusakattega teed. Pos 8-12 juurdepääsuks on planeeritud uus tee, mis saab alguse olemasolevalt teelt (Pos 17) ning mille teemaa koridoriks on planeeritud 7,2 m. Nimetatud tee on umbtee ning lõpeb überpööramiseks kohaga (raadiusega 12m). Kruusakattega teede koridori on planeeritud laiendada 7m laiuseks, millest sõidutee on planeeritud 5 m laiuseks. Asfaltkattega teekoridor on planeeritud laiendada u 9,5 laiuseks, millest sõidutee on planeeritud 5,5 m laiuseks. Planeeritud teed (Pos 15,16,17,18) on planeeritud tolmuva kattega. Planeeritud teede ristlõiked on ära toodud joonisel 5.

Tee projekteerimisel tuleb arvesse võtta, et teede konstruktsioon taluks koormust 25 tonni.

Planeeritud teede ristlõiked on ära näidatud joonisel 5.

Kõik planeeritud teed on kahe-suunalised, kus mõlemas sõidusuunas on üks sõidurada. Jalakäijad kasutavad planeeritud teedel kõnniteesi.

Pereelamumaa kruntidel (Pos 5-12) on planeeritud parkimiskohad vähemalt 2 sõiduauto tarvis, Pos 1-4 on planeeritud iga koteri juurde 1 parkimiskoht ning 3 lisa parkimiskohta.

Planeeringu joonistel kujutatud ringristmik (Pos 15 ja Pos 16 vahel) on näidatud võimaliku lahendusena. Projekteerimisel võib eelpool nimetatud ringristmiku kuju ja asukohta muuta. Enne ringristmiku projekteerimistingimuste väljastamist on vajalik Juuru Vallavalitsusel sõlmida lepingud maaomanikega, kelle maaüksustel projekteeritav ringristmik asuma hakkab.

5.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Punktis 5.4. nimetatud planeeringualal paiknevate teede äärde (kruntide piirile) on soovitatav rajada hekk, et piirata teelt tulevat tolmu, heitgaase ja müra. Kõik krundid heakorrastatakse, rajatakse madalhaljastus ning istutatakse ilupuid, -põõsaid ja -taimi, mille asukohti ega liigilist koosseisu käesolev planeering täpsemalt ei reguleeri. Kõrghaljastus säilitatakse (v.a. otsese ehitustegevusega vajamineval maaalal).

5.6 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Tehnovõrkude planeerimisel võetakse arvesse vastava võrguvaldaja poolt väljastatud tehnilisi tingimused. Planeering näeb ette tehnovõrkude rajamise järgnevalt:

5.6.1 Elektrivarustus

Planeeringus näidatud elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrk Rapla-Järva regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 150198.

Detailplaneeringu objektide elektrivarustus on planeeritud olemasolevate "Järlepa-Mõisa" 10/0,4 kV ja „Lindla“ alajaamade baasil 0,4 kV kaabelliinidega. Planeeritavate kinnistute elektrivarustuseks nähakse ette 0,4 kV liinitrassid ja kinnistute piiridele liitumiskilbid. Liitumiskilbist elamuteni planeerida toiteliinid maakaabliga.

Valgustust planeeringuga ette ei nähta. Vajadusel planeerida või projekteerida eeltoodu eraldi projektiga. Krundisise valgustus lahendada ehitusprojekti koosseisus.

Lisaks nähakse ette Pos 11 ja 13 läbiva 10 kV õhuliini asendamine maakaabliga ning ümber paigutamine vastavalt tehnovõrkude joonisel näidatule.

5.6.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringus näidatud veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamisel on aluseks võetud vastavalt Järlepa küla veeettevõtte OÜ Soval Teenus poolt saadud liitumispunktid.

Liitumispunktid asuvad olemasolevatel tsentraalsetel trassidel. Lisaks nähakse ette osaliselt olemasolevate vee-, kanalisatsiooni- ja soojatrasside rekonstrueerimine (vt tehnovõrkude joonis).

Tagamaks Pos 8,9,10,11,12 ja 14 reovee äravool olemasolevasse isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku on Pos 13 planeeritud reoveepumpla, millest pumbatakse reovesi edasi tsentraalsesse kanalisatsioonivõrku.

5.6.3 Sademevete ärajuhtimine

Vertikaalplaneerimisega suunata sademeveed hoonetest eemale ja immutada need krundisiseselt. Puurkaevu sanitaarkaitsealale ja selle välispiirist 50 meetri kaugusele ei tohi immutada saastatud sademevett. Teedelt tulev sademevesi immutada teemaa siseselt (teeäärde ehitatavate trasside kohal). Täpsem vertikaalplaneerimine esitada hoonete ja tehnovõrkude ehitusprojektide koosseisus.

5.6.4 Küte

Planeeringus näidatud soojatrassiga liitumisel on arvestatud Järlepa küla veeettevõtte OÜ Soval Teenus poolt saadud liitumispunktidega.

5.6.5 Sidevarustus

Sidevarustust ei ole käesoleva planeeringuga ette nähtud. Vajadusel lahendatakse eraldi projektiga.

5.6.6 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje vaavarustus on lahendatud Järlepa külas asuvate (olemasolevate) tuletõrje veevõtukohtade baasil.

Vastavalt Juuru vallavalitsuselt saadud andmetele on Järlepa külas kokku 5 olemasolevat tuletõrje veevõtukohta. Nendest 2 on looduslikud (Järlepa tiik ning Järlepa järv) ning ülejäänud 3 on mahutid (50 m³ – 1 tk ning 100 m³ – 2 tk).

Olemasolevate tuletõrje veevõtukohad on ära toodud skeemil (vt planeeringu lisad). Järlepa tiigile on olemas juurdepääs, kuid puudub kaev. Järlepa tiiki on vaja välja ehitada tuletõrje veevõtukoht, mis peab tagama aastaringse veevõtu. Väike mahuti on heas seisukorras ning kasutusel, kuid suuremad mahutid on tühjad. Üks mahutitest tuleb täita veega kuid teine mahuti vajab remonti. Peale mahuti lekke likvideerimist on mahuti töökorras.

Kui nimetatud veevõtukohad ei vasta seaduses ette nähtud nõuetele, tuleb veevõtukohad rekonstrueerida, et nad vastaksid nõuetele (EVS 812:6:2005).

Võimalusel paigaldatakse tsentraalsetele veetrassidele tuletõrje veevõtuhüdrandid (hüdrandid peavad vastama Eesti standardile EVS 812:6:2005), millede asukohad on ära näidatud tehnoõrkude joonisel.

Tuletõrje veevõtukohtade planeerimisel tuleb kasutada Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrust nr 315 (Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded).

Elamupiirkonnas tulekustutusvee vajadus 100 m³ (10 l/s – 3 tunni jooksul).

5.7 Kuritegevuse riske vähendavad tegurid

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, mille alusel kuulub planeeritav ala elamupiirkonna tüüpi.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleks eraala selgelt eristada ja piirata. Soovitav on välisvalgustus. Sissemurdmiste riski vähendavad vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukSED, aknad ja klaasid. Eelistada tuleks atraktiivseid materjale ja värve. Atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu. Kuritegevust vähendab üldkasutatavate alade korrashoid, samuti ala jälgitavus. Eraautode parkimine vahetult elamute ees vähendab autodega seotud kuritegude riske.

5.9 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeritavatel kruntidel kitsendavad tegevust planeeritavad ja olemasolevad tehnovõrgud ning teed.

5.10 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole keskkonnohtikke objekte. Eeldatavat kahjulikku keskkonnamõju keskkonnaseisundile ei tulene, puudub kahjulik mõju inimeste varale ja tervisele ning looduskeskkonna osadele.

Planeeringualale ei planeerita ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine või riskianalüüs.

Olmejäätmed tuleb ladustada suletavatesse prügikonteineritesse, mis on paigutatud krundile sissesõidu lähedusse. Jäätmete äravedu tuleb teostada regulaarselt vastavat luba omava ettevõtte poolt.

5.12 Kehtestatud Juuru valla üldplaneeringu muutmise ettepanekud

Juuru valla üldplaneering kehtestati 2002.a. Sellest ajast on majandussituatsioon ja maakasutuse vajadused muutunud. Samuti jätab kehtiva üldplaneeringu kvaliteet maakasutuse juhtfunktsioonide määramise osas soovida. Nimelt ei ole käesoleva planeeringuala loodepoolses osas üldplaneeringuga ette nähtud suuremas osas ühtegi juhtfunktsiooni.

Planeeringuala kagupoolses osas on ette nähtud korruselamute ala. Tegemist on väljakujunenud hoonestuse ja asustumustri jätkamisega.

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringus määratud maakasutuse sihtotstarbeid vastavalt detailplaneeringule.

6. Planeeringu kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatav asutus või ettevõtte	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
Tervisekaitseinpektsioon, Tallinna Tervisekaitsetalitus Raplamaa osakond	04.12.2008, nr 3-1/648-1	Liidia Joasaare Raplamaa osakonna juhataja	Lisades	
Raplamaa Keskkonnateenistus	27.11.2008, nr 39-11-1/51777-2	Hetti Kask juhataja	Lisades	
Põhja Regionaalne Maanteeamet	26.11.2008	Valdo Jänes PRMA liikluskorraldus ja -ohutus	Lisades	Esitatud ettepanekud ja märkused.
OÜ Soval Teenus	05.02.2009	Enn Sassian juhatuse liige	Tehnovõrkude joonisel	
OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Rapla-Järva sektor	05.02.2009 nr 905/2009	Enno Bender võrguarengu projektijuht	Tehnovõrkude joonisel	
Lääne-Eesti Päästkeskus	05.02.2009 nr 7.3-4/ES-6-3	Erti Suurtalu	Tehnovõrkude joonisel	

Graafiline osa

Situatsiooniskeem

Olemasolev olukord

Põhijoonis

Kruntimine

Liikluskorraldus ja tänavate ristlõiked

Tehnovõrkude joonis

Olemasolevad teed ja tuletõrje veevõtukohad

Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

Situatsiooniskeem

Olemasolev olukord

Põhijoonis

Kruntimine

Liikluskorraldus ja tänavate ristlõiked

Tehnovõrkude joonis

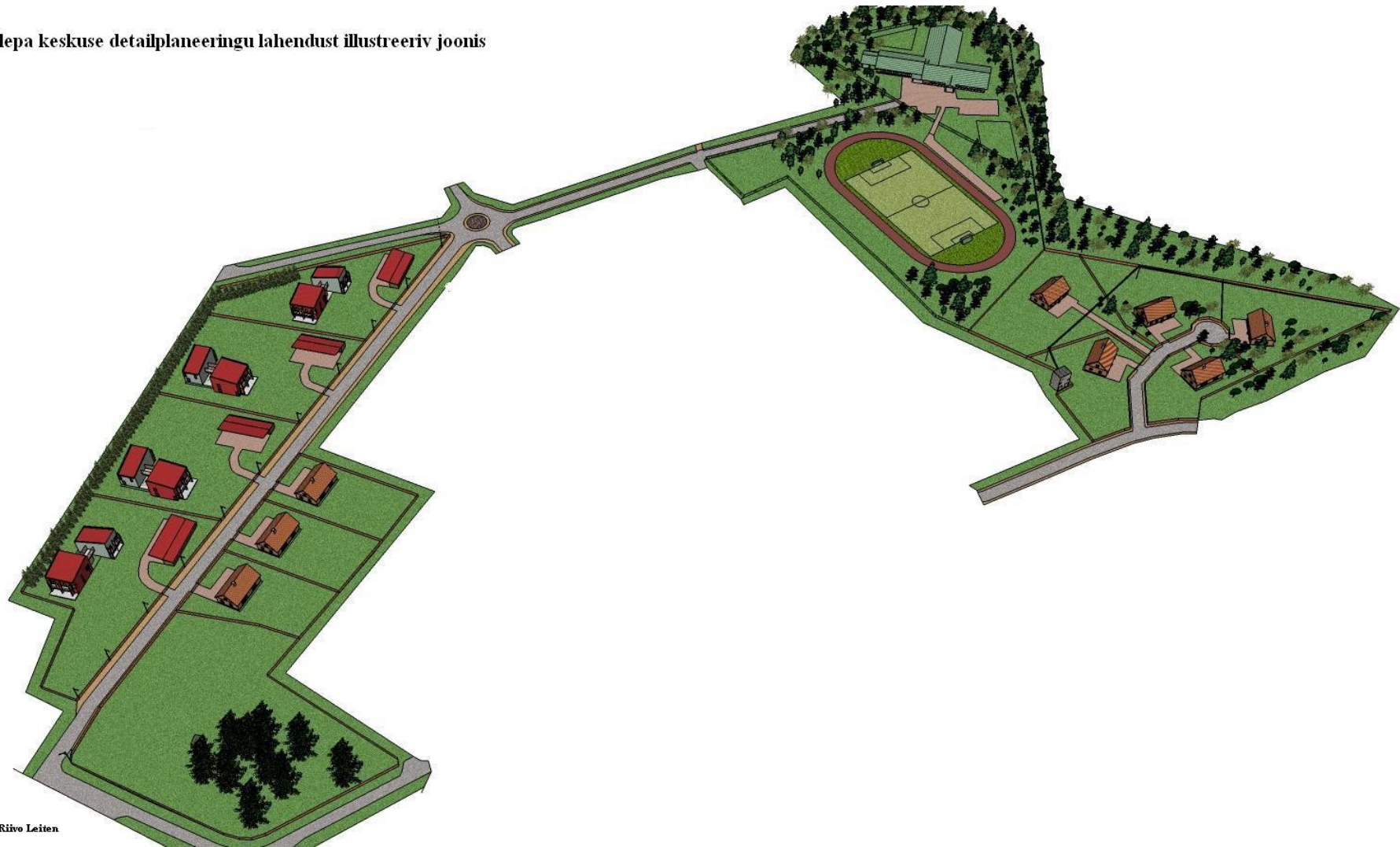
Olemasolevad teed ja tule tõrje veevõtukohtad

Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

Lisad

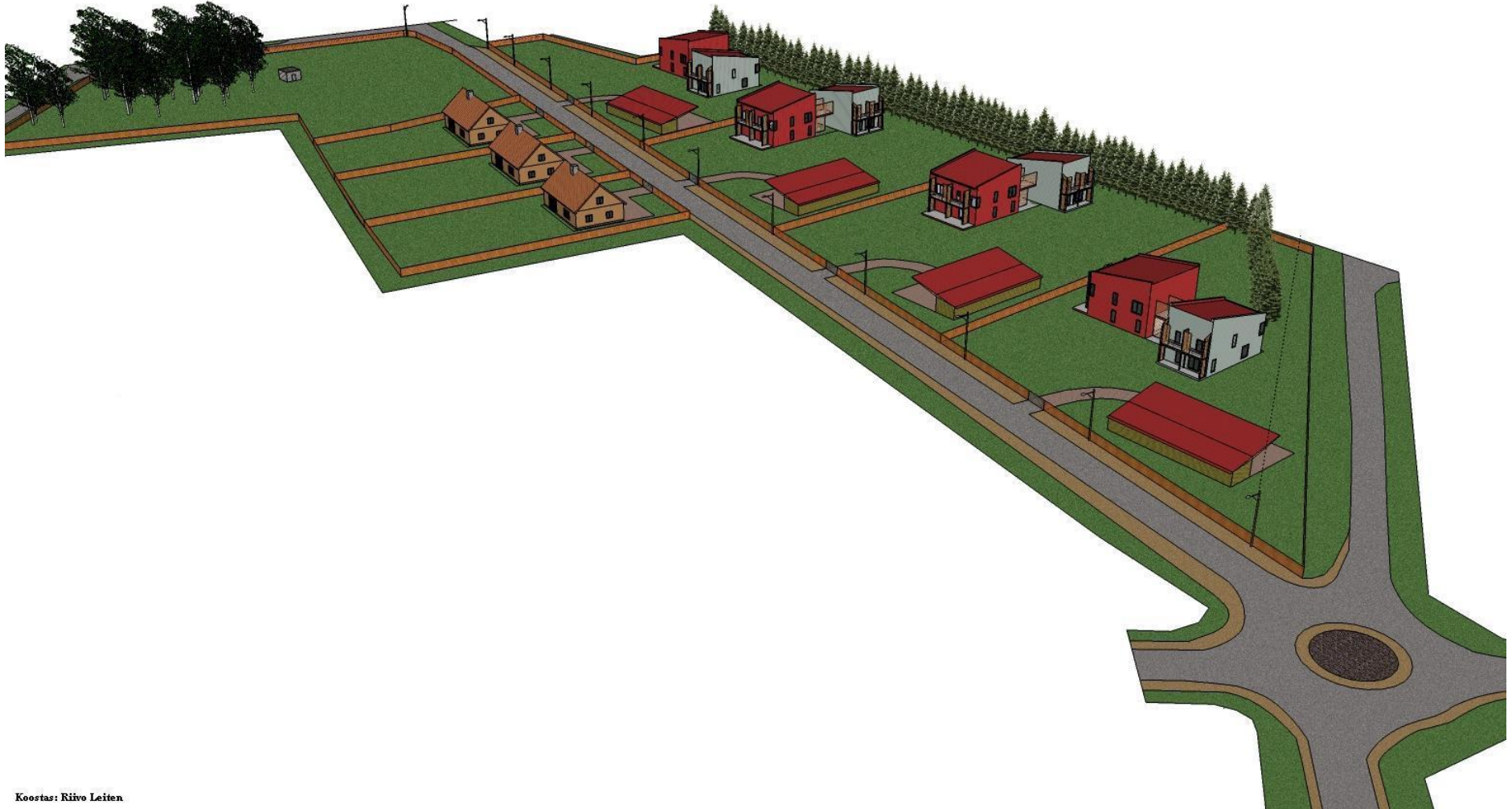
1. Juuru Vallavolikogu 17. aprill 2008 otsus nr 141 detailplaneeringu algatamise kohta
2. Väljavõte ajalehest Juuru Valla Teataja detailplaneeringu algatamise kohta
3. Juuru Vallavalitsuse 13. mai 2008 korraldus nr 125 detailplaneeringule lähteülesannete kinnitamise kohta
4. Juuru Vallavalitsuse 13. mai 2008 korralduse nr 125 lisa – kinnitatud lähteseisukohad detailplaneeringule.
5. Väljavõte ajalehest Juuru Valla Teataja detailplaneeringule lähteülesannete kinnitamise kohta
6. OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva regiooni poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 150198
7. Väljavõte ajalehest Juuru Valla Teataja detailplaneeringu heaks kiitmise kohta ning kooskõlastusringile saatmise kohta
8. Põhja Regionaalse Maanteeameti 26.11.2008 kiri ettepanekute ja märkustega detailplaneeringu kohta
9. Raplamaa Keskkonnateenistuse 27.11.2008 kiri nr 39-11-1/51777-2 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
10. Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna Tervisekaitsetalitluse Raplamaa osakonna 04.12.2008 otsus nr 3-1/648-1 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
11. Maa-ameti 25.05.2009 kiri nr 6.2-3/4971 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



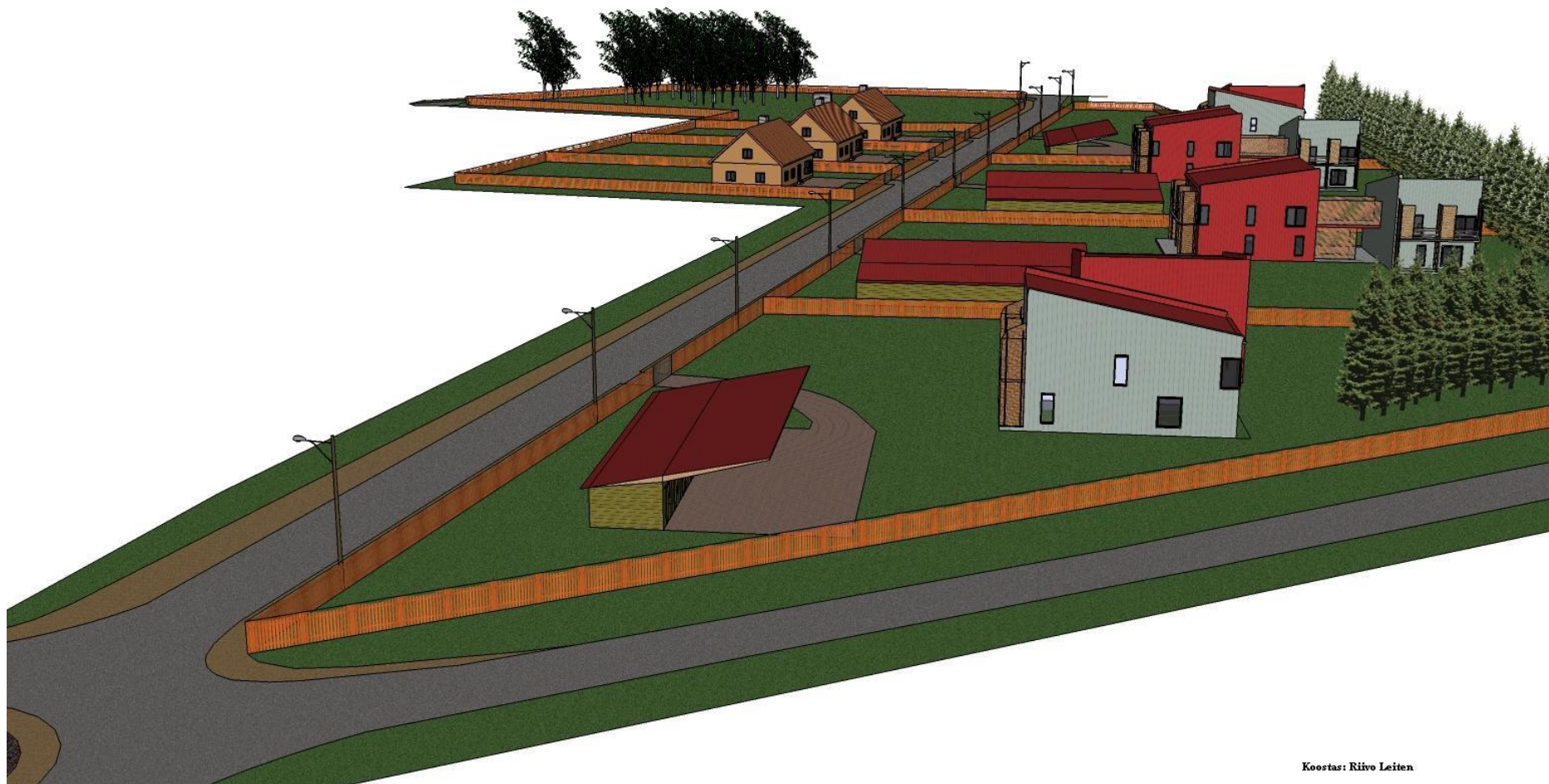
Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



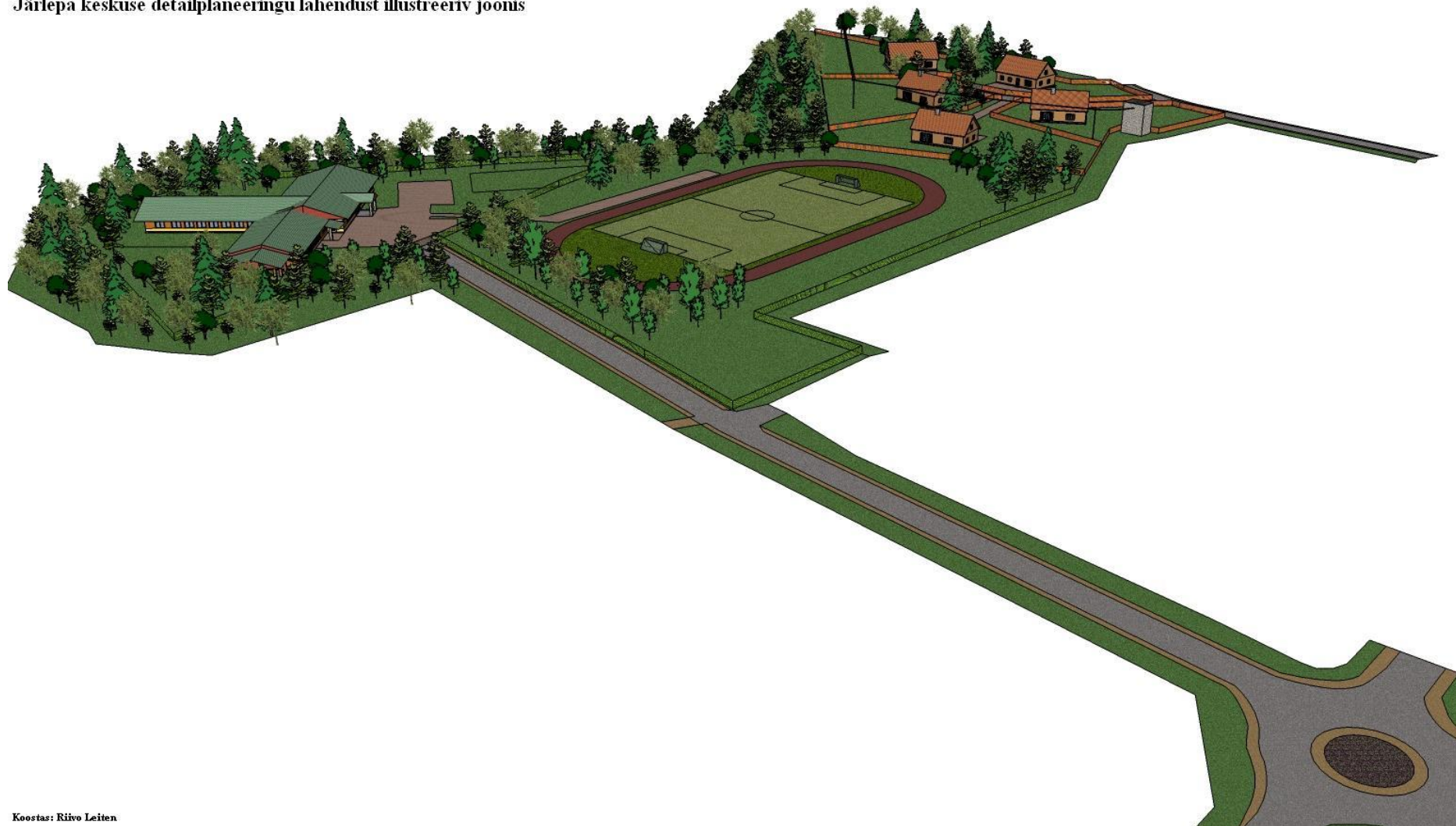
Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



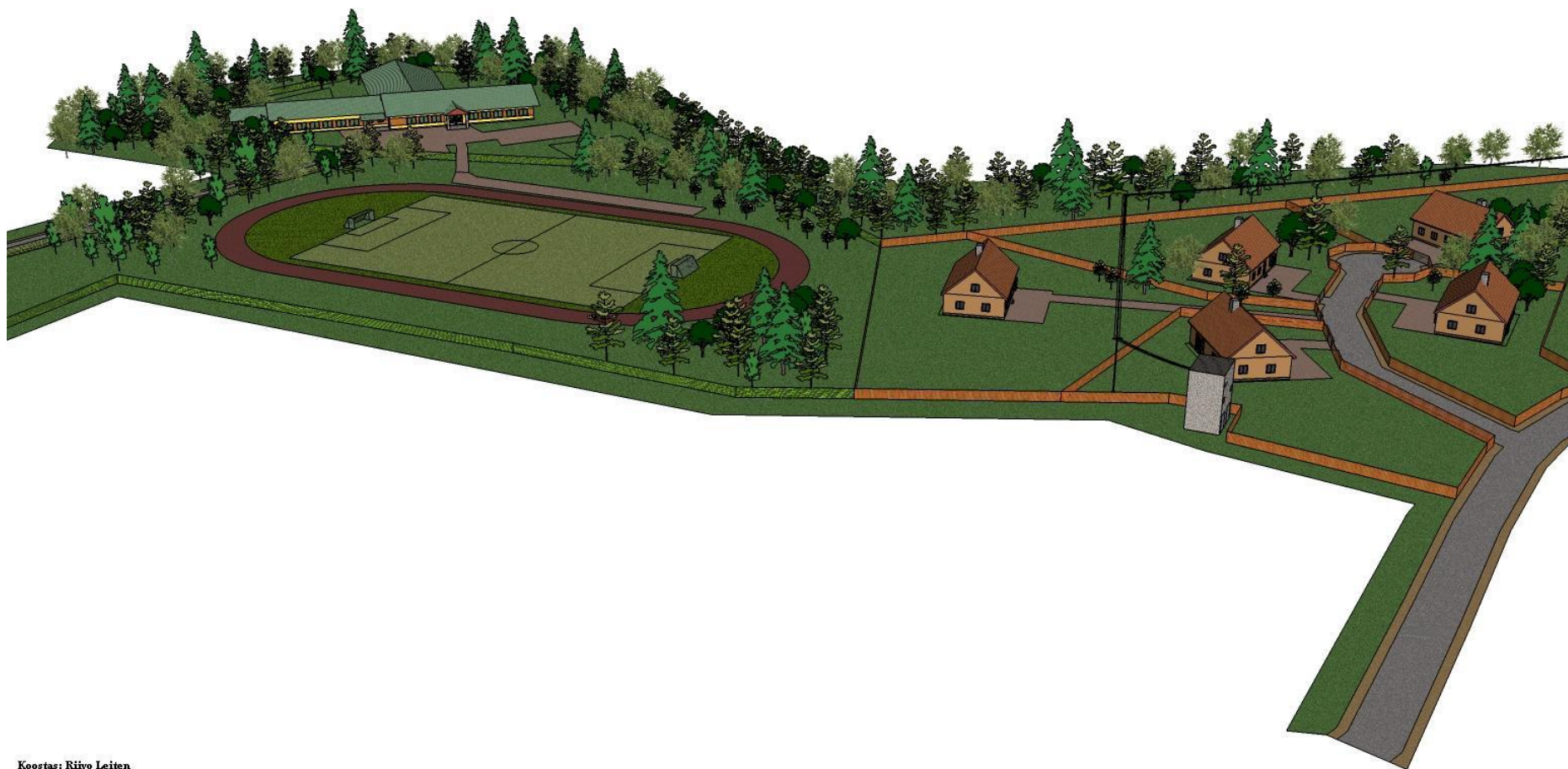
Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



Koostas: Riivo Leiten

Järlepa keskuse detailplaneeringu
lahendust illustreeriv joonis



Koostas: Riivo Leiten