

## OTSUS

Ärakiri

Rapla

19. detsember 2013 nr 66

### Detailplaneeringu kehtestamine

27. novembril 2008. aastal Rapla Vallavolikogu otsusega nr 60 "Detailplaneeringu algatamine" on algatatud detailplaneering Rapla vallas Ülejõe külas alljärgnevatele maaüksustele:

Laiamäe (katastritunnus 66904:002:0750, pindala – 13,9 ha, 100% maatulundusmaa), Laiamäe I (katastritunnus 66904:002:0028, pindala – 5,28 ha, 35% maatulundusmaa, 65% mäetööstusmaa), Laiamäe II (katastritunnus 66904:002:0026, pindala – 4,25 ha, 40% maatulundusmaa, 60% mäetööstusmaa), Laiavälja I (katastritunnus 66904:002:0920, pindala – 18,4 ha, 95% maatulundusmaa, 5% mäetööstusmaa).

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Rapla Vallavolikogu 30. septembri 2010. a otsusega nr 65 "Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine".

Detailplaneeringuga on kavandatud eelpoolnimetatud maaüksuste maakasutusliku sihtotstarbe muutmine - turismi ja väljasõidukoha maaks, puhke- ja spordirajatiste maaks, neid teenindavate rajatiste alla jäävaks kaubandus-, toitus- ja teenindushoone maaks ning transpordi maaks).

Kavandatud on Rapla tingimustes suhteliselt suur veekogu, supluskoht, parklad, treilerite- ja telkimisala ning puhkemaja koos valvuri elamispinnaga.

Planeeringuga haaratud maaalale lahendati juurdepääsuteed ja rajatavatele ehitistele määrati arhitektuurehituslikud tingimused, kavandati tehnovõrkudega varustatus ja anti juhised haljastuse rajamiseks ja heakorra korraldamiseks.

Detailplaneering vastab kehtivale Rapla valla üldplaneeringule.

Juhindudes "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" "Planeerimisseaduse" paragrahvi 24 lõikest 3, Rapla Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Rapla vallas Ülejõe külas asuvate Laiamäe (66904:002:0750, pindala – 13,9 ha), Laiamäe I (66904:002:0028, pindala – 5,28 ha), Laiamäe II (66904:002:0026, pindala – 4,25 ha), Laiavälja I (66904:002:0920, pindala – 18,4 ha) kinnistute maaüksuste detailplaneering.

2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega „Haldusmenetluse seaduse“ paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus „Halduskohtumenetluse seadustiku“ paragrahvi 46 sätestatud korras ja tingimustel.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkiri/

Tarmo Lukk

Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 19.12.2013. a otsuse nr 66 ära kirja. Ära kiri on samane originaaliga.  
Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.  
Raplas, 10.10.2014

Ülo Saar  
maandunik





## RAPLA MAAVALITSUS

Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt 17  
79511 RAPLA

Teie 03.08.2010 nr 7-1.3/1954

Meie 09.09.2010 nr 2.1-3/1375-1

### Detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramine

Tulenevalt „Planeerimisseaduse“ § 17 lg 3 p 2 olete Rapla maavanemal palunud määrata kooskõlastusvajadus Rapla vallas Ülejõe külas asuva Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja kinnistute detailplaneeringu osas.

Olen seisukohal, et Valtu Projekt OÜ poolt koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt tellitud ning esitatud detailplaneeringul on olemas kõik kooskõlastused ja nõusolekud asjasse puutuvatelt riigiasutustelt.

Samas planeeringudokumentatsioonist ei selgu koostöö planeeringuala piirinaabrite (**celkõige Sopi, Laiavälja ja Tiigimäe kinnistute omanikega**), kuigi detailplaneeringuga kavandatakse kohaliku liikluskorralduse ja antud kruntidele juurdepääsude muutmist. Seetõttu tuleb enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikustamist saada mainitud kinnistute omanikelt kirjalik kinnitus selle kohta, et nad on tutvunud ja nõustunud planeeringulahendusega.

Lisaks mainime, et „Planeerimisseaduse“ § 18 lg 9 kohaselt pannakse avalikul väljapanekul koos planeeringuga välja ka planeeringule antud kooskõlastused ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse seisukohad kooskõlastamise käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

Tagastan Teile planeeringu materjalid.

Lugupidamisega

Tiit Leier  
Maavanem

Lisa: Detailplaneeringu materjalid 1 eks

Veiko Rakaselg 484 1141

RAPLA VALLAVALITSUS  
SAADUD

13. 09. 2010

Nr. 7-1.3/1954

Rapla Kallavälitruu  
Rapla Kallavälitruu

Uus liige Raha Laiavälja kinnistu emantik  
fame. Kallik ning avaldab alljärgnevad oma mõtteid  
kinnistuse planeeritava puhutu kohta.

Detailplaneeringust on näha, et kinnistuse  
kavandatakse täpselt ja süvendatakse mull kinnistu  
piirini ning sun. kaitsetsoon ei jäteta.

Tähtis on ette nähtud autoparkla, kinnistat  
lühik. sõidute. See on kinnistu ning muna nendel  
pale kinnistud.

Tähtis tekkis süvendamise tulemusel vti kulude  
pühast järele aruamine. Autoparkla kasutamisel  
süvendatakse täpselt ehastate ja muna, muna  
kinnistusele. Kall muna pehmus, vaskus ja muna.  
Juba praegu on liige kallas muna ja teemad.  
Lad ei jätta pühastatavate sord sord Laiavälja muna,  
aga nendel muna see probleemiks.

Puhastatavate ette nähtud sun. kaitsetsoon muna  
kinnistu piirini.

Kui see pii teie hõvile, siis puhastatavate sord  
luna, et lund muna Laiavälja kinnistu muna  
kinnistuse hinnaga.

Puhastatavate muna kinnistuse ette nähtud.

Luna puhastatavate on

Tähtis

RAPLA KALLAVÄLITRUU

ESADUD

5.11.2010

Tähtis ette nähtud

7-13/2703

# Rapla Vallavalitsus

Seoses OÜ Valtu Projekt poolt koostatud  
Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I  
maavaksuste detailplaneeringuga on tekkinud  
esile rida küsimusi:

1. Kas Raplamaa keskkonnateenistuse korraldus  
16.12.2004a. N° 141 on kaotatud kehtivuse ja  
mis dokumendi alusel?

2. Planeeringu heakskiitmisel nõuan kohus-  
tada kaevandaja kulul kindlustada majapidamisi-  
jootisega, kel on allpool põhjaveetaseme kaevan-  
damise tagajärjel kaevud kuivaks jaanud.

3. Ühtlasi nõuan projekteerija poolt  
ihkepoolelt lahendatud sõidateed Laiamäe ja  
Sõpi kinnistutel tunnistada oigustähiseks.

Palun ülalmainitud küsimustele  
vastata kirjalikult.

RAPLA VALLAVALITSUS  
EELKOTSE

3-13/2688  
Lugupidamisega

4.11.2010 a.

Rapla Maavanem  
Tallinna mnt 14  
79513 Rapla

17. detsember 2010 nr 7-1.3/ 3061

#### Detailplaneeringu järelevalve

Saadan Teile vastavalt planeeringuseaduse paragrahv 23 lõike 1 punktile 2 - Rapla vallas, Ülejõe külas asuva Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I kinnistute – Rapla Valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu materjalid järelevalve teostamiseks.

Lugupidamisega



Alar Mutli  
Vallavanem

Piret Kivi 489 0519

Leping nr .....

Raplas,

.....2010 a.

**Rapla Vallavalitsus**, registrikood 75023361, asukohaga Viljandi mnt 17 Rapla, edaspidi nimetatud "vallavalitsus", vallavanem Alar Mutli isikus

ja

**OÜ Klarnes Invest**, registrikood 11194289, asukohaga Kruusa tn 1 Ülejõe küla Rapla vald, keda esindab juhataja Svetlana Aleksejeva, edaspidi nimetatud "arendaja" koos nimetatud "pooled" või eraldi märgituna "pool", sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi tekstis leping) alljärgnevas:

### 1. Üldsätted

1.1. Pooled teevad igakülgset ja vastastikust koostööd alljärgnevalt märgitud planeeritava maa-ala (edaspidi tekstis maa-ala) kohta tehtava detailplaneeringu (edaspidi tekstis planeering) elluviimisel ning sellega seotud tegevusel ja toimingutel. Ülejõe külas Rapla vallas asuvaks maa-alaks on:

|                                                             |                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------|
| 1) Laiamäe, katastritunnus.....                             | , kinnistu nr .....                                     | 13.9  |
| 2) Laiamäe I, katastritunnus .....                          | , kinnistu nr .....                                     | 4.37  |
| 3) Laiamäe II, katastritunnus .....                         | , kinnistu nr .....                                     | 4.25  |
| 4) Laiavälja I, katastritunnus .....                        | , kinnistu nr .....                                     | 18.40 |
| Maa-ala kohta, suurusega ca .....                           | ha, arvestades planeeringu algatamise otsuse tingimusi, |       |
| koostatakse planeering ning maa-ala kasutusfunktsiooniks on |                                                         |       |
| .....koos                                                   |                                                         | kõigi |

tehnorajatistega.

1.2. Poolte tahteks on tagada, et nad saaksid võimalikult laialt ja kõikehõlmavalt realiseerida oma tahet planeeringu elluviimisel arvestades eelkõige avalikku huvi ja maa-ala piirkonnas elavate isikute huvi.

1.3. Arendaja kinnitab lepingule allakirjutamisega oma tahet kanda täies ulatuses planeeringu elluviimisega seotud kulutused ja väljaminekud.

1.4. Arendaja kinnitab, et ta teab ja ta ei tekita mingit vaidlust asjaolust, et leping ei saa anda temale kaitsvat usaldust planeeringu kehtestamise suhtes.

1.5. Arendaja kinnitab, et kõik lepinguga seotud rahalised riskid või väljaminekud jäävad tema kanda ning seda ka p-s 1.4. märgitud planeeringu mittekehtestamise võimaluse realiseerumisel.

1.6. Arendaja teab ja kinnitab, et leping on eelduseks ja vältimatuks tingimuseks planeeringu kehtestamiseks.

1.7. Lepingu eesmärgiks on tagada planeeringu elluviimine (supluskoha rajamine). Juhul kui nimetatud eesmärki ei täideta on lepingu eesmärgiks maa-ala rekultiveerimise tagamine. Mõlemal

juhul on lepingu eesmärgiks tagada kohalike elanike huvide ja õiguste igakülgne arvestamine ja kaitse kooskõlas avalike huvidega.

1.8. Arendaja kinnitab, et ta on teadlik, et lepingust tulenevate kohustuste kohase täitmise vastu on vallavalitsusel mõjuv ja põhjendatud huvi.

## **2. Vallavalitsuse kohustused**

2.1. Vallavalitsus kohustub:

- 1) tegema planeeringu elluviimiseks vajalikud toimingud, mis kuuluvad seaduse järgi kohaliku omavalitsuse pädevusse;
- 2) tegema teisi lubatavaid ja võimalikke toiminguid ja andma dokumente (s.h õigusakte), mis aitavad kaasa lepingu täitmisele arendaja poolt.

## **3. Arendaja kohustused**

3.1. Arendaja kohustub:

- 1) tegema võimalikult laialdast koostööd vallavalitsusega planeeringu elluviimisel tekkinud küsimuste lahendamisel ning aktsepteerima märgitud küsimustes vallavalitsuse põhjendatud seisukohti;
- 2) planeeringu elluviimise perioodil osalema aktiivselt ja sisuliselt võimalike avalike arutelude, nõupidamiste ja koosolekute töös;
- 3) planeeringu kehtestamisest 1 (ühe) aasta jooksul alustama planeeringu elluviimist ning teostama planeeringujärgse supluskoha nõuetekohase väljaehitamise 3 (kolme) aasta möödumisel.
- 4) välja ehitama omal kulul maa-alaga piirnevate kinnistute liitumispunktiini veetrassid, kui arendaja tegevuse tulemusel kinnistute kaevude veetase langeb alla kasutamisevõimaluse, nimetatud kohustus tuleb täita 3 (kolme) kuu jooksul peale vastava asjaolu kindlakstegemist.

## **4. Lepingu täitmine**

- 4.1. Leping jõustub sõlmimise momendist ning lõpeb kohustuste täitmisega.
- 4.2. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. Nimetatud asjaolud peavad olema tõendatavad ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on pooled kohustatud võtma tarvitusele kõikvõimalikud abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, loetakse kohustuse rikkumine vabandatavaks üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.
- 4.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, kohustub sellest viivitamatult teatama teisele poolele.
- 4.4. Juhul kui planeeringus ettenähtud supluskoha rajamine pole objektiivsetest ja vältimatutest asjaoludes lähtudes võimalik, siis peab arendaja maa-ala (millel asus liivakarjäär) korrastama ja rekultiveerima omal kulul vastavalt õigusaktides sätestatud tingimustele. Nimetatud tööd peavad olema lõpetatud nõuetekohaselt 3 (kolme) aasta möödumisel planeeringu kehtestamisest.

## **5. Lõppsätted**

- 5.1. Lepingut võib muuta ainult mõlema poole kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on lepingu muudatus tühine.
- 5.2. Lepingu täitmisel tõusetuvad küsimused ja vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel lähtudes lepingu eesmärkidest ja avalikust huvist.

5.3. Pooled teevad oma toimingud, mis seonduvad või tulenevad lepingust, eelkõige lepingu eesmärki arvestades. Ei ole lubatav toimingutest, mis on vajalikud ja mõõdapääsmatud, ühepoolne loobumine või mittenõuetekohane täitmine.

5.4. Leping kehtib planeeringuga hõlmatud maa-alal asuvate kinnistute igakordsel võõrandamisel või hoonestusõiguse seadmisel või kinnistute jagamisel ka uue omaniku või hoonestaja suhtes. Selleks kohustatakse võõrandamise või hoonestusõiguse seadmise või kinnistu jagamise lepingus uut omanikku või hoonestajat täitma käesoleva lepingu tingimusi. Märgitud tehingutest peab arendaja teavitama eelnevalt kirjalikult vallavalitsust. Samuti peab arendaja eelnevalt kirjalikult teavitama uut omanikku või hoonestajat käesolevast lepingust. Nimetatud kohtustuse mittetäitmisel peab arendaja maksma trahvi 100 000 (ükssada tuhat) kr ühe rikkumise kohta.

5.5. Pooled kinnitavad, et on lubamatu lepingu eesmärgi täitmisest taganemine viitega muu hulgas lepingu sõnastusele, muutunud olukordadele või õigusaktide muutusele.

5.6. Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui teated on informatsioonilise iseloomuga ning ei oma õiguslikku iseloomu. Nimetatud teade peab olema üle antud allkirja vastu või saadetud tähtitud postiga või digitaalselt allakirjutatult.

5.7. Pooled kinnitavad, et leping vastab nende taatele ning on vastastikuste õiguste ja kohustuste osas tasakaalustatud.

Leping on koostatud ja allakirjutatud kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks jääb vallavalitsusele ja üks arendajale.

Rapla Vallavalitsus

Arendaja

.....

.....

# Rapla Vallavalitsus

Seoses OÜ Valtu Projekt poolt koostatud Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaviksuste detailplaneeringuga on tekkinud esile rida küsimusi:

1. Kas Rapla maakera keskkonnateenistuse korraldus 16.12.2004 a. N° 141 on kaotanud kehtivuse ja mis dokumendi alusel?

2. Planeeringu heakskiitmisel nõuan kohustada kaevandaja kulud kindlustada majapidamisi joogiveega, kel on allpool põhjaveetaseme kaevandamise tagajärjel kaevud kuivans jaanuel.

3. Ühtlasi nõuan projekteerija poolt ühepoolset lahendamist sõidateel Laiamäe ja Sopi kinnistutel tunnistada oigustühiseks.

Palun ülalmainitud küsimustele vastata kirjalikult.

RAPLA VALLAVALITSUS  
SAADUD

4.11.2010

7-13/2688

NR.

Lugupidamisega

4.11.2010 a.

Rapla Vallavalitsus  
Rapla Vallavalikogu

Olga Alljõe küla Laiavälja kinnistu omanik  
Jana Hallik ning avaldab alljärgnevat oma mõtteid  
konnarajooni planeeritava puhvri kohta.

Detailplaneeringust on näha, et konnarajoon  
kavandatakse täisjaks ja süvendatakse mõne kinnistu  
piirini ning sun. kutsutakse li. jaksu.

Põhi mõte on ette nähtud autoparkla, kinnistid  
lähik. sõidute. See on hea idee ning minu nõusolekut  
pole küsitud.

Talukogu teekes süvendamise tulemusel veel kalda  
piirist jalgirata suunide. Autoparkla kasutamisel  
süvendustel tuleb ettevaatuse ja määra, mis on  
elutähtslik. Kaal mõeldu pehmus, valkude ja muud.  
Jala pargi on lihtne külas mürarikas ja teinud.  
Kui ei just pinnaripides soovitud Laiavälja teinud,  
aga needid muutub see probleemiks.

Falun sülitage ette nähtud sun. kutsutakse minu  
kinnistu piirini.

Kui see pole teie huvide, siis paku teie võima-  
lusena, et kutsute minult Laiavälja kinnistu mõistlikke  
korrutusse hinnaga.

Falun teatage mulle valikuga otsustest.

Mulda postiaadress on

Telefonid on

RAPLA VALLAVALITSUS  
SAADUD

8.11.2010

9-13/2703

Tõid ette tänuks

Hallik

# KOOSOLEKU PROTOKOLL

8. nov. 2010 (aeg)  
Rapla Vallavalitsus (koht)

## Koosoleku teema:

Laiavõetja  
Laiamae Detailpl. avaliku arutelu.

## Osavõtjad:

maandruunik: Mõis Saak  
keskkonnam. Viktor Kõrrezaev  
vallaarhiiv: Priit Kõrsi — Priit Kõrsi  
kodanik: Valentin Prieskov — Valentin Prieskov  
peigalane: Tõnis Kõrrezaev — Tõnis Kõrrezaev

## Arutati:

Priit Kõrsi tutvustas planeeringu  
kõiku, toetustamise käigus  
Saakus 2. loomade avaldust,  
V. Prieskov ettepanekud.

\* sõlmida arendajaga loomade  
leping, et kui järele teostatava loomade  
jäädv. uchiatimeid kaardid veta

## KOOSOLEKU PROTOKOLL

on arendage lohusõttidega seotud  
majapidamitele puhta majandus-  
vee (jookiva) ettepanek arutades majandus-  
\* koostööd... / juridiline leping järe  
\* kavandamine algselt  
Valmistada lte leping.

UURIDA: võimalikult laenuvõetav  
kõik... / demondid...  
veest ~~ko~~ majandusest sõltuvuse puurkavand  
\* jagada vastutus probleemidele  
kohadele / veevarustuse tase  
(probleemid - vee varustatud või  
pundub)

\* Technikused - Naabrite / Hallikute  
sõnaga Lavavõetav profuturid  
te hekkohalt / Lavavõetav arendus  
on nõus nõuete ~~ed~~ tegemine...  
Kontaktirida Hallikute harrastus  
omavõetav.

Protokollis:

Protokoll



## **VALTU PROJEKT OÜ**

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: Rapla Vallavalitsus

TÖÖ NR. 09-09

# **LAIAMÄE, LAIAMÄE I, LAIAMÄE II JA LAIAVÄLJA I MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING ÜLEJÕE KÜLAS RAPLA VALLAS**

OÜ JUHATAJA  
PROJEKTEERIJA  
PROJEKTEERIJA

T. KURISOO  
Ü. KRAIS  
S. KURISOO

KAEREPERE 2010

## KÖITE SISUKORD

### I MENETLUSDOKUMENDID

1. Rapla Vallavolikogu otsus 27. november 2008 nr 60 „Detailplaneeringu algatamine”.
2. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks (lisa Rapla Vallavolikogu otsusele 27. novembrist 2008 nr 60).
3. Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded 28. november 2008.
4. Kuulutus ajalehes "Nädaline" detailplaneeringu algatamisest 04.12.2008.
5. DP eskiisi tutvustuse avaliku koosoleku protokoll 21.12.2009.
6. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni arvamus Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta 25.06.2010 nr HJR 6-8/24987-2
7. Rapla Maavalitsuse kiri detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramise kohta 09.09.2010 nr 2.1-3/1375-1
8. Rapla Vallavolikogu 30.sept.2010 otsus nr.65 detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest.
9. Kuulutus ajalehes "Nädaline" detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust 02.oktoober 2010.
10. Avaliku arutelu koosoleku protokoll 08.november 2010.
11. Rapla Maavanema kiri 17.12.2010 nr. 7-1.3/306 detailplaneeringu järelevalvest.
12. Rapla Vallavolikogu ..... otsus nr..... detailplaneeringu kehtestamisest.
13. Kuulutus ajalehes "Nädaline" detailplaneeringu kehtestamisest.

### II KOOSKÕLASTUSED

1. Heakskiitude ja kooskõlastuste koondtabel.
2. Põhja Regionaalse Maanteeameti kooskõlastus 08.07.2010 reg. nr. 100418 ja Lääne Eesti Päästkeskuse kooskõlastus 15.07.2010 nr 73-4/ES-25-1 joonisel DP-4.
3. Põhja Regionaalse Maanteeameti kooskõlastus 03.08.2010 reg. nr. 100418.
4. Keskkonnaameti kooskõlastus 29.07.2010 nr HJR 6-5/30220-2.
5. Terviseameti Põhja Talituse otsus 9.3-1/300 projekti hindamise kohta 23.07.2010.
6. Elion Ettevõtted AS kooskõlastus nr 15629843 22.07.2010.
7. OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektori kooskõlastus nr 5168 21. juuli 2010 joonisel DP-6.
8. Tiigimäe (66904:002:0027) kinnistu omaniku Peeter Linnamäe ning Kõrtsu-Tooma (66904:002:0025) kinnistu omaniku Olav Tamre kooskõlastused 26.08.2010; Terviseameti Põhja Talituse otsus nr.9.3-1/300 23.juuli 2010 ja Kõrtsi-Jaani I (66904:002:0201) kinnistu omaniku Rein Järve kooskõlastus 24.09.2010 joonisel DP--4
- 9 Detailplaneeringu arutelu protokoll 30.08.2010, kus osalesid Laiavälja (66904:002:0990) kinnistu omaniku esindaja Galina Družkova ja Sopi (66904:002:1070) kinnistu omanik Valentin Družkov

### III SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk
2. Detailplaneeringu koostamise alused
3. Planeeritava ala asend keskkonnas
4. Olemasolev olukord
5. Geoloogiline ehitusalune
6. Geoloogiline uuring planeeritava veekogu kohta
7. Üldplaneeringu muutmise ettepanek
8. Kavandatav tegevus
9. Krundijaotus
10. Nõuded hoonestusalale
11. Krundi ehitusõigus
12. Arhitektuurinõuded ehitistele
13. Liikluskorralduse põhimõtted
14. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted
15. Tehnovõrgud ja -rajatised
16. Tuleohutuse tagamine
17. Kaitstavad objektid
17. Keskkonnakaitse abinõud
18. Trasside kaitsetsoonid
19. Servituutide seadmise vajadus
20. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
21. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

### IV LISAD

1. Fotod planeeringualast
2. Planeeritavate kinnistute Maa-ameti andmed.
3. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.174887.
4. Geoloog M.Aigro (OÜ Viru Mäebüroo) poolt koostatud "Arvamus Tiitsu II karjääri alale rajatava veekogu kohta.
5. Rapla vallas asuvate Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (OÜ Alkranel).
6. Tehnovõrkude vahelised kujad (väljavõte Eesti Standard EVS 843:2003).

### V JOONISED

|        |                      |
|--------|----------------------|
| DP - 1 | Asukoha skeem        |
| DP - 2 | Planeeringuala skeem |
| DP - 3 | Tugiplaan            |
| DP - 4 | Põhijoonis           |
| DP - 5 | Krundijaotusplaan    |
| DP - 6 | Tehnovõrgud          |
| DP - 7 | Teede lõiked         |

## I MENETLUSDOKUMENDID

OTSUS

Rapla

27. november 2008 nr 60

**Detailplaneeringu algatamine**

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 3 lõike 2 punkti 3 ja paragrahvi 10 lõike 5 ning OÜ Klarnes Invest taotluse, Rapla Vallavolikogu

otsustab:

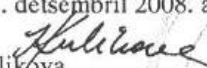
1. Algatada detailplaneering Rapla vallas Ülejõe külas asuval Laiamäe (katastritunnus 66904:002:0750, pindala 13,9 ha), Laiamäe I (katastritunnus 66904:002:0028, pindala 5,28 ha), Laiamäe II (katastritunnus 66904:002:0026, pindala 4,25 ha) ja Laiavälja I (katastritunnus 66904:002:0920, pindala 18,4 ha) kinnistutel maaüksuste sihtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast (karjäärde maa) turismi- ja väljasõidukohamaaks, puhke- ja spordirajatiste maaks, neid teenindavate rajatiste alla jäävaks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks ning transpordimaaks, planeeritavale alale ehitusõiguse ja juurdepääsuteede määramiseks, tehnovõrkudega varustatuse lahendamiseks ning haljastuse ja heakorra korraldamiseks.
2. Vastavalt "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" paragrahvi 6 lõike 2 punktile 19 (puhke-, spordi- või virgestusalade rajamine) koostada eelhindang eelpoolnimetatud tegevuse mõju olulisusest keskkonnale.
3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide „Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74 - 76 alusel või kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvides 9, 9<sup>1</sup> ja 10 sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkiri/

Väino Sassi

Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 27. novembri 2008. a otsuse nr 60 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud. Raplas 1. detsembril 2008. a.

  
Irina Kulikova  
Volikogu sekretär



## **Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks**

**Alus:** OÜ Klarnes invest taotlus Rapla Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks  
Det. Planeeringu lahenduse ettepaneku skeem (eskiis)  
Omandiõigust toetavad dokumendid  
Rapla Vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamise kohta 27. Nov. 2008 Nr. 60.  
Rapla Valla Üldplaneering - 1997  
Eesti Vabariigi Planeerimis- ja Ehitusseadused  
Rapla Valla ehitusmäärus

**Kellele:** OÜ KLARNES INVEST  
Pärnu mnt 463  
10916 Tallinn  
c/c Toomas Viik (Gsm: 5015314)

**Objekt:** Rapla vald,  
Ülejõe küla  
Laiamäe (katastritunnus 66904:002:0750, pindala 13,9 ha) kinnistu  
Laiamäe I (katastritunnus 66904:002:0028, pindala 5,28 ha) kinnistu  
Laiamäe II (katastritunnus 66904:002:0026, pindala 4,25 ha) kinnistu  
Laiavälja I (katastritunnus 66904:002:0920, pindala 18,4 ha) kinnistu

### **Planeeringu eesmärk:**

Rapla valla kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga kavatsetakse kujundada linnalähedane puhkeala (rannaala, telkimisväljak jne) kuhu rajada (rekultiveeritavatesse kruusakarjääridesse) Rapla lähiümbruse suurim veekogu ja selle ümbrusse aktiivset matkamist ja sportimist võimaldav territoorium.

### **1. Olemasolev olukord:**

Kinnistud paiknevad Rapla linna vahetus läheduses.  
Kinnistu asub Rapla linnast ida suunas, Tallinn-Rapla-Türi maanteest (T15) ca 4 km kaugusel ning Rapla – Juuru teest ca 1.2 km  
Kinnistule sissepääs on valla teelt 20145.  
Planeeringuga haaratud maaala suuruseks on ca. 40.2 ha.  
Osaliselt paiknevad kinnistud Rapla Maakonna rohekoridoris ning maapind on metsastunud osas liigniiske, mistõttu asub territooriumil endiseaegne osaliselt toimiv maaparandussüsteem.  
Praegune ja ka 1997 a üldplaneeringu järgne maakasutus on maatulundusmaa, kus hetkel kaevandatakse kruusa.  
Kinnistud piirnevad lääneküljes Rapla Valla teega nr. 20145, idaküljes – Miku ja Tõnu kinnistutega, põhjaküljes – Laiavälja ja Sopi kinnistutega ning lõunaküljes – Kõrtsi-Jaani I ja Tiigimäe kinnistutega.

### **2. Detailplaneeringuga määratakse:**

- Maakasutuse sihtotstarve, kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss detailplaneeringu ja katastri järgi).
- Määrata välikohviku ehitusalune pind ja ehitustingimused, samuti kõlvikuna käsitletava teenindushoone (-te) hoonestustingimused ja territooriumi suurus.
- 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 liikluskorraldus, 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.
- Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- **Kohustuslik on detailplaneeringu eskiisi avalik tutvustamine Rapla Vallavalitsuses**

### 3. Detailplaneeringu kooskõlastamine:

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

Arvestada, et kõik kooskõlastused peavad **olemas olema** enne detailplaneeringu esitamist Rapla Vallavalitsusele planeeringu vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks.

#### Kooskõlastada:

- Keskkonnaameti Harju, Järva, Rapla regiooni Rapla osakonnaga
- Lääne-Eesti Päästkeskusega
- Tallinna Tervisekaitsetalituse Raplamaa osakonnaga
- Olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike ning tehnilisi tingimusi väljastavate organisatsioonidega (energia, side, vesi ja kanalisatsioon)
- Piirnevate kruntide/kinnistute omanikega

### 4. 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 (möödu 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 §22<sup>1</sup>, 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

Rapla Vallaarhitekt 48 94519, 53324348

# DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU ning VORMISTAMISE NÕUDED

28. november 2008

Rapla vald, Ülejõe küla, Laiamäe (pindala – 13,9 ha), Laiamäe I (pindala – 5,28 ha), Laiamäe II (pindala – 4,25 ha), Laiavälja I (pindala – 18,4 ha),

(Detailplaneeringu aadress)

## 1. Detailplaneeringu kausta koosseis:

1. **Tiitelleht** - millele kanda detailplaneeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele, projekterija ja tellija nimi vastavalt äriregistri kandele ning nende posti ja elektronposti aadress ning kontakttelefonide numbrid
2. **Sisukord** – kajastab kausta koosseisus olevaid materjale, seletuskirja ja jooniseid
3. **Menetlusedokumentid** - köita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumentid eespool:
  - planeeringu algatamiskorraldus
  - planeeringu koostamise korraldamise delegeerimisleping
  - planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid
  - planeeringu vastuvõtmiskorraldus
  - menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud
  - planeeringukohaste teede ja rajatiste ja tehnovõrkude väljaehitamise leping
  - kehtestamiskorraldus või -otsus
  - koopiad planeeringu menetlust käsitlevatest ajaleheteadetest
4. **Kooskõlastuste koondtabel** - seadusega ettenähtud kooskõlastused peavad olema hangitud enne planeeringu vastuvõtmist avalikustamiseks.  
**Kooskõlastuste originaaleksemplar peab olema lisatud Rapla Vallavalitsusse jäävale kaustale.**
5. **Väljastatud tehnilised tingimused**
6. **Lisad** –omandiõigust tõestav dokument (katastri plaan, iseloomulikud fotod planeeritavast maaalast ja selle ümbrusest, muud õigusaktid ja neile lisanduvad tingimused, väljavõte valla üldplaneeringust
7. **Seletuskiri**
  - Loetletakse detailplaneeringu koostamise üldised alused ning eesmärgid, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut tuuakse välja muutmise põhjendused.
  - Antakse informatsiooni kehtivate üldplaneeringute ja detailplaneeringute kohta.
  - Seletuskirjas tuuakse välja koostatava detailplaneeringu kehtestamisega osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad samale maaalale varem kehtestatud detailplaneeringud.
  - Kirjeldatakse olemasolevat olukorda, analüüsitakse linnäehituslikku situatsiooni või hajaasustuse puhul ajalooliselt kujunenud asustussüsteemi struktuuri ja seoseid, keskkonnakaitselisi aspekte, olemasolevat haljastust, olemasolevat tehnovarustust ning kehtivaid kitsendusi.

- Kirjeldatakse planeeringuga kavandatavat. Selgitatakse planeeringu ideed ja seoseid kontaktalaga (Kontaktala - planeeringut ümbritsev, temaga funktsionaalselt seotud olev maa-ala)
- Esitatakse üldised arhitektuursed nõuded kruntide kaupa, kavandatud kruntide ehitusõigus positsioonide kaupa.
- Selgitatakse liiklus- ja parkimiskorraldus, kiiklusskeemi, kirjeldatakse tänavate maa-aladsid.
- Kirjeldatakse keskkonnakaitse, haljastuse, heakorra nõudeid
- Selgitatakse nõudeid tehnovõrkudele- ja rajatistele
- tuleohutueles,
- esitatakse kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- Tarvidusel viidatakse joonisele, kus seletuskirjas kajastatav on visualiseeritud.

## 8. Joonised

- **Situatsiooniskeem** esitatakse vabas mõõtkavas (kontaktvööndist, ühendusteedest, lähiala maakasutust ja asustusest. Orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused anda selgesti loetavas kirjas.)
- **Planeeringuala kontaktvööndi joonis (erivajadusel) — linnaehituslike seoste joonis** esitatakse vabas mõõtkavas.
  - Joonisele kantakse planeeritava maa-ala kontaktvööndis paiknevate koostamisel olevate ja kehtestatud detailplaneeringu piirid,
  - kinnistute maakasutuse sihtotstarbed,
  - lähiümbruse tänavavõrgustik koos juurdepääsudega planeeritavale alale,
  - liiklusskeem kergliikluse põhiliste liikumissuundade, ühistranspordipeatustega,
  - üldkasutatavad puhke- ja virgestusalad ning ülelinnaline rohevõrgustik,
  - kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
  - kitsendus põhjustavad objektid koos kaitsevööndi ulatusega, vajadusel ka tehnovõrkude kaitsevööndid.
- **Ortofoto** esitatakse vabas mõõtkavas
- **Tugiplaan** ehk kuni kahe aasta vanune digitaalselt mõõdistatud topo geodeetiline alusplaan (möödus 1:500 või 1:1000). Topo-geodeetiline alusplaan valmistatakse territooriumist, mis ulatub minimaalselt 20 m väljaspoole planeeritava kinnistu piire (on tähtis, et plaanil kajastuks piirinaabrite hoonestuse olukord. Tugiplaanile märgitakse kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad juurdepääsuteed ja insenerivõrgud sealjuures juhindudes planeerimisseaduse §22<sup>1</sup>, kus täpsustatakse ja laiendatakse planeerimisala.
- **Põhijoonis**, millele kantakse
  - olemasolev ja kavandatav krundijaotus (moodustatavatele kruntidele anda positsioon numbritega);
  - olemasolevad ja kavandatavad hoonestusalad, ehituskeelu vööndid esitada seotuna mõõtketiga krundi piirist või muudest looduses tuvastatavatest objektidest;
  - kruntide ehitusõigus aknana valgel põhjal iga üksikkrundi kohta ja/või eraldi tabelina;
  - tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja vajadusel selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kavandatavad laiused kõrgusarvud ning tänavate ristprofiil;

- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), krundile juurdepääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele;
  - parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv;
  - kujud (tuleohutus jm);
  - kitsendused (seadusjärgsed kitsendused, servituutide vajadused, asukohad ja ulatused) ja kitsendust põhjustavad objektid. Kui lahendus seda tingib, tuleb servituudialad näidata väljaspool planeeringuala;
  - haljastuse põhimõtteline lahendus – säilitatav ja/või likvideeritav kõrg- ja madalhaljastus;
  - olemasolevad ja kavandatavad maapinna kõrgusmärgid.
- **Tehnovõrkude joonis ja kruntide sidumine**
- tehnovõrkude joonisele kanda olemasolev ja kavandatav krundijaotus,
  - olemasolev ja kavandatav hoonestus, olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja – rajatiste asukohad,
  - tehnovõrkude kaitsevööndi ulatus ja tehnorajatistele (alajaam, pumpla, lokaalpuhasti, jäätmete kogumise rajatis jms) kavandatud maa-alad. Vajadusel näidata planeeritavalt alalt välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnovõrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga.
  - Anda tänavavalgustuse põhimõtted
  - hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
  - Näidata vertikaalplaneerimise põhimõtted ning vajadusel sademetevee ja drenaaži ärajuhtimine eelvooluni.
  - kitsendused ja kitsendusi põhjustavad objektid (vajadusel servituutide asukohad ja ulatused)
- **Illustratiivne joonis (võimalusel 3D) – kajastab planeeringuga loodud keskkonda ja miljööd**

Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded koostas:

Piret Kivi arhitekt

48 94519

## 14 KUULUTUSED JA REKLAM

### MÜÜAKSE

pakitud turbabriketti ja puldubriketti. Küttepuid võrkkolis, lepp. Kohalevedu. Tel 514 9745

ökonoomsed INVERTER-tüüpi talvepaketiga õhksoojuspumbad Mitsubishi, hinnad alates 11 500 kr, ja ökonoomsed on/off tüüpi talvepaketiga õhksoojuspumbad AlpicAir, hinnad alates 7900 kr. Tel 505 8106, www.homeair.ee

lõhutud küttepuid. Tel 523 8503

kuivi pakitud kütteklotse ja ka minapuid 40 l võrkkolis. Vedu tasuta. Tel 523 8503

lõhutud ja saetud kuivi ja tooreid lepa küttepuid 30, 40, 50, 60 cm (ka võrkkolides). Tel 516 6305

puidubriketti, turbabriketti, kivisüüt, puidugraanuleid, kaseküttepindu 30 cm. Tel 637 9411, 5692 4924, www.leilibrikett.ee

laudu. H. 2300 kr. Tel 5346 7418

heitveemahutid ja -septikud 2-25 m³. Hinnad soodsad, tähtsajad lühikesed. Transpordi võimalus! Tel 5620 7378 Remi

ilhatuulambaid. Tellimisel ka lihaks. Tel 5695 7677

lepa sisevoodrilauda, hind 120 kr/m², ja saunauksi, hind 1400 kr.

### OSTETAKSE

OÜ Landeker ostab metsakinnistuid. Tel 5615 0680

metsa ja metsamaad, ka osaliselt raietud ja hüpoteebiga; kuuse- ja männipalki; kase-, kuuse-, männi- ja haavapaberipuid; raietõugusi. Teeme raietöid.

Tel 528 4932 Riho Alavee, faks 482 1890, info@timberston.ee

OÜ Grondar Puit ostab kasvavat metsa ja metsamaad, võib olla ka hüpoteebiga ja osaliselt raietud, müüjatele soodsate hindadega. Tel 510 3681, faks 443 6645

OÜ ETEST PR ostab põllu- ja metsamaad. Tel 504 5215, 514 5215

korraldiku helina 20-30 ruuli või pakkides. Tel 525 1187

maja Raplas. emmakaroline@ho.ee

3 m haaba värvi muutusega kuni 1/3 diameetrist. Tel 5645 6782

### MITMESUGUST

6. dets kl 9-16 Kohila keskalevis JÕULULAAT. Kauplejad kogu Eestist. Tel 5805 0167

Rapla Vallavolikogu 27.11.2008 otsusega nr 60 algatati Rapla vallas Ülejõe külas asuvate Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I kinnistute detailplaneering, eesmärgiga kavandada nimetatud maaüksustele toimiv puhkeala - supluskoht, golfiväljak, matkarajad, seikluspark jne ning neid teenindavad hooned.



### DETAILPLANEERIMINE

Rapla Vallavolikogu 27.11.2008 otsusega nr 62 kehtestati Rapla vallas Valtu külas asuva Triiphoone kinnistu detailplaneering, millega täpsustati kinnistupiire ja määrati kinnistule ehitusõigus.

Rapla Vallavolikogu 27.11.2008 otsusega nr 63 kehtestati Rapla vallas Kuku külas asuva Väike-Küünimäe kinnistu detailplaneering, millega muudeti kinnistumaakasutuslikku sihtotstarvet - elamu-, transpordi- ja metsamaaks.



Invaru OÜ pakub tööd Rapla teeninduspunkti klienditeenindajale

Töö sisu:

- klientide teenindamine ja nõustamine
- kauba tellimine
- teeninduspunkti
- teeninduspunkti
- korashoidmine
- tööaeg esmaspäevast neljapäevani

Kandidaadid ootame:

- täpsust, ausust
- head suhtlemisoskust
- sõbralikkust
- arvutikasutamise oskust

Pakume:

- enne tööle asumist koolitust
- stabiilset ja mitmekesist tööd
- vahvat ja toetavat kollektiivi

Küsimuste korral saab teavet telefonil 6025405.

CV palume saata e-mailile kadri.leinuste@invaru.ee

kuni 12.12.2008 a.

### TEENUS

Remont, ehitus ja plaatimis- tööd. Tel 5690 9758



## OSTAME TRAKTOREID VARUOSADEKS

PRILLIMÄE  
AUTOLAMMUTUS  
Tel 51 51 221  
48 92 292  
www.autolammutus.ee  
info@autolammutus.ee  
E-R 9-18 L.P. suletud

|                           |     |     |                            |     |
|---------------------------|-----|-----|----------------------------|-----|
| Alfa Romeo 156 2.0        | -99 | -00 | Nissan Almera 1.5          | -01 |
| Audi A6 2.5TD             | -98 | -99 | Nissan Almera 1.5dCi       | -04 |
| Audi A6 2.6 Avant         | -97 | -98 | Nissan Bluebird ben D      | -89 |
| Audi A6 4.2 Quattro       | -99 | -99 | Nissan Cabstar 2.5 D       | -85 |
| Audi A8 4.2 Quattro       | -94 | -95 | Nissan Maxima 3.0          | -89 |
| Audi A8 4.2 Quattro       | -03 | -03 | Nissan Note 1.6            | -07 |
| Audi A8 4.2 Quattro       | -92 | -92 | Nissan 200 SX 1.8 Turbo    | -92 |
| Audi A4 1.8               | -97 | -97 | Nissan 240 SX              | -90 |
| Audi A4 2.2 T             | -93 | -93 | Nissan Patrol 2.8 TD       | -99 |
| Audi TT 1.8T              | -99 | -99 | Nissan Patrol 3.0 TDI      | -00 |
| BMW 318 320 coup          | -94 | -95 | Nissan Patrol 3.3          | -85 |
| BMW 318 TD                | -97 | -97 | Nissan Pathfinder 3.5      | -04 |
| BMW 325                   | -91 | -91 | Nissan Pathfinder 3.5      | -02 |
| BMW 525 524TD             | -89 | -93 | Nissan Primera 1.6         | -93 |
| BMW 525 IX                | -95 | -95 | Nissan Primera 2.0 aut     | -90 |
| BMW 525 TDS               | -97 | -97 | Nissan Primera Caravan 2.0 | -95 |
| BMW 735                   | -96 | -96 | Nissan Serena              | -85 |
| BMW X5 3.0 TD             | -05 | -05 | Nissan Sunny               | -88 |
| Chevrolet Belair 4.3      | -96 | -96 | Nissan Terrano 2.4 3.0     | -88 |
| Chevy Astro 4.3           | -99 | -99 | Nissan Terrano 2.7TD       | -00 |
| Chevrolet Cavalier 2.2    | -99 | -99 | Nissan Vanette Cargo       | -99 |
| Chevrolet Lumina 3.1      | -99 | -99 | Nissan X-Trail 2.2 cd      | -05 |
| Chevrolet Voyager 3.3     | -93 | -93 | Nissan X-Trail 2.2 cd      | -05 |
| Chrysler Gr Voyager       | -93 | -93 | Opel Ascona 1.6 1.8        | -83 |
| Chrysler Voyager 2.4      | -97 | -97 | Opel Ascona 1.6 1.8        | -83 |
| Citroen C4 1.6            | -97 | -97 | Opel Astra 1.2 1.6         | -01 |
| Citroen Xsara 1.6         | -98 | -98 | Opel Astra 1.4             | -93 |
| Citroen ZX 1.4 3 uat      | -98 | -98 | Opel Calibra               | -90 |
| Citroen Jumper 2.5TD      | -95 | -95 | Opel Combo 1.4 1.7D        | -96 |
| Daewoo Lanos-FSO 1.5      | -00 | -01 | Opel Frontera 2.0          | -94 |
| Daewoo Tico               | -95 | -95 | Opel Kadett 1.2 1.6        | -91 |
| Daihatsu Charade          | -85 | -87 | Opel Kadett 1.2 1.6        | -91 |
| Daihatsu Applause 1.6     | -97 | -97 | Opel Meriva 3.1TD          | -94 |
| Dodge Caravan 3.0         | -93 | -93 | Opel Omega 2.0             | -93 |
| Dodge Stratus             | -96 | -96 | Opel Omega 1.4 ja 3.0      | -91 |
| Fiat Bravo 1.2            | -98 | -98 | Opel Omega 1.4 ja 3.0      | -91 |
| Fiat Croma 2.0 2.0 TD     | -93 | -97 | O. Senator 2.5 3.0 aut     | -85 |
| Fiat Ducato 2.5D          | -87 | -87 | Opel Vectra                | -89 |
| Fiat Ducato 2.8 TD        | -92 | -92 | Peugeot 205 1.4            | -00 |
| Fiat Marea 1.6            | -97 | -97 | Peugeot 106 205 306        | -84 |
| Fiat Marea Weekend 1.6    | -98 | -98 | Peugeot 305 309 405 605    | -89 |
| Fiat Punto 1.2            | -99 | -99 | Peugeot 307 1.6            | -01 |
| Fiat Punto 55 65 75       | -94 | -96 | Peugeot 406 2.0            | -98 |
| Fiat Tempa 1.9 TD         | -93 | -93 | Peugeot 407 SW 2.0         | -06 |
| Fiat Tempa 1.9 TD         | -93 | -93 | Peugeot Expert HDi         | -03 |
| Fiat Tempa 1.9 TD         | -93 | -93 | Peugeot Boxer 2.5          | -05 |
| Fiat Tico 1.4 ja 1.9 TDS  | -90 | -90 | Peugeot Partner 1.4        | -88 |
| Fiat Tico 1.9 TD          | -98 | -98 | Pontiac Grand Am 2.5 3.0   | -88 |
| Ford Aerostar             | -98 | -98 | Pontiac Bonneville 3.8     | -93 |
| Ford Bronco 2.9           | -88 | -88 | Range Rover 3.5 V8         | -83 |
| Ford Escort Caravan 1.8   | -81 | -81 | Renault 21 1.7             | -89 |
| Ford Escort Express 1.6 D | -87 | -87 | Renault Clio 1.2           | -04 |
| Ford Focus 4.0            | -92 | -92 | Renault Laguna 2.0IDE car  | -02 |
|                           |     |     | Renault Laguna 1.6 4x4     | -96 |

# AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

21.12.2009 18<sup>00</sup>  
Kopla Vallavõetus (aeg)  
(koht)

Det.pl.: Lalamäe-Lajala põudeala DP-ESKIIISI TULVOSTUS

Osavõtjad:

PEETER LINNAPÄE  
Tiina Saar - Palanud  
Tõnis Kuisoo - Valtu prefont  
Milo Saar - Kopla valla Maamõunik.  
Hannes Milsaas - Kopla valla Tööspikialis

Arutati:

\* Jalutusala ESKIISI-LAHENDAMIST  
(VEEKOGA, RAND, KOTLIK, PARKER  
HOMIN HOON, LÖKKE PLATS jne)

\* Tõdeti, et golfiradade rajamine  
jaab eira / maamõuna kohal +  
luga madal maa, maa parandus +  
võib renoveeritud. - JÕESTUMINE  
NETS)

\* Maa - antakse vabalt in!

\* Kuidas tagada, et ei teinaks  
uude kilda parimale alluulplaaning  
ala, koheduse arvuti SALVAGE VU DE  
ARAKAT VAMPST !!

\* Tõetada geoloogiline seuring tõestamaks  
et ven misis avataval tarmel veeldas  
ja saevkavud on täidetud.

Protokollis:

Hannes Milsaas



**KESKKONNAAMET**

Harju-Järva-Rapla regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

Piret Kivi  
Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt17  
79511 Rapla  
rapla@rapla.ee

Teie: 09.06.2010 E-kiri

Meie: 25.06.2010 nr HJR 6-8/24987 - 2

**Arvamus Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta**

Keskkonnaamet on tutvunud Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnanguga, selgitamaks keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust.

Olles tutvunud esitatud materjalidega, jagame seisukohta OÜ Alkraneliga ning ei näe KSH algatamise ja teostamise vajalikkust. Antud ajamomendil toimub Rapla valla üldplaneeringu koostamine, milles antud ala käsitletakse kui puhke- ja virgestusala. Võttes aluseks, et kohalikul omavalitsusel on oma 27.novembri 2007.a otsusega nr 60 selge nägemus alale planeerida puhkeala, puudub vajadus KSH algatamiseks. Detailplaneeringu koostamisel tuleb ennetada keskkonnohude, nende võimalikul kahtlusel tuleks kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamist, nt veekogu rajamisega kaasnevad ohud vms. Kavandatav tegevus ei ohusta piirkonnas olevaid looduskaitsealuseid objekte ja -alasid.

Leiame, et KSH algatamine ei ole vajalik ning ei pruugi anda lisainfot kaasneva keskkonnamõju osas.

Lugupidamisega

Allan Piik  
Juhataja

Elar Vulla  
4841177

Harjumaa  
Viljandi mnt 16, 11216 Tallinn  
Tel 674 4800, faks 674 4801  
harju@keskkonnaamet.ee

Järvamaa  
Wiedemanni 13, 72213 Türi  
Tel 384 8688, faks 385 7118  
jarva@keskkonnaamet.ee

Raplamaa  
Tallinna mnt 14, pk 5, 79513 Rapla  
Tel 484 1171 faks 485 5798  
rapla@keskkonnaamet.ee



## RAPLA MAAVALITSUS

Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt 17  
79511 RAPLA

Teie 03.08.2010 nr 7-1.3/1954

Meie 09.09.2010 nr 2.1-3/1375-1

### Detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramine

Tulenevalt „Planeerimisseaduse“ § 17 lg 3 p 2 olete Rapla maavanemal palunud määrata kooskõlastusvajadus Rapla vallas Ülejõe külas asuva Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja kinnistute detailplaneeringu osas.

Olen seisukohal, et Valtu Projekt OÜ poolt koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt tellitud ning esitatud detailplaneeringul on olemas kõik kooskõlastused ja nõusolekud asjasse puutuvatelt riigiasutustelt.

Samas planeeringudokumentatsioonist ei selgu koostöö planeeringuala piirinaabrite (**eelkõige Sopi, Laiavälja ja Tiigimäe kinnistute omanikega**), kuigi detailplaneeringuga kavandatakse kohaliku liikluskorralduse ja antud kruntidele juurdepääsude muutmist. Seetõttu tuleb enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikustamist saada mainitud kinnistute omanikelt kirjalik kinnitus selle kohta, et nad on tutvunud ja nõustunud planeeringulahendusega.

Lisaks mainime, et „Planeerimisseaduse“ § 18 lg 9 kohaselt pannakse avalikul väljapanekul koos planeeringuga välja ka planeeringule antud kooskõlastused ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse seisukohad kooskõlastamise käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

Tagastan Teile planeeringu materjalid.

Lugupidamisega

Tiit Leier  
Maavanem

Lisa: Detailplaneeringu materjalid 1 eks

Veiko Rakaselg 484 1141

RAPLA VALLAVALITSUS  
**SAADUD**

13.09.2010

Nr. 7-1.3/1954

OTSUS

ÄRAKIRI

Rapla

30. september 2010 nr 65

**Detailplaneeringu vastuvõtmine ja  
avaliku väljapaneku korraldamine**

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja paragrahvi 19 punkti 1, Rapla Vallavolikogu

otsustab:

1. Võtta vastu Rapla vallas Ülejõe külas asuva Laiamäe (66904:002:0750, pindala – 13,9 ha), Laiamäe I (66904:002:0028, pindala – 5,28 ha), Laiamäe II (66904:002:0026, pindala – 4,25 ha), Laiavälja I (66904:002:0920, pindala – 18,4 ha) kinnistute Rapla valla üldplaneeringut muutev detailplaneering ja suunata avalikustamisele.

Detailplaneeringu eesmärk: maatüksuste sihtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast (karjäärde maa) – turismi ja väljasõidukohta maaks, puhke- ja spordirajatiste maaks, neid teenindavate rajatiste alla jäävaks kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maaks ning transpordi maaks), planeeritavale alale ehitusõiguse ja juurdepääsuteede määramiseks, tehnovõrkudega varustatuse lahendamiseks, haljastuse ja heakorra korraldamiseks. Planeeringuala pindala on 50 ha.

2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestus 04. oktoobrist 2010. a kuni 05. novembrini 2010. a ning avaliku väljapaneku kohaks Rapla Vallavalitsuse (Viljandi mnt 17, Rapla) fuajee.

4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 8. novembril 2010. algusega kell 10.00 Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt 17, Rapla).

5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega „Haldusmenetluse seaduse“ paragrahvide 74 - 76 alusel või Tallinna Halduskohtus „Halduskohtumenetluse seadustiku“ paragrahvides 9, 9<sup>1</sup> ja 10 sätestatud korras.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

allkiri

Erlend Tammenarum  
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 30. septembri 2010. a otsuse nr 65 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.

Raplas 05. oktoobril 2010.

Irma Kirstu  
Volikogu sekretär



## MÜÜAKSE

30 ja 50 cm küttepindu kohaletoomisega. Tel 501 2069

killustikku alates 90 kr/t, mulda alates 55 kr/t. Hinnad Raikkülas. Transpordi võimalus. Info tel 5303 9898

3 toal krt Raplas Metsapargi 6. Tel 524 4677

kuivi pakitud kütteklotse ja kaminapuid 40 l võrkkotis. Vedu tasuta. Tel 523 8503

saunaahjusid, kaminaid, pliite. Soodsalt. Tel 505 4355

OÜ Pajaka Puit müüb 3 m ja lõhutud märgi lepa ning kase küttepuid, mõõdud tellija soovil, hind koos transpordiga alates 400 kr/m³. Tel 502 4895

kaks kahekuust paberiteta hõbehalli puudlikutsut. Tel 512 9193

2 emast vaksineeritud, paberitega mopsi kutsikat. Kutsikad asuvad Haapsalus. Hind 8000 kr kutsikas. Küsida numbrilt 5559 6127 Nadja

krundid Märjamaa alevis (kinnistud, det. planeering, kommunikatsioonid). Tel 5660 3638

2 toal krt Alus. Tel 5553 9947

kartulit, ka koju toomisega. Tel 504 0984

lõhutud küttepuid, märg ja kuiv. Küsi hinda! Tel 5550 5574 Holmes&Meyers

tuhkpuu heki istikuid. Tel 524 0403

kartulit, nisu ja heina (mahe, 10 kg pakid). Tel 515 2779

odrapõhku rullides Kodila-Palamulla piirkonnas. Suur rull, hind 150 kr/tk. Tel 506 6234

toidukartulit. Vedu. Tel 5645 3717

kompostmulda ja sõnnikut. Tel 525 1742

## ANNAN ÜÜRILE

3 toal krt Raplas. Tel 508 3031

1 toal krt Raplas. Tel 528 6857

## SOOVIN ÜÜRIDA

1 või 2 toal krt Raplas. Tel 5333 9567

ahjuk. krt Raplas või selle lähikümbruses. Kiire! Tel 5816 4857

1-2 toal ahjuk. krt kuni 10 km

30.0

Vall

ja

tam

las

Lai

Lai

(ca.

PLA

plai

kuju

hiür

kogi

Det

saa

Vall

tes

05.1

telu

201

maj

Firma o  
m leppa  
Tel 5373

põllu-, n

OÜ Paja  
nistuid j  
Tel 502 4

OÜ EST  
metsam  
Tel 504 t

vaname  
veoautc  
kustutari  
raha koh

Musta j  
kokkuos  
jaama k  
Lisainfo  
www.feri

Lepiku l  
kokku le  
kaid. Tel

metsaki  
metsa,  
kase-, k  
paberipi  
Info@tim

Musta ja  
ost, lõik  
hinnad! f  
Tel 5673

garaaz F

9 Nov 2010

Boyle, Valerius (Kcht)

**Koosoleku teema:**

Laravifa

Laianidae Detritoph. avale arctis.

**Osavõttjad:**

Osavõtjad: Maarimiek, M. Soat

Исполнитель: Виктор Бетрашнев

valloahtit: Porek Kisa

указом, Valentin Pruckhov -

polythene. Taxis Kerosene

**Arutati:**

Post Kiri tetapan dan perencanaan

Wichita Falls, Texas, October 1908

Species 2 *Myracrodon oroides*

V. Danks *Staphylinus*

x Se l'azienda annuncia un aumento

Leipzig, et lui faire faire ses collections

pravidl uchádzač kamea meta

## KOOSOLEKU PROTOKOLL

on meilap kahetada qamdarina  
majandamiste pika majandus-  
va (hooajad) ettevalmistada majandus-  
\* hooajad... /partidele kuni pab  
\* hooajad... /alguse  
valmistada lte kuni.

UURIDA: voolavada Lavandepa  
võimal... /demokraatlik...  
veest... majandus... /määratust  
\* tagada voolavada probleemidele  
kohale... /voolavada...  
(probleemid - voolavada...  
pundub)

\* Tahvikusid - Naabrite /Häälid /  
siinest... Lavandepa...  
tu... /Lavandepa...  
an... /...  
Kontakt... /...  
omavõim.

Protokollis:

Protokollis: Protokoll

Rapla Maavanem  
Tallinna mnt 14  
79513 Rapla

17 detsember 2010 nr 7-1.3/ 306/

#### Detailplaneeringu järelevalve

Saadan Teile vastavalt planeeringuseaduse paragrahv 23 lõike 1 punktile 2 - Rapla vallas, Ülejõe külas asuva Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I kinnistute – Rapla Valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu materjalid järelevalve teostamiseks.

#### Lugupidamisega



Alar Mutli  
Vallavanem

Piret Kivi 489 0519

## II KOOSKÕLASTUSED

## HEAKSKIITUDE JA KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

### LAIAMÄE, LAIAMÄE I, LAIAMÄE II JA LAIAVÄLJA I MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING ÜLEJÕE KÜLAS RAPLA VALLAS

(OÜ Valtu Projekt töö nr 09-09)

Kõik originaaldokumendid asuvad OÜ Valtu Projekt arhiivis

| Jrk. nr. | Kooskõlastav<br>organisatsioon                                              | Heakskiidu või kooskõlastuse<br>nr. ja kuupäev | Heakskiidu või kooskõlastuse<br>sisu | Altkiri         | Märkused                                             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|
| 1.       | Lääne- Eesti Päästekeskus                                                   | 73-4/ES-23-2<br>15.07.2010                     | Kooskõlastatud                       | Erti Suurtalu   | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4                   |
| 2.       | Põhja Regionaalne<br>Maanteeamet<br>Liikluskorralduse ja<br>ohutuse osakond | nr. 100418<br>08.07.2010                       | Kooskõlastatud                       | Valdo Jänes     | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4                   |
| 3.       | Põhja Regionaalne<br>Maanteeamet                                            | nr. 100418<br>08.07.2010                       | Kooskõlastatud                       | Valdo Jänes     | kooskõlastus eraldi<br>dokument koondtabeli<br>järel |
| 4.       | Keskkonnaameti<br>Harju-Järva-Rapla<br>regioon                              | 29.07.2010<br>HJR 6-5/30220-2                  | Kooskõlastamine                      | Rein Urman      | kooskõlastus eraldi<br>dokument koondtabeli<br>järel |
| 5.       | Terviseamet<br>Põhja Talitus                                                | 9.3-1/300<br>23.07.2010                        | Otsus projekti hindamise<br>kohta    | Natalija Šubina | kooskõlastus eraldi<br>dokument koondtabeli<br>järel |
| 6.       | Elion Ettevõtted AS                                                         | nr.15629843<br>22.07.2010                      | Kooskõlastus                         | Kalle Lehtme    | kooskõlastus eraldi<br>dokument koondtabeli<br>järel |

|     |                                                                   |                       |                |              |                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|------------------------------------|
| 7.  | OÜ Jaotusvõrk<br>võrguehituse osakonna<br>Tallinn-Harju sektor    | nr.5168<br>21.07.2010 | Kooskõlastatud | Jelena Armas | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-6 |
| 8.  | Laiavälja (66904:002:0990)<br>kinnistu omanik                     | 04.08.2010            | Kooskõlastatud |              | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4 |
| 9.  | Sopi (66904:002:1070)<br>kinnistu omanik                          | 04.08.2010            | Kooskõlastatud |              | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4 |
| 10. | Tõnu (66904:002:0700)<br>ja (66904:002:0655)<br>kinnistute omanik | 04.08.2010            | Kooskõlastatud |              | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4 |
| 11. | Tiigimäe (66904:002:0027)<br>kinnistu omanik                      | 04.08.2010            | Kooskõlastatud |              | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4 |
| 12. | Kõrtsu-Tooma<br>(66904:002:0025)<br>kinnistu omanik               | 04.05.2010            | Kooskõlastatud |              | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4 |
| 13. | Kõrtsi-Jaani I<br>(66904:002:0201)<br>kinnistu omanik             | 04.05.2010            | Kooskõlastatud |              | kooskõlastus asub<br>joonisel DP-4 |

## Telekommunikatsioon

Planeeritavas piirkonnas puudub Elioni vaskkaablivõrk. Planeeritavate objektide telekommunikatsiooniühendusega varustamine on otstarbekas lahendada raadio-lahendusena.

## 16. Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõuetega ja EVS 812-6:2005 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Planeeritavad hooned peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Olemasolevate ja planeeritud teede laius tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele.

Väliseks tulekustutuseks kustutusvee saamiseks ( vastavalt EVS 812-6:2005 Osa.6 ) sobib detailplaneeringuga planeeritud tehisjärv. Tulekustutusvee võtmiseks tuleb rajada kahe hoonetusala vahele nõuetele vastav tuletõrje veevõtukaev. Lisaks rajatakse teine kaev parkla kõrvale, tagamaks kustutusvee saamise võimaluse Ridaküla tarbeks. Tulekustutusveevõtukaevud ühendatakse tehisjärvega tarnetoru kaudu, toru pikkus on ~ 40 m, läbimõõt vähemalt 200 mm. Kaevud ehitatakse betoonrõngastest vähemalt 1000 mm läbimõõduga. Kaevud suletakse kahe kaanega, millede vahe täidetakse soojusisolatsiooniks mineraalvilla või vahtpolüstürooliga 10 cm paksuselt. PEH veetoru vähemalt Ø 200 paigaldatakse tiigi poole veidi kaldu. Veekogusse ulatuvad toru otsad laiendatakse koonuslehttriga. Toru otsad kaitstakse võrguga (avade kogupind ei tohi olla toru ristlõikest väiksem). Aluse külge kinnitatakse toruots peab olema kõige madalamast veetasapinnast vähemalt 1,0 m allpool ja veekogu põhjast vähemalt 0,5 m kõrgemal. Vastuvõtukaevude põhjad paigaldatakse täitetoru põhjast vähemalt 50 cm madalamale. Tulekustutusveevõtukaevude kasutusraadius on 200 m.

Avaliku lõkke (jaanitule platsi) asukoht on valitud selliselt, et ta asuks hoonetest, põlevmaterjalide hoiukohast või metsast minimaalselt 50 m kaugusel (Siseministri määrus nr.15 1998.a.).



## 17. Kaitstavad objektid

EELIS-e (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: KeM Info- ja Tehnokeskus) 2010. a andmetele tuginedes planeeringualal kaitsealasid ega Natura 2000 võrgutiku alasid ei paikne. Samuti puuduvad andmed kaitsealuste liikide ja elupaikade kohta. Lähim kaitstav loodusobjekt – Tõnusaare tamm paikneb planeeringualast ca 90 m kaugusel läänes, teisel pool Ülejõe – Ridaküla kõrvalmaanteed.

EELIS-e andmetel jäävad detailplaneeringualale kaks väärtuslikku niitu (vt. lisa 4 joonis 1.4). Tegemist on liigivaeste soostunud niitudega, millede seisundiväärtus on väike ja esteetiline väärtus väike või keskmine. Kokkuvõtvalt ei ole tegemist oluliselt väärtuslike niitudega ning detailplaneeringu ellu viimisega ei ole ette näha olulise keskkonnamõju ilmnemist.

## 17. Keskkonnakaitse abinõud

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:



## PÕHJA REGIONAALNE MAANTEEAMET

OÜ Valtu Projekt

Kaarepere

79520 Kehtna vald Rapla mk

Teie

nr

Meie 03.08.2010

nr 100418

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laivälja I maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastus

Põhja Regionaalne Maanteeamet (Põhja RMA), vaadanud läbi Teie poolt esitatud Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laivälja maaüksuste detailplaneeringu Ülejõe külas, töö nr 9.9 (Ülejõe – Ridaküla tee 20145 km 0,6 – 1,3) kooskõlastab selle järgmistel tingimustel:

1. riigimaanteelt mahasõidu teeprojekti koostamiseks võtta projekteerimisnõuded Põhja RMA Planeeringute osakonnast;
2. Põhja RMA ei võta endale kohustust teemaale planeeritavate rajatiste väljaehitamiseks ega finantseerimiseks.

Lugupidamisega

Aivo Salum

Direktori asetäitja

Valdo Jänes  
6304892



KESKKONNAAMET

Keskkonnaamet  
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.ee

Valtu Projekt OÜ  
Kaerepere  
79520 Kehtna vald

Meie:21.07.2010 nr HJR 6-5/30220- 2

**Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja maaüksuste  
detailplaneeringu koostöölastamine**

Lugupeetud Tõnis Kurisoo

Oleme tutvunud Rapla valla Ülejõe küla Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja maaüksuste detailplaneeringuga.

Teavitame, et planeeritav maa-ala ei asu riikliku kaitse alla võetud maa-alal. Maaüksusel ei asu kaitsealust üksikobjekt ega riigi omandisse kuuluvat maavara või altkaevandatud ala.

Keskkonnaametil puuduvad täiendavad märkused ja seisukohad planeeringlahendusele ning koostöölastame Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja maaüksuste detailplaneeringu.

Lugupidamisega

  
Rein Urman  
Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
juhataja ülesannetes

Lisa: 1 eksemplar Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja maaüksuste detailplaneeringut

Elar Vulla  
4841177

**OTSUS 9.3-1/300**

**Projekti hindamise kohta**

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | 0 | 7 | 2 | 0 | 1 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:** Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja maaüksuste detailplaneering  
Ülejõe küla  
Rapla vald

**Taotluse number ja kuupäev:** 9.3-1/300 13.07.2010

**Tellij:** Rapla Vallavalitsus

**Projekteerija:** OÜ Valtu Projekt

**Projekti hindas:** Terviseameti põhja talituse detailplaneeringute hindamise komisjon

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistutel maaüksuste sihtotstarbe muutmise maatulundusmaast (karjäärde maa) turismi- ja väljasõidumaaks, puhke- ja spordirajatiste maaks, neid teenindavate rajatiste alla jäävaks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks ning transpordimaaks, planeeritavale alale ehitusõiguse ja juurdepääsuteede määramiseks, tehnovõrkudega varustatuse lahendamiseks ning haljastuse ja heakorra korraldamiseks.

**Projekti hindamisel leiti:**

1. Kuna planeeringualal ja selle läheduses puudub ühisveevärgi võrgustik, rajatakse territooriumi objektide veega varustamiseks oma puurkaev. Puurkaevu rajamise järgselt võetavate joogiveeproovide alusel tuleb määrata, kas vesi vajab enne selle kasutamist täiendavat puhastamist. Projekteerida vajadusel analüüsist lähtuv veetöötlus, et kasutatav joogivesi vastaks Sotsiaalministri 02. jaanuari 2003a. määrus nr 1 „Joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavatsetava pinna- ja põhjavee kvaliteedi- ja kontrollinõuded“ nõuetele.
2. Planeeritava supelranna rajamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 2008. a määrusega nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“.

**Projekti hindamise alus:**

Rahvatervise seadus

Veeseadus

Sotsiaalministri 04.03. 2002. a määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Veeseadus

Välisõhu kaitse seadus

EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides.“

**Detailplaneering on kooskõlas kehtivate tervisekaitsenõuetega juhul, kui võetakse arvesse ülalmainitud märkusi.**

Natalja Šubina  
Direktori kt



Mari Murel  
694 3723 [mari.murel@terviseamet.ee](mailto:mari.murel@terviseamet.ee)

Elion Ettevõtted Aktsiaselts  
Endla 16, 15033 Tallinn  
Registrikood 10283074

**KOOSKÕLASTUS NR 15629843**

**TELLIJA**

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Kliendinumber | 235297                                       |
| Registrikood  | 10167095                                     |
| Nimi          | VALTU PROJEKT OÜ                             |
| Aadress       | RAPLAMA A KEHTNA VALD KAEREPERE ALEVIK 79520 |

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid PROJEKT,Põhijoonis,DP-4,11.06.2010,LAIÄVÄLJA\_PÕHIJONIS\_DP-4.dwg,2010.07.20 15:22:01;SELETUSKIRI,Detailplaneeringu seletuskiri,-,-,Laiamäe\_\_Laiamäe\_I\_\_Laiamäe\_II\_ ja Laiavälja\_mü\_det..doc,2010.07.20 15:23:22;

Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

|                                                                                               |                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aadress                                                                                       | RAPLAMA A RAPLA VALD ÜLEJÕE KÜLA                                                                                     |
| Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele                             | RAPLAMA A RAPLA VALD ÜLEJÕE KÜLA. Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I mü detailplaneering. Alusplaan 09-09 |
| Tööde teostamisel tuleb - lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast         | -                                                                                                                    |
| Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel Networks AS kirjaliku tööloa alusel | -                                                                                                                    |
| Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised             | -                                                                                                                    |
| Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised tingimused                          | -                                                                                                                    |
| Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga               | -                                                                                                                    |
| Objekti haardeulatus                                                                          | pindalaga alates 1 ha                                                                                                |

Kooskõlastus kehtib kuni 21.07.2011

Kooskõlastuse võttis vastu  
VALTU PROJEKT OÜ

Kooskõlastuse andis  
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
KALLE LEHTME, sideliiniinsener  
esindab volituse alusel

Allkirjastamise kuupäev 22.07.2010  
Kooskõlastus esitada raamatupidamisele

+

EKSPLIKA: JON

OLEMASOLEV ELUASEME KOHT (ELAMU, KÕRVAI HOONED)

OLEMASOLEV ELUASEMEKOHT (HOONED LAMMUTATAKSE)

PLANEERITUD TEENINDUS- JA/VÕI MAJUTUSHOONE

PLANEERITUD TEENINDUSHOONE (RANNAKOHVIK, VETELPÄÄSTE VMS.)

PLANEERITUD MAJANDUSHOONE (RANNAINVENTARI HOIURUUM)

PLANEERITUD MAJUTUSHOONETE (KÄMPINGMAJADE) ALA

## PLANEERITUD TELKIMISPLATSID

PLANEERITUD PARKLA ALA KÜLASTAJATELE

PLANEERITUD PARKLAD ( PINNASEL) SUURÜRITUSTE TARBEKS

PLANEERITUD PARKLAD (PINNASSEL) ALAL TELKIJATELE

PI ANFFRITUD INVAPARKI A

PLANEERITUD TERVISESPORDI SEADMETE ALA

# PLANEERITUD LASTE MÄNGUVÄLJAK

PLANEERITUD LIIVAPAND

PLANEERITUD VÄLIKOHVIK

PLANEERITUD TEHISSAAR

PLANEERITUD SILD TEHISSAARELE

PLANEERITUD KATUSEALUNE (PUHKEMA, JAKE)

PLANEERITUD TULETÕRJE VEEVÕTUKAEV

PIANIFFRITUD RIIFTUSKABIN

PIANFRITUD "TÖKKEPILU"

PI ANFERITID PAADI- JA VESI IAL GRATASTE I AENI ITI ISKOHT

$$+ \chi = 6540750$$

- Yes

KOOSKÕLASTATUD

OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna

Nr. 5168  
Iain III - Marju sektor

At 11:00

TINGIMUSTEL: 2015-2016

10/10/1977

1877

IRUNDI ADDRESS VÕI NUMBER

SIHTOTSTARVE VASTAVALT DET.PLANEERINGULE

HOONETE ARV KRUNDIL/ KÕRVALHOONETE ARV

KRUNDI PIND

HITUSALLUNE PIND

1 KORRUSSELISUS/ MAX KÕRGUS/MIN KÕRGUS

PT - TURISMI- JA VÄLJASÖIDUKOHA MAA

BT - KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA

TEENINDUSHOONE MAA

BM - MAJUTUSHOONE MAA

&lt; HALJASMAA

## MÄRKUSED

I. ALUSPLAANINA ON KASUTATUD RAPLA TEED OÜ POOLT KOOSTATUD GEODEETILISI ALUSPLAANE:

TÖÖDE TEOSTAMISE AEG:

2007. A. AUGUSTIS, TÖÖ NR. 5034/07 JA 2009. A. APRILLIS, TÖÖ NR. 3005/09.

|                  |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |                 |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTEERIJÄ    | KAAREPERE 79520 RAPLA MK.<br>TEL/FAX. 489 4038, 50 86 948<br>E-MAIL: TONIS.KURISOO@MAIL.EE<br>ÄRIREGISTRI NR. 10167095<br>MAJANDUSTEGEVUSE REGISTREERINGU<br>NR. EP 10167095-0001 10.03.2003 | OBJEKT NIIMETUS JA ADDRESS<br>LAIAMÄE, LAIAMÄE I,<br>LAIAMÄE II JA LAIAVÄLJA I<br>KINNISTUTE DETAILPLANEERING<br>ÜLEJÕE KÜLAS<br>RAPLA VALLAS | TELLIJ<br>RAPLA |
| ÕÜ VALTU PROJEKT | T. KURISOO                                                                                                                                                                                   | JOOINISE NIHI                                                                                                                                 | JOOINISE        |
| JUHATAJA         | Ü. KRAIS                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               | DI              |
| PROJEKTEERIJÄ    | S. KURISOO                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               | MÕÖT            |
| PROJEKTEERIJÄ    |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               | KUUPÄE          |



## PÕHJA REGIONAALNE MAANTEETAMET

OÜ Valtu Projekt

Teie

nr

Kaerepere

79520 Kehtna vald Rapla mk

Meie 03.08.2010

nr 100418

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laivälja I maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastus

Põhja Regionaalne Maanteeamet (Põhja RMA), vaadanud läbi Teie poolt esitatud Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laivälja maaüksuste detailplaneeringu Ülejõe külas, töö nr 9.9 (Ülejõe – Ridaküla tee 20145 km 0,6 – 1,3) kooskõlastab selle järgmistel tingimustel:

1. riigimaanteelt mahasõidu teeprojekti koostamiseks võtta projekteerimisnõuded Põhja RMA Planeeringute osakonnast;
2. Põhja RMA ei võta endale kohustust teemaale planeeritavate rajatiste väljaehitamiseks ega finantseerimiseks.

Lugupidamisega

Aivo Salum

Direktori asetäitja

Valdo Jänes  
6304892

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering  
Ülejõe külas Rapla vallas.  
Detailplaneeringu arutelu  
**protokoll**

Raplas

30.08.2010.a

**Osalesid:**

Valentin Družkov- Sopi (66904:002:1070) kinnistu omanik  
Galina Družkova- Laiavälja ( 66904:002:0990) omaniku Anne Hallik esindaja  
Enno Einama - OÜ Rapla Teed juhatuse esimees  
Vello Puulmann- OÜ Rapla Teed tootmisosakonna juhataja  
Toomas Viik- AS TREV-2 Grupi kinnisvara projektijuht

**Päevakorras:** OÜ Valtu Projekt poolt koostatud Laiamäe, Laiamäe I Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu tutvustamine ja kooskõlastamine Laiavälja ja Sopi kinnistute omanikele.

Detailplaneering on kooskõlastatud lähteülesandes ettenähtud ametkondadega ja Tiigimäe ning Kõrtsu-Tooma kinnistute omanikega.

Pärast arutelu sõnastati Sopi talu omaniku Valentin Družkovi seisukohad järgnevalt:

1. Otstarbekas oleks kraavide ehitamine märja metsamaa kuivendamiseks.
2. Veekogu lahendus on edumeelne.
3. Valentin Družkov ei kooskõlasta detailplaneeringut, kuna ei ole arvestatud Raplamaa Keskkonnaameti juhataja korraldusega 16. detsembrist 2004.a.

Protokollis Toomas Viik  
+372 5015314



Käesolev protokoll saadetakse:

- projekteerijale OÜ Valtu Projekt - meili teel

- OU Klarnes Invest - meiliga

- OÜ Rapla Teed Enno Einama - meiliga

### III SELETUSKIRI

# SELETUSKIRI

## 1. Üldosa, planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu alana mõistetakse Rapla vallas Ülejõe külas kõrvuti asuvaid Laiamäe (katastritunnus 66904:002:0750, pindala 13,9 ha), Laiamäe I (katastritunnus 66904:002:0028, pindala 5,28 ha), Laiamäe II (katastritunnus 66904:002:0026, pindala 4,25 ha) ja Laiavälja I (katastritunnus 66904:002:0920, pindala 18,4 ha) kinnistuid.

Detailplaneeringus käsitletava maa-ala pindala on kokku ~ 41,83 ha. Maa-ala omanik on OÜ Klarnes Invest.

Kehtiva (1997.a. kehtestatud) Rapla valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala. Vastavalt üldplaneeringule oli maa-ala mõeldud põllu- ja metsamajanduslikuks tegevuseks. Alale oli lubatud ehitada haja-asustusega elamuid, nendega liituvaid elamist mittehäirivaid tootmis- ja laohooneid, samuti taluga liituvaid väikeseid töökodasid, kauplusi jms. Maastikku üldist iseloomu nähti ette säilitada.

Praeguseks on olukord tuntavalt muutunud. Käesoleval ajal paikneb maa-ala lääneküljel kaevandus, millelt kaevandatakse ehitusliiva. Osa alast on juba tühjaks kaevandatud. Osaliselt paiknevad kinnistud Rapla maakonnaplaneeringujärgses rohekoridoris. Maapind on metsastunud osas liigniiske.

2009. aastal alustati uue Rapla valla üldplaneeringu koostamist ning käesolevaks ajaks on jõutud lõpusirgele. Koostatud kuid seni veel kehtestamata üldplaneeringus on muutusega arvestatud. Ala on uues üldplaneeringus määratud, arvestades soodsat asukohta Rapla linna suhtes, puhkealaks. Karjääri omaniku ja omavalitsuse ühiseks sooviks on kruusakarjääride alale rajada Rapla lähiümbruse suurim veekogu ning selle ümbrusesse aktiivset matkamist ja sportimist võimaldav territoorium.

Detailplaneeringuga soovitakse kaevanduste alale planeerida tehisjärv pindalaga ~ 9,1 ha ning muuta maa sihtotstarvet maatulundusmaast tehisveekogumaaks, tee ja tänava maaks ning looduslikuks haljasmaaks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on: Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I kruntide ühendamine ja jagamine tehisveekogu maaks, teenindus- ja majutushoonete maaks ning looduslikuks haljasmaaks; kruntide ehitusõiguse määramine; parkimise ja liikluse korraldamine; kommunikatsioonide asukoha määramine; haljastuse- ja heakorrapõhimõtete näitamine.

## 2. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Rapla Vallavolikogu otsus 27. novembrist 2008 nr 60 "Detailplaneeringu algatamine";
- Lisa Rapla Vallavolikogu otsuse 27. novembrist 2008 nr 60 juurde „Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks“;
- Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded. Rapla Vallavalitsus 27. november 2008.
- Rapla valla ja Rapla linna üldplaneering, koostatud OÜ Valtu Projekt poolt 1995. aastal;
- Planeerimisseadus;
- Ridaküla kuivendussüsteemi ehitus. Eesti Maaparandusprojekt 1990;
- Tiitsu II liivakarjäär. Mäeeraldise plaan. J.Viru Markseideribüroo. Töö nr. 1444-06.
- Maavara kaevandamise luba Rapm-027;

- Laiavälja I ja Laiamäe maaüksuste geoloogiline uuring. GIB töö nr 2275 2009;
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.174887
- Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused nr.8427129 17.06.2008.
- Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud OÜ Rapla Teed (MTR REG EEG000075) 2007 aasta augustikuus koostatud geodeetilist alusplaani, töö.nr. 5034/07 ja 3005/09.

Kehtivad detailplaneeringud planeeritavale alale puuduvad.

### 3. Planeeritava ala asend keskkonnas

Planeeringuala asub Ülejõe küla keskosas.

Detailplaneeringu maa-alaga külgnevad:

- põhjast Sopi (66904:002:1070) maatulundusmaa ja Laiavälja (66904:002:0990) elamumaa ;
- kirdest Miku maatulundusmaa (66904:002:0430);
- idast Tõnu maatulundusmaa (66904:002:0700), Tiigimäe maatulundusmaa (66904:002:0027) ja Kõrtsu-Tooma maatulundusmaa (66904:002:0025);
- lõunast Kõrtsi-Jaani maatulundusmaa (66904:002:0201);
- läänest T-20147 Ülejõe-Ridaküla (66904:002:0017) transpordimaa.

### 4. Olemasolev olukord

Planeeringuala on vahelduva reljeefiga ala Ülejõe külas.

Planeeringuala kõrgeim punkt asub selle põhjapoolses osas T-20147 Ülejõe-Ridaküla maantee ääres kõrgusega 69.90, madalaim koht asub planeeringuala lõunaservas kõrgusega 62.14. Kõrguste vahe planeeringuala ulatuses on 7,8 m.

Maa-ala lääneosas paikneb olemasolev liivakarjäär, mida on kaevandatud kõrguseni ~62.00.

Planeeringuala keskosa on liigniiske ja kaetud suhteliselt kidura metsaga.

Laiavälja I kinnistul asuvad selle keskosas põhja-lõuna, kirde-kagu ja ida-läänesuunalised kraavid.

Planeeringualale on ligipääsud riigimaanteelt T-20145 Ülejõe-Ridaküla (66904:002:0017).

Laiamäe kinnistul paikneb üks olemasolev elamu ja selle abihooned. Hooned on amortiseerunud ja kuuluvad planeeringujärgselt lammutamisele.

Planeeringualal paiknevad järgmised kommunikatsioonivõrgud:

- Laiamäe ja Tiigimäe maatulundusmaadel paiknevaid elamuid varustav 0,4 kV elektriõhuliin;
- T-20145 Ülejõe-Ridaküla riigimaanteega paralleelselt kulgev 10 kV õhuliin.

### 5. Geoloogiline ehitus

2009 aastal koostati AS Geotehnika Inseneribüroo poolt geoloogilised uuringud, mille eesmärgiks oli ala geoloogilise ehituse väljaselgitamine detailplaneeringu koostamiseks. Töö nr. 2275. Uuritud ala paikneb põllul ja metsasel maa-alal Laiamäe karjääride lähedal. Välitööde käigus puuriti 10 puurauku sügavusega 1,5..9,5m.

#### Reljeef

Ala asub laugel Loode-Eesti lavamaal. Maapind on künklik, maapinna absoluutkõrgused muutuvad 65,5..70,0 m piires.

### Geoloogiline ehitus

Geoloogiliselt paikneb uuritud ala ooside levikualal. Geoloogilises lõikes esinevad peamiselt kvaternaari liustikujõe setted. Aluspõhjaks on alamordoviitsiumi Pirgu lademe lubjakivi.

Ala geoloogiline ehitus on järgmine: **muld** – 0,3..0,7 m; **kruus ja veerised** – kihi paksus kuni 6,0 m; **möll** – kihi paksus kuni 2,1 m; **peenliiv** – kihi paksus varieeerub 0,5-6,0 m; **kruusliiv** – kihi paksus kuni 4,6 m; **savimöll** – paksus kuni 4,7 m; savimöllmoreen; **lubjakivi** – kesktugev, 6,6..9,2 m sügavusel maapinnast.

### Pinnasevesi

Uuringute ajal jaanuaris 2009 asus pinnasevee tase 1,0..6,2 m sügavusel maapinnast absoluutkõrgustel 60,9..64,7 m. Vettkandvaks kihiks on möll, peenliiv ja kruusliiv. Mõõdetud tase oli keskmisest madalamal ning võib veerikkal ajal tõusta 1 m kõrgemale.

### Geotehnilised tingimused

Ala geoloogiline ehitus on muutlik ja ebaühtlane. Hoonestamise seisukohalt on tingimused head kuni rahuldavad sõltuvalt planeeritavast hoonestustüübist. Madalate ja kergete hoonete puhul on üldjuhul võimalik hooned rajada madalvundamendile, kõrgete ja raskete hoonete puhul tuleb arvestada vaivundamendi kasutamise vajadusega. Keskmine maksimaalne pinnase külmumissügavus on Rapla lähedal 1,3 m.

## 6. Geoloogiline uuring rajatava veekogu kohta

OÜ Viru Mäebüroo geoloogi M.Aigro poolt on koostatud arvamus Tiitsu karjääride alale rajatava veekogu kohta. Vt.planeeringu lisamaterjalid (lisa 3).

Arvamuse kujundamisel on kasutatud 2002.a. OÜ Viru Marksheideribüroo poolt koostatud geoloogilist uuringut.

Geoloogilise uuringu aruande kohaselt on Tiitsu II karjääri stabiliseeruv veetase absoluutkõrgusel 62,0 m ning see ühtlustub eksploatatsiooni ajal. Planeeritud veekogu hakkab toituma ümbruskonna kvaternaari vee arvelt ja veekogu stabiliseeruv vee tasapind jääb uuringuaegsele tasemele e. abs.kõrgus 62.00. Tiigi valdav sügavus peab olema üle 2 m, kuid võib ulatuda ka 4 m sügavamale.

## 7. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi on maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 7 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering on üldplaneeringut muutev detailplaneering, kuna käsitletava detailplaneeringu elluviimisega tehakse ettepanek muuta osa Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste baasil tehtud uute kinnistute sihtotstarvet. Senise maatulundusmaa baasil tehakse uued kinnistud, millede sihtotstarveteks on tehisveekogu maa, teenindus- ja majutushoonete maa ning looduslik haljasmaa.

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rapla valla üldplaneeringut järgmistel põhjustel:

1. Rapla linnas ja selle ümbruses puudub piisavalt suur looduslik veekogu, mida saaks kasutada ujumiseks ja mille kallastele saaks kujundada avaliku ranna. Vajadus sellise veekogu järele on suur;

2. Planeeringualal paiknev liivakarjäär võimaldaks selle sügavamaks kaevamise korral rajada kuni 9 ha suuruse tehisveekogu. Tekkiva veetasapinna regulatsioon on juba varem väljaehitatud.

3. Planeeritaval maa-alal pole ühtegi Natura ala;

4. Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal ei paikne ühtegi muinsuskaitsealust kultuurimälestist;

5. Käesoleva planeeringuala näol pole tegemist väärtusliku pärandkultuurimaastikuga, mille väärtusi peaks hoidma. Samuti ei paikne planeeringualal ega selle vahetus läheduses ühtegi miljööväärtuslikku hoonestusala. Mõjud maastiku ilmele on positiivsed, tekkiv tehisjärv ilmestaks maastikku;

6. Planeeringulahenduse elluviimisel on mõjud taimestikule ebaolulised, kui edaspidistes ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinni pidamine;

7. Alal säilitatakse looduslikud eeldused rekreatsiooniala arendamiseks. Nähakse ette eraldi loodusliku haljasmaa kinnistu. Seetõttu on mõjud avalikule ruumile pigem positiivsed.

8. Planeeritu on kooskõlas Rapla valla poolt väljastatud lähteülesande ja Rapla valla ehitusmääruse planeeringuliste lisatingimustega.

**Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too.**

## 8. Kavandatav tegevus

Detailplaneeringuga soovitakse lahendada Rapla linnale tähtsate ühiskondliku tähtsusega objektide maa küsimused.

1. Rapla linnal puudub arvestatav veekogu, mille kallastel oleks võimalik päevitada ja mida saaks kasutada ujumiseks. Planeeringualal asuvad karjäärialad võimaldaks nende sügavamaks kaevamist. Veega täitumisel oleks võimalik kujundada kuni 9,1 ha suurune tehisveekogu. Veenivoo reguleerimiseks sobib ja juba toimiv T-20145 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee alt läbiminev truup ja kraav Rapla jõkke. Kevadisel liigveeperioodil voolab üle km. 61.92 kerkiv vesi läbi maanteealuse truubi ja sealt edasi mööda olemasolevat peakraavi Vigala jõkke. Kohal, kus eelvool suubub Vigala jõkke on veepinna kõrgus 59.02.

Talvisel perioodil (24.01.2008) oli karjäärialal paiknevates tiikides veepinna kõrguseks 62.18 - 62.21.

Sügisel (21.10.2009) oli karjäärialal paiknevates tiikides veepinna kõrguseks 62.23 - 62.44.

Kuival perioodil on fikseeritud veepinna langemine ainult kuni 40 cm (10.07.2009.a.) 61.88.

Kinnikasvamise vältimiseks tuleks tehisjärv kujundada suures enamuses minimaalselt 4 m sügavuseks.

Rannaala sügavuse määramisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 03.04.2008. a määruses nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ (RT I 2008, 16, 117) toodud tingimusest, et supluskoht peab olema suplejatele ohutu, lauge, aukudeta, allikateta ja veekeeristeta ning vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust. Vee sügavus supluskoha üldkasutatavas osas ei tohi ületada 1,8 m ja suplemiseks kasutatav veekogu osa peab olema veekogu muust osast eraldatud hoiatusmärkidega. Kavandatava veekogu veetase peaks jääma hinnanguliselt abs. kõrgusele 62 m. Arvestades võimalikku veetaseme langemist kuival perioodil (nt 10.07.2009. a oli veetase ca 40 cm madalam võrreldes sama aasta sügisese perioodiga) tuleks veekogu sügavuseks kavandada vähemalt ca 2,5 m veepinnast. Nii tagatakse supluskoha olemasolu sademetevaesel ja peamisel suvitusperioodil.

Stabiilse veetaseme hoidmiseks tuleb ehitusprojektis ette näha veekogu regulaator Ülejõe-Ridaküla maantee alt läbimineva truubi lähistel.

2. Planeeritava tehisjärve põhja- ja idapoolsele kaldale planeeritakse 25 kuni 35 m laiune liivarand. Rannal on ettenähtud kohad rannavõrkpalliplatside rajamiseks.

Võimaliku pikaajalise põhjaveereostuse vältimiseks tuleb tagada supluskoha ja rannaala heakorrasutus ja jäätmete regulaarne kokkukogumine.

3. Ümber tehisjärve ja Laiavälja I ning Laiamäe kinnistute metsaaladele on planeeritud ~2 km pikkune terviserada, mida suvel kasutatakse jalutamise- ja jooksurajana, talvel suusarajana. Hiljem on võimalik terviserada valgustada, selle äärde rajada väikesed platsid laste mänguväljakute, puhkepinkide ja treeningseadmetega.

4. Tehisjärve kirdepoolse nurga lähedale on planeeritud koht teenindushoone rannakohvik, vetelpääste rajamiseks. Samasse piirkonda on planeeritud vabaõhulava ja tribüüni ehitamise võimalus.

5. Tehisjärve idapoolsele kaldale rajatakse paatide ja vesijalgratase laenutusala. Samuti plats tervisespordivahenditele.

6. Tehisjärve idapoolsele küljele nähakse ette plats võimaldamaks telkimist.

7. Eraldi kinnistu planeeritakse teenindus-majutushoone ehitamiseks.

8. Eelkirjeldatust ülejääva maa-ala baasil moodustatakse loodusliku haljasmaa kinnistu, millele soovitakse rajada matka- ja seiklusrada.

## 9. Krundijaotus

Kogu kruntideks jaotatava ala suuruseks on 18,4ha.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek moodustada Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I baasil 3 krunti.

Planeeritav maa-ala, mille senine sihtotstarve oli 100% maatulundusmaa, jaguneb detailplaneeringu kohaselt järgmiselt:

|                   | maa<br>sihtotstarve<br>vastavalt<br>det. pl.                                                   | krundi<br>pind<br>m <sup>2</sup> | %    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------|
| <b>krunt nr.1</b> | tehisveekogu maa (V) 60 %<br>turismi ja väljasõidukoha maa (PT) 20%<br>supelranna maa (PR) 20% | 194 778                          | 47,5 |
| <b>krunt nr.2</b> | looduslik haljasmaa (HL) 70 %<br>turismi ja väljasõidukoha maa (PT) 30%                        | 204 915                          | 50,0 |
| <b>krunt nr.3</b> | kaubandus-, tootlustus- ja teenindus-<br>hoone maa (BT) 50 %<br>majutushoone maa (BM) 50 %     | 10 611                           | 2,5  |

## 10. Nõuded hoonestusalale

Kruntide hoonestusala on käesolevas planeeringus määratletud kinnistu piirist 4 m laiuse ehituskeelualaga (Vabariigi valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315).

Ehitiste vahelised kujud TP-3 klassi hoonetele on vastavalt eelnimetatud dokumendile 8,0 m.

T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee teekaitsevööndi laiuseks on 50 m äärmise sõiduraja teljest.

Planeeritud tehisejärve ümber moodustub 25 m laiune avaliku veekogu ehituskeeluala.

### 11. Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada planeeringualal paiknev Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I 3 kinnistuks:

|                   | maa<br>sihtotstarve<br>vastavalt<br>det. pl. | lubatud<br>ehitiste arv | eh.alune<br>pind<br>m <sup>2</sup> | krundi<br>pind<br>m <sup>2</sup> | täis-<br>ehituse<br>% |
|-------------------|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>krunt nr.1</b> | V 60 %<br>PT 20 %<br>PR 20 %                 | 3                       | 600                                | 194 778                          | 0,3                   |
| <b>krunt nr.2</b> | HL 70 %<br>PT 30%                            | 2                       | 200                                | 204 915                          | 0,1                   |
| <b>krunt nr.3</b> | BT 50 %<br>BM 50 %                           | 12/9                    | 700                                | 10 611                           | 6,5                   |

### 12. Arhitektuurinõuded ehitistele

Krundil nr.1 on lubatud ehitada kuni 3 kahekorruselist hoonet harjakõrgusega maapinnast kuni 12 m. Hooned peavad olema viilkatusega. Hooneks võib olla rannakohvik, majandushoone jms. ala sihtotstarbega seotud hoone.

Krundil nr.2 on lubatud ehitada kuni 2 ühekorruselist hoonet, mille harjakõrgus maapinnast on kuni 8 m. Nendeks võivad olla puhkemaja, saunahoone jms. ala sihtotstarbega seotud hoone.

Krundil nr.3 on lubatud ehitada 12 hoonet, kusjuures sellest 75% e. 9 hoonet on kämpingumajad ehitusaluse pinnaga kuni 30 m<sup>2</sup>. Kämpingumajad on ühekorruselised, harjakõrgus maapinnast kuni 6 m. Suuremateks hooneteks, mis võivad olla kuni kahekorruselised, harjakõrgusega maapinnast kuni 12m, võivad olla majutus- ja teenindushoone, majandushoone jms. sihtotstarbega seotud hoone.

Kõik planeeritavad hooned planeeringualal peavad looma arhitektuurse terviku. Hoone katusekalde võib olla vahemikus 25..40°. Hoone põhimahu harjajooned on planeeritud paralleelsed või risti krundi tänavapoolse piiriga. Põhiliste viimistlusmaterjalidena leiaksid kasutust antud keskkonda sobivad kivi, puit ja krohvipind või nende omavahelised kombinatsioonid.

### 13. Liikluskorralduse põhimõtted

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste kõrval asuval T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee on kehtestatud piirkiiruseks 90 km/h.

Riigitee teekaitsetsoon on 50 m.

Maantee liiklussagedus on 2008.a. loenduse andmeil 1262 autot ööpäevas. Maantee kuulub sellega IV klassi, mille tehnoloogiline vöönd on 6,0 m, sanitaar-

kaitsevöönd on 60 m ja mõjuvöönd 300 m. Peale tee ehitamist tolmuvaaks on teel kasvanud liiklustihedus, kuna lõuna poolt Tallinnasse sõitjad ei soovi enam läbida Rapla linna. Perspektiivselt võib T-20147 kujuneda III klassi maanteeks mille tehnoloogiline vöönd on 12,0 m ja sanitaarkaitsevöönd on 200 m.

Detailplaneeringuga ette nähtud uutele kinnistutele pääsuks on planeeritud uus 4,85 m laiune ja T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaanteega risti kulgev juurdepääsutee. Planeeringuga ette nähtud uult juurdepääsuteelt on antud ka juurdepääsu võimalus olemasolevale Laiavälja kinnistule (66904:002:0990), seni oli see üle Sopi kinnistu. Sopi kinnistu olemasolev juurdepääs jääb muutmata. Mahasõidu osas on tee laiuks planeeritud 5,6 m. Juurdepääsuteel tuleb kasutada vähendatud kiirust  $\leq 40$  km/h.

Seni läbi karjääri kulgenud Tiigimäe kinnistu ligipääs lahendatakse nüüd uue planeeritava teega, mis kulgeb ümber tehisjärve. Kuna tee lõpp ~60 m pikkuses lõigus jääb vaid Tiigimäe kinnistu kasutusse, on Tiigimäe kinnistut teenindavate masinate ja päästeteenistuse ümberpööramiseks kinnistu hoovis, selle teelõigu laiuks on planeeritud 4,1 m.

Liiklusmaa ristlõige on antud joonisel DP-7.

T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee äärde on planeeritud 3,0 m laiune kergliiklustee.

Rannaala külastajate parkimine on lahendatud planeeringuala loodeossa T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee ja tehisjärve vahele rajatava parkla baasil. Parkla mahutavuseks on planeeritud 2 autobussi ja 52 sõiduauto ja 10 mootorrattast. Parkla ja T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee vahelisele alale on planeeritud tagasipööramise ala autobussidele.

Rannakohviku kõrvale on planeeritud parkla kohvikut teenindavale transpordile ning samuti parkimiskohad invasõidukitele. Samasse paigaldatakse ka parkimisraamid jalgratastele, raamid peavad võimaldama rataste lukustamist.

Lisaks on planeeritud pinnaskattega parkimisalad järvest kirdesuunas, mida kasutatakse suurürituste korraldamise puhul.

Järve idakaldal asuva telkimisplatsi kasutajate autode parkimiseks on planeeritud parkimiskohad pinnasel. Majutushoone kasutajatele on planeeritud parkimisala hoone kõrval, kämpingumajade kasutajatele on samuti planeeritud ligipääs ja parkimine.

Peale rannakohviku taga asuvat parklat paigaldatakse juurdepääsuteele tõkkepuu või keelumärk, millega takistatakse kõrvaliste isikute juurdepääs ilma puhkeala valdaja loata. Juurdepääs autoga on lubatud Tiigimäe kinnistu elanikele ning nende külalistele, telkijatele, majutushoone ja kämpingumajade külastajatele, teenindavale ja päästeameti transpordile.

Uued teed ja platsid rajatakse asfaltbetoonkattega, soovi korral ka betoonist tänavakividega.

Kinnistute omanik kohustub rajama teed vastavalt detailplaneeringus kehtestatud omadustele ning teede rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva eraldi tööprojektina.

Mahasõidu projekteerimiseks T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaanteelt tuleb taotleda lähtenõuded PRMA Rapla osakonnalt.

Rapla Vallal tuleb eraldi planeeringuga lahendada Rapla linnast puhkealani otse kulgeva kergliiklustee rajamise võimalus. Puhkeala asub linnulennult nt. Rapla Vesiroosi gümnaasiumist 1,8 km, Rapla kirikust 2,7 km ja Rapla raudteejaamast 1,1 km kaugusel. Vallal tuleb leida parim võimalik lahendus linna ja puhkeala ühendamiseks, et tagada ohutu ligipääs jalgsi või jalgratastega liiklejatele.

#### 14. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Erinevate haljasaladega eraldatakse tsoonid parklale, spordirajatistele, telkimisalale, mänguväljakutele, rannalalale. Ümber tehisjärve rajatava matkaraja ja

metsaradade äärde kujundatakse puhkekohad. Tehisjärve kitsamasse kohta rajatakse tehissaareke puhkekohaga, pääs saarele lahendatakse puitsillaga, aga kaaluda võib ka juurdepääsu vaid paadi või vesijalgrattaga. Ala terviklikuks paremaks kujundamiseks tuleb koostada ühtne haljastusprojekt.

Prügikonteinerid paigaldatakse parkimisalade kõrvale. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga.

Katuste sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ning teedest-platsidest eemale ning immutatakse oma krundi pinnasesse, va. kinnistul nr 1 paikneva parkla sadeveed, mis enne tehisjärve juhtimist puhastatakse õli-mudapüüdurites (vt. p 15).

## 15. Tehnovõrgud ja -rajatised

### Veevarustus

Planeeringualal ja selle läheduses puudub ühisveevärgivõrgustik. Seetõttu osutub vajalikuks rajada territooriumi objektide veega varustamiseks oma puurkaev. Puurkaev on planeeritud tehisjärve kirdepoolsest nurgast 100 m idasuuna.

Puurkaevu rajamise järgselt võetavate joogiveeproovide alusel tuleb määrata, kas vesi vajab enne selle kasutamist puhastamist. Arvestades maapinnalt esimese põhjaveekihi nõrka kaitstust, tuleb puurkaevu ülemine osa manteldada, et oleks minimeeritud igasuguse reostus kandumise oht puurkaevu. Kuna veevarustuse tagamiseks võetakse põhjavett eeldatavalt rohkem kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas, siis tuleb vastavalt *Veeseadusele* (RT I 1994, 40, 655) taotleda vee-erikasutusluba.

Kuna puurkaev on mõeldud varustama majandus-joogiveega kaht kinnistut on selle lubatud kaitsetsoon 50,0 m.

Planeeritavate objektide (teenindushooned) orienteeruv veetarve on:

11 m<sup>3</sup>/ööpäevas, 3 m<sup>3</sup>/tunnis, 10 l/s.

Veetorustiku minimaalne rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

Kavandatavast veekogust ca 67 m kaugusel põhjas ja ca 140 m kaugusel idas paiknevad kaks majapidamist, mille veevarustus on lahendatud salvkaevu baasil. Piirkonna salvkaevud ja kavandatav veekogu toituvad kõik Kvaternaari põhjaveekompleksi veest. Arvestades asjaolu, et veekogu rajatakse saviliivmoreen pinnasesse, mille infiltratsioonikoefitsient on väike (0,2 m/ööp) ning veetaseme regulaatori olemasolu korral ei ole ette näha pikaajalist olulist piirkonna salvkaevude veetasemete kõikumist seoses veekogu rajamisega. Lühiajaline veetasemete kõikumine võib ette tulla veekogu ehitustööde käigus.

Detailplaneeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale (vt. lisa 4 joonis 1.3, ptk 1.2), mistõttu tuleb võimaliku reostuse põhjavette jõudmist vältida. Detailplaneeringuga kavandatakse Kvaternaari põhjaveekompleksist toituva tehisveekogu ja supluskoha rajamist, seetõttu tuleb võimaliku pikaajalise põhjaveereostuse vältimiseks tagada supluskoha ja rannaala heakorrastus ja jäätmete regulaarne kokkukogumine.

Tulekustutusvee saamine loe p.16.

### Kanalisatsioon

Piirkonnas ja selle ümbruses puudub ühiskanalisatsioonivõrk.

Planeeritavatele hoonetele kanalisatsioon on lahendatud heitvete kogumismahutitega mille regulaarseks tühjendamiseks sõlmitakse leping Rapla Vesi AS-ga.

Planeeritud objektide kanaliseeritava heitvee arvutuslik kogus on 11 m<sup>3</sup>/ööpäevas, 3 m<sup>3</sup>/tunnis, 10 l/s.

### **Sadeveed**

Sadeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse pinnasesse, va. kinnistul nr.1 paikneva parkla sadeveed, mis enne immutusalale juhtimist tuleb puhastada õli-mudapüüdurites. Õli- ja mudapüüduri ning immutusväljaku asukohaks sobiks, arvestades maapinna reljeefi, kavandatavast parklaalast lõuna poole jääv ala.

### **Küte**

Planeeritud uutele kinnistutele rajatavate hoonete kütmine lahendatakse autonoomselt. Kasutada tuleb loodussäästlikku kütteviisi. Osa planeeritud hoonetest (rannakohvik, kämpingumajad) võivad leida kasutust vaid suvehooajal ning ei vaja küttevõimalust.

### **Elektrivarustus**

Detailplaneeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Rapla-Järva Regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.174887.

Elektrivarustus on planeeritud lahendada madalpinge maakaablivõrguna Tõrva ja/või Tõnusauna 10/0,4 kV AJ pealt.

Kaabelliinile on määratud servituudi alad piki insenerivõrkude koridore. Sõiduteede all on elektrikaablid planeeritud paigaldada kaitsetorusse.

Liitumispunkti mõõtekilbi ees on teenindusruumi vähemalt 1 m, kilp ei sega jalakäijate ja transpordi liikumist.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

Liitumiskilbist kuni elektripaigaldise peakilbini ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Kuna üle planeeritava veekogu ei saa jääda alles olemasolev elektriõhuliin, mis varustab elektriga olemasolevaid Laiamäe ja Tiigimäe kinnistuid, on planeeringus lahendatud ka planeeringualas mitteasuva Tiigimäe talu elektrivarustus maakaablivõrguga ning liitumiskilbi paigaldus.

Projektiga lahendada (vastavalt elektripaigaldiste kohustusliku eeskirja EEI3-4 punkti 433.1 jt.) nõuetekohaste liigkoormuskaitse- ja liigpingekaitsete kasutamine. Valdaja peab kinni pidama Elektriõhutusseaduse § 15-st. (Elektri- ja kaugküttevõrgu kaitsevõõndid ning nendega seotud kitsendused.) Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st, Elektripaigaldise valdaja peab vastavalt kehtivale elektriõhutusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale.

### **Telekommunikatsioon**

Planeeritavas piirkonnas puudub Elioni vaskaablivõrk. Planeeritavate objektide telekommunikatsiooniühendusega varustamine on otstarbekas lahendada raadio-lahendusena.

## 16. Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõuetega ja EVS 812-6:2005 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Planeeritavad hooned peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Olemasolevate ja planeeritud teede laius tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele.

Väliseks tulekustutuseks kustutusvee saamiseks ( vastavalt EVS 812-6:2005 Osa.6 ) sobib detailplaneeringuga planeeritud tehisjärv. Tulekustutusvee võtmiseks tuleb rajada kahe hoonestusala vahele nõuetele vastav tuletõrje veevõtukaev. Lisaks rajatakse teine kaev parkla kõrvale, tagamaks kustutusvee saamise võimaluse Ridaküla tarbeks. Tulekustutusveevõtukaevud ühendatakse tehisjärvega tarnetoru kaudu, toru pikkus on ~ 40 m, läbimõõt vähemalt 200 mm. Kaevud ehitatakse betoonrõngastest vähemalt 1000 mm läbimõõduga. Kaevud suletakse kahe kaanega, millede vahe täidetakse soojusisolatsiooniks mineraalvilla või vahtpolüstürooliga 10 cm paksuselt. PEH veetoru vähemalt Ø 200 paigaldatakse tiigi poole veidi kaldu. Veekogusse ulatuvad toru otsad laiendatakse koonuslehtiga. Toru otsad kaitstakse võrguga (avade kogupind ei tohi olla toru ristlõikest väiksem). Aluse külge kinnitatakse toruots peab olema kõige madalamast veetasapinnast vähemalt 1,0 m allpool ja veekogu põhjast vähemalt 0,5 m kõrgemal. Vastuvõtukaevude põhjad paigaldatakse täitetoru põhjast vähemalt 50 cm madalamale. Tulekustutusveevõtukaevude kasutusraadius on 200 m.

Avaliku lõkke (jaanitule platsi) asukoht on valitud selliselt, et ta asuks hoonetest, põlevmaterjalide hoiukohast või metsast minimaalselt 50 m kaugusel (Siseministri määrus nr.15 1998.a.).

## 17. Kaitstavad objektid

EELIS-e (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: KeM Info- ja Tehnokeskus) 2010. a andmetele tuginedes planeeringualal kaitsealasid ega Natura 2000 võrgutiku alasid ei paikne. Samuti puuduvad andmed kaitsealuste liikide ja elupaikade kohta. Lähim kaitstav loodusobjekt – Tõnusaare tamm paikneb planeeringualast ca 90 m kaugusel läänes, teisel pool Ülejõe – Ridaküla kõrvalmaanteed.

EELIS-e andmetel jäävad detailplaneeringualale kaks väärtuslikku niitu (vt. lisa 4 joonis 1.4). Tegemist on liigivaeste soostunud niitudega, millede seisundiväärtus on väike ja esteetiline väärtus väike või keskmine. Kokkuvõtvalt ei ole tegemist oluliselt väärtuslike niitudega ning detailplaneeringu ellu viimisega ei ole ette näha olulise keskkonnamõju ilmnemist.

## 17. Keskkonnakaitse abinõud

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- haljastuse säilitamine ja rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kogumine ja vedu Rapla linna puhastusseadmetele;
- veetorustikud ja elektri kaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga.

Jäätmete kogumine viiakse läbi planeeritavate kinnistute piires.

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

### **18. Trasside kaitsetsoonid**

10 kV õhuliini kaitsevöönd on 10,0 m.

Elektrikaablite ja sidekaablite kaitsevöönd teljest on 1,0 m.

Veetorustiku kaitsvööndiks on 5,0 m.

Isevoolse kanalisatsiooni kaitsvööndiks on 3,0 m.

Täpsemalt vt. kujad lisa nr. 5.

Planeeritud puurkaevul on 50 m raadiusega sanitaarkaitseala, millel on majandustegevus keelatud, v.a. puurkaevuga seotud toimingud, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ning veeseire. Puurkaevu sanitaarkaitseala kitsendab maakasutust krundil pos. nr 2.

Riigimaantee kaitsetsoon mõlemale poole äärmise sõiduraja telge on 50 m.

Ümber planeeritud avaliku veekogu on 25 m laiune ehituskeeluala.

### **19. Servituutide seadmise vajadus**

Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.

Detailplaneeringu järgi on ettenähtud sõlmida servituudi seadmise leping Laiavälja I, Laiamäe ja Laiamäe I kinnistuid läbiva Tiigimäe kinnistu juurdepääsutee igaveseks kasutamiseks Tiigimäe (66904:002:0026) kinnistu kasuks.

Detailplaneeringu järgi on ettenähtud sõlmida servituudi seadmise leping Laiavälja I kinnistut läbiva Sopi ja Laiavälja kinnistu juurdepääsutee igaveseks kasutamiseks Sopi (66904:002:1070) ja Laiavälja (66904:002:0990) kinnistu kasuks.

### **20. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Kuritegevuse riske vähendavateks nõueteks ja tingimusteks on:

- teede ja hoonete vaheline hea nähtavus;
- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine (aknad, uksed, lukud, prügikastid, pingid jne.).

Territooriumile sissesõit reguleeritakse tõkkepuuga ning toimub valdaja loal.

### **21. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.





Foto 1 Vaade Laiamäe II maaüksuselt Ülejõe-Ridaküla maantee suunas



Foto 2 Vaade Laiamäe II maaüksusel paiknevale karjäärialale



Foto 3 Vaade Laiamäe II maaüksuse idaosast Ülejõe-Ridaküla maantee suunas



Foto 4 Vaade Kõrtsu-Tooma kinnistu suunas



Foto 5 Vaade Laiamäe I kinnistult Tiigimäe kinnistu suunas



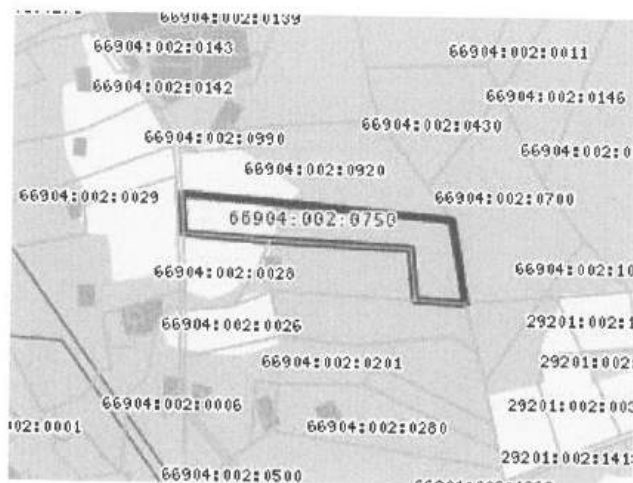
Foto 6 Vaade Laiamäe kinnistult Sopi kinnistu suunas (keskel Tõrva alajaam)



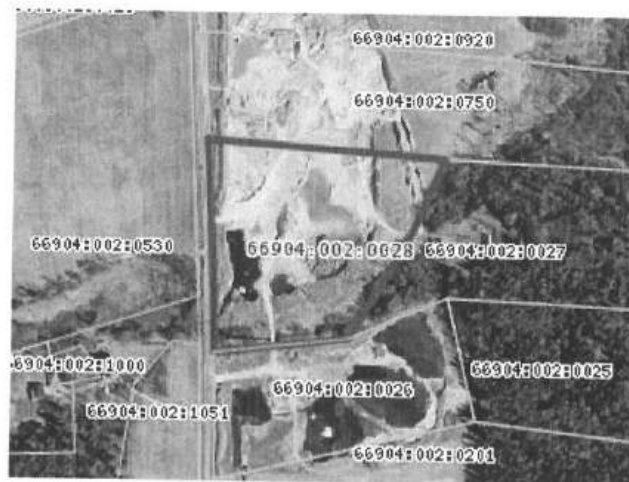
Foto 7      Lagunenud hooned Laiamäe kinnistul



Foto 8      Juurdesõidutee Tiigimäe kinnistule



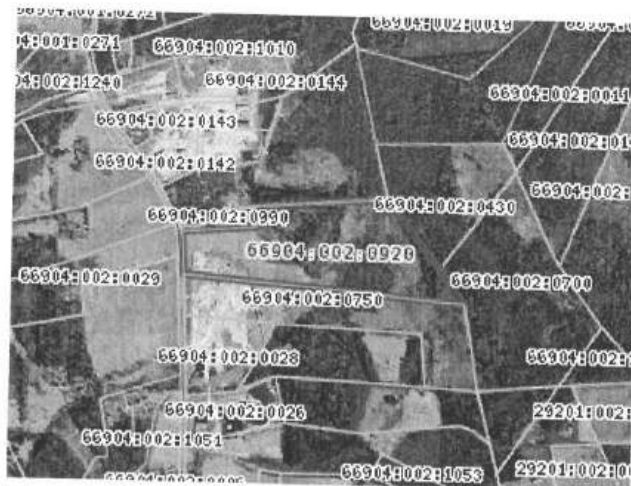
|                               |                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Maakond                       | Rapla maakond                                                |
| Omaavalitsus                  | Rapla vald                                                   |
| Asustussüksus                 | Ülejõe küla                                                  |
| Lähiaadress                   | Laiamäe                                                      |
| Tunnus                        | 66904:002:0750                                               |
| Registreerimise aeg           | 04.november 1998. a.                                         |
| Muudatuse registreerimise aeg |                                                              |
| Sihtotstarve 1                | Maatulundusmaa 100%                                          |
| Sihtotstarve 2                | -                                                            |
| Sihtotstarve 3                | -                                                            |
| Pindala                       | 13.9 ha                                                      |
| s.h. ehitiste alune maa       | 220 m²                                                       |
| Haritav maa                   | 3.9 ha                                                       |
| Looduslik rohumaa             | 2.6 ha                                                       |
| Metsamaa                      | 6.1 ha                                                       |
| Õuema                         | 0.1 ha                                                       |
| Muu maa                       | 1.2 ha                                                       |
| s.h. veealune maa             | 0.1 ha                                                       |
| Registrior                    | 814137/8141                                                  |
| Kinnistuspiirkond / jaoskond  | Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond                       |
| Mõõdistamise aeg              |                                                              |
| Mõõdistaja                    | Miltsaar, Hannes                                             |
| Mõõdistamisviis               | konverteeritud, kaardilt                                     |
| Hinnatsoon                    | <b>H0292005</b> .01%                                         |
|                               | <b>H0669006</b> 99.99%                                       |
| Viljakustsoon                 | <b>V0292001</b> .01%                                         |
|                               | <b>V0669035</b> 99.99%                                       |
| Püsiliik                      | http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0750 |



|                               |                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maakond                       | Rapla maakond                                                                                                                           |
| Omavalitsus                   | Rapla vald                                                                                                                              |
| Asustusüksus                  | Ülejõe küla                                                                                                                             |
| Lähiaadress                   | Laiamäe I                                                                                                                               |
| Tunnus                        | 66904:002:0028                                                                                                                          |
| Registreerimise aeg           | 01.august 2002. a.                                                                                                                      |
| Muudatuse registreerimise aeg | 13.märts 2007. a.                                                                                                                       |
| Sihotstarve 1                 | Maatulundusmaa 35%                                                                                                                      |
| Sihotstarve 2                 | Karjäärde maa 65%                                                                                                                       |
| Sihotstarve 3                 | -                                                                                                                                       |
| Pindala                       | 5.28 ha                                                                                                                                 |
| s.h. ehitiste alune maa       |                                                                                                                                         |
| Haritav maa                   | 4.37 ha                                                                                                                                 |
| Looduslik rohumaa             | 0.45 ha                                                                                                                                 |
| Metsamaa                      |                                                                                                                                         |
| Õuema                         |                                                                                                                                         |
| Muu maa                       | 0.46 ha                                                                                                                                 |
| s.h. veealune maa             |                                                                                                                                         |
| Registriora                   | 2008437/20084                                                                                                                           |
| Kinnistuspiirkond / jaoskond  | Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond                                                                                                  |
| Mõõdistamise aeg              | 31.mai 2002. a.                                                                                                                         |
| Mõõdistaja                    | Milsaar, Hannes                                                                                                                         |
| Mõõdistamisviis               | mõõdistatud, L-EST                                                                                                                      |
| Hinnatsoon                    | <b>H0669006</b> 100%                                                                                                                    |
| Viljakustsoon                 | <b>V0669035</b> 100%                                                                                                                    |
| Püsilink                      | <a href="http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0028">http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0028</a> |



|                               |                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maakond                       | Rapla maakond                                                                                                                           |
| Omavalitsus                   | Rapla vald                                                                                                                              |
| Asustusüksus                  | Ülejõe küla                                                                                                                             |
| Lähiaadress                   | Laiamäe II                                                                                                                              |
| Tunnus                        | 66904:002:0026                                                                                                                          |
| Registreerimise aeg           | 01.august 2002. a.                                                                                                                      |
| Muudatuse registreerimise aeg | 13.märts 2007. a.                                                                                                                       |
| Sihtotstarve 1                | Maatulundusmaa 40%                                                                                                                      |
| Sihtotstarve 2                | Karjäärde maa 60%                                                                                                                       |
| Sihtotstarve 3                | -                                                                                                                                       |
| Pindala                       | 4.25 ha                                                                                                                                 |
| s.h. ehitiste alune maa       |                                                                                                                                         |
| Haritav maa                   | 4.07 ha                                                                                                                                 |
| Looduslik rohumaa             |                                                                                                                                         |
| Metsamaa                      |                                                                                                                                         |
| Õuema                         |                                                                                                                                         |
| Muu maa                       | 0.18 ha                                                                                                                                 |
| s.h. veealune maa             |                                                                                                                                         |
| Registriora                   | 2006037/20060                                                                                                                           |
| Kinnistuspiirkond / jaoskond  | Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond                                                                                                  |
| Möödistamise aeg              | 31.mai 2002. a.                                                                                                                         |
| Möödistaja                    | Milsaar, Hannes                                                                                                                         |
| Möödistamisviis               | möödistatud, L-EST                                                                                                                      |
| Hinnatsoon                    | <b>H0669006</b> 100%                                                                                                                    |
| Viljakustsoon                 | <b>V0669035</b> 100%                                                                                                                    |
| Püsiliik                      | <a href="http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0026">http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0026</a> |



|                               |                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maakond                       | Rapla maakond                                                                                                                           |
| Omaavalitsus                  | Rapla vald                                                                                                                              |
| Asustusüksus                  | Ülejõe küla                                                                                                                             |
| Lähiaadress                   | Laiavälja I                                                                                                                             |
| Tunnus                        | 66904:002:0920                                                                                                                          |
| Registreerimise aeg           | 01.märts 1999. a.                                                                                                                       |
| Muudatuse registreerimise aeg | 13.märts 2007. a.                                                                                                                       |
| Sihtotstarve 1                | Maatulundusmaa 95%                                                                                                                      |
| Sihtotstarve 2                | Karjäärde maa 5%                                                                                                                        |
| Sihtotstarve 3                | -                                                                                                                                       |
| Pindala                       | 18.40 ha                                                                                                                                |
| s.h. ehitiste alune maa       |                                                                                                                                         |
| Haritav maa                   | 5.40 ha                                                                                                                                 |
| Looduslik rohumaa             | 2.60 ha                                                                                                                                 |
| Metsamaa                      | 10.30 ha                                                                                                                                |
| Õuema                         |                                                                                                                                         |
| Muu maa                       | 0.10 ha                                                                                                                                 |
| s.h. veealune maa             |                                                                                                                                         |
| Registriora                   | 928237/9282                                                                                                                             |
| Kinnistuspiirkond / jaoskond  | Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond                                                                                                  |
| Mõõdistamise aeg              |                                                                                                                                         |
| Mõõdistaja                    | Olju, Tiit                                                                                                                              |
| Mõõdistamisviis               | konverteeritud, L-EST                                                                                                                   |
| Hinnatsoon                    | <b>H0669006</b> 100%                                                                                                                    |
| Viljakustsoon                 | <b>V0669035</b> 100%                                                                                                                    |
| Püsiliik                      | <a href="http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0920">http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=66904:002:0920</a> |

**EESTI ENERGIA JAOTUSVÕRGU OÜ RAPLA-JÄRVA REGIOON**  
**TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 174887**

Väljastatud: **26.03.2010**  
 Kehtivad kuni: **26.03.2012**

1. Tehniliste tingimuste taotleja:  
 Taotleja aadress:

Taotleja telefon:

Taotleja E-Mail:

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

2. Liidetava elektripaigaldise  
 iseloomustus:

**OÜ VALTU PROJEKT**

**Staadioni 2A Kaarepere Kehtna vald**

**RAPLAMA A Rapla maakond 79520**

**489 4038 508 6948**

**tonis.kusrisoo@mail.ee**

**Detailplaneering, Tehnilised tingimused  
 detailplaneeringuks**

**Laiamäe, Laiamäe I-II ja Laiavälja Ülejõe  
 küla, Rapla vald Raplammaa**

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks  
 järgmised nõuded:

*Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites:*

*Elektriline aadress:*

Toitealajaam:

**Rapla 110**

Toitefiider:

**Juuru 10 kV FTõnusauna ja**

**Tõrva 10/0.4 kV**

**AJ**

Jaotusalajaam:

Sektsioon:

Jaotusfiider:

- Ehitiste ning kõrghaljastuse planeerimisel arvestada kehtestatud maakaabelliini kaitsevööndiga (1m) ja õhuliinide kaitsevööndiga (alla 1 kV pingega liinidel 2 m, kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m, komplektalajaamadel 2 m alajaama seinast või piirdeaiast, maakaabelliinidel 1 m teljest). Vahetult elektriliini alla on keelatud rajada väljakuid (mänguväljakuid, parklaid, ujumiskohad jms). Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi. Kaevamis- ja süvendamistööd liinide kaitsetsoonis või selle vahetus läheduses tuleb kooskõlastada täiendavalt (tuleb võtta kaebeluba). Kõnniteede, parklate, haljasalade, ranna, järve jms planeerimisel ei tohi pinnast tõsta sellises ulatuses, et vähenevad õhuliinide nõutavad gabariidid. Kõigis tegevustes tuleb järgida Elektriõhusseadust.

- Planeeringu koostajal hinnata olukorda ja selgitada välja võimalikud tarbimiskohad, millest lähtuvalt selgitada liitumiskilpide paiknemise vajadus. Lahendada elektrivarustus Tõrva ja/või Tõnusauna alajaamade pealt madalpinge maakaabli võrguga. Kaabelliinile määrata servituudi alad piki kvartali siseteid ja kinnistuid või kinnistutevahelisi insenervõrkude koridore. Krundi piirile näha ette haru-liitumiskilbid, võimalusel kahele krundile üks mitmekohaline liitumiskilp. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt. Samuti näha ette perspektiivne alajaama koht sobilikku asukohta, koormuskeskmelt.

Planeeritavad trassid siduda selle alajaamaga. Alajaama toide näha ette Tõrva AJ poolt, planeeritava sissesõidutee kõrvalt.

Üle planeeritava veekogu ei saa jääda olemasolev madalpinge õhuliin, kuna ristumiskohas on tiigi osa liiga lai. Seetõttu lahendada muuhulgas Laiamäe ja Tiigimäe talude elektrivarustus maakaabli võrguga, näha neile ette liitumiskilbid.

- OÜ Jaotusvõrk olemasoleva kesk-ja madalpinge elektrivõrgu kohta väljastab projekteerimiseks andmeid tehnilise informatsiooni sektor, tel 7150525.

- Juhul, kui on vajadus, toimub planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada EE Jaotusvõrk OÜ-le kirjalik taotlus.

- Teede, valgustuse, hoonete, looduslike tehisobjektide jms ehitusprojektid tuleb kooskõlastada täiendavalt.

- Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia Müük ja Teenindus poole. Liitumispunkti edasi projekteerib ja ehitab klient ise enda vajadustele vastava võrgu. Liitumispunkti pingestamiseks peab elektripaigaldise valdaja vastavalt kehtivale elektriohutusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale.

- Planeering kooskõlastada Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-ga. Planeering elnevalt läbi vaadata piirkonna projektijuhiga Alvin Tarkmees, tel 715 0524. Failid aadressil [alvin.tarkmees@energia.ee](mailto:alvin.tarkmees@energia.ee). Pärast planeeringu läbivaatamist ja projektijuhi heakskiitu toimub lõplik kooskõlastus aadressil Kadaka tee 63 tuba 131. E K R kell 9-12. tel/faks 71 54 615. Vajadusel korrigeeritakse enne kooskõlastamist lahendust. Kooskõlastamise päevaks esitada tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul \*.dwg formaadis (varasem ver. kui 2004) disketil või saata aadressil: [jvtallinn.kooskolastus@energia.ee](mailto:jvtallinn.kooskolastus@energia.ee).

#### *4. Liitumispunkt Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-ga asub:*

##### **Kinnitaja:**

Alvin Tarkmees

Arendus-ehitusosakonna Põhja piirkonna projektijuht

Koostas: Alvin Tarkmees

Telefon:

23 Feb



1- A146A23A DP

# ARVAMUS TIITSU II KARJÄÄRI ALALE RAJATAVA VEEKOGU KOHTA

Tiitsu II karjääri mäeeraldis pindalaga 10,22 ha asub Tiitsu maardlas Raplamaal Rapla vallas, Ülejõe külas Tallinn-Rapla-Türi-Arkna maantee 53 km-lt 3,5 km sõidusuunalt vasakule ja Raplast 3,5 km idas, ammendatud Tiitsu karjäärist lõuna poole.

Tiitsu II karjääris on kaevandajaks OÜ Rapla Teed (kaevandamis luba nr Ramp-027).

Karjääri kasuliku kihi moodustavad kallakukihilised mitmesuguse terajämedusega kruusasegused liivad, milles esineb õhukesi liiva ja saviliiva vahekihte. Kruusaterad ja veerised on enamasti karbonaatsed. Kasuliku kihi paksus mäeeraldisel kõigub 1,6...5,6 m (keskmine 3,9 m). Kasuliku kihi lamamiks on saviliivmoreen.

2002. aastal on Tiitsu II mäeeraldisel teostatud geoloogiline uuring, teostajaks - OÜ J.Viru Markseideribüroo (V.Jürgenson, EGF 7442).

Nimetatud aruande andmete põhjal on koostatud kaevandite veetasemete koondtabel:

Kaevandite veetasemete koondtabel

Tabel 1

| Jrk nr                                        | Kaevandi nr | Kaevandi suudme abs kõrgus, m | Mõõdetud maapinnalt veetase, m | Mõõdetud veetaseme abs kõrgus, m | Mõõtmise kuupäev |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------|
| 1                                             | Š-8         | 64,85                         | 2,2                            | 62,65                            | 2.06.2002        |
| 2                                             | Š-9         | 63,65                         | 1,3                            | 62,35                            | 2.06.2002        |
| 3                                             | Š-10        | 64,43                         | 2,9                            | 61,53                            | 2.06.2002        |
| 4                                             | Š-11        | 64,14                         | 2,5                            | 61,64                            | 2.06.2002        |
| 5                                             | Š-12        | 67,14                         | -                              | -                                | 2.06.2002        |
| 6                                             | Š-13        | 64,74                         | 3,5                            | 61,24                            | 2.06.2002        |
| 7                                             | Š-14        | 67,15                         | 4,3                            | 62,85                            | 2.06.2002        |
| 8                                             | Š-15        | 67,64                         | 5,6                            | 62,04                            | 2.06.2002        |
| 9                                             | Š-16        | 67,25                         | -                              | -                                | 2.06.2002        |
| 10                                            | Š-17        | 68,00                         | -                              | -                                | 2.06.2002        |
| 11                                            | Š-18        | 68,27                         | -                              | -                                | 2.06.2002        |
| 12                                            | Š-19        | 68,58                         | -                              | -                                | 2.06.2002        |
| 13                                            | Š-20        | 67,50                         | -                              | -                                | 2.06.2002        |
| 14                                            | Pa-21       | 70,10                         | 7,5                            | 62,60                            | 5.06.2002        |
| 15                                            | Pa-22       | 67,84                         | 5,3                            | 62,54                            | 5.06.2002        |
| 16                                            | Pa-23       | 68,27                         | 6,0                            | 62,27                            | 5.06.2002        |
| 17                                            | Pa-24       | 68,00                         | -                              | -                                | 5.06.2002        |
| 18                                            | Pa-25       | 67,62                         | 5,1                            | 62,52                            | 5.06.2002        |
| 19                                            | Pa-26       | 67,68                         | -                              | -                                | 5.06.2002        |
| 20                                            | Pa-27       | 67,64                         | 5,6                            | 62,04                            | 5.06.2002        |
| 21                                            | Pa-28       | 66,16                         | 3,7                            | 62,46                            | 5.06.2002        |
| 22                                            | Pa-29       | 67,68                         | -                              | -                                | 5.06.2002        |
| Uuringuruumi keskmine veetaseme abs kõrgus, m |             |                               |                                | 62,21                            |                  |

Geoloogilise uuringu aruande kohaselt on Tiitsu II karjääri stabiliseeruv veetase abs kõrgusel 62,0 m (ühtlustub eksploatatsiooni ajal).

Tulevane veekogu Tiitsu II karjääri alal hakkab toituma ümbruskonna kvaternaari vee arvelt ja veekogu stabiliseeruv vee tasapind jääb uuringuaegsele tasemele (62,0 abs m). Tiigi valdav sügavus peab olema üle 2 m, kuid võib ulatuda 4 m sügavamale.

Koostas: geoloog M. Aigro  
OÜ Viru Mäebüroo





Rapla vallas asuvate Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja  
Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

**Tellijä:** Klarnes Invest OÜ

**Täitja:** Alkranel OÜ

Projektijuht (juhtekspert): Alar Noorvee

Litsentsi nr: KMH 0098

Tartu 2010



# Sisukord

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sissejuhatus.....                                                                                                                       | 4  |
| 1. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja analüüs.....                                                                                       | 5  |
| 1.1 Detailplaneeringuala asukoht ja lähiümbrus .....                                                                                    | 5  |
| 1.2 Maastik ja geoloogia (sh hüdrogeoloogia) .....                                                                                      | 5  |
| 1.3 Kaitstavad objektid.....                                                                                                            | 7  |
| 2. Kavandatava tegevuse kirjeldus.....                                                                                                  | 9  |
| 2.1 Kõrgematest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest tulenevad tingimused ja seos kavandatavaga .....                        | 10 |
| 3. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate keskkonnamõjude analüüs, eelhindang ja soovitused negatiivsete mõjude vähendamiseks ..... | 12 |
| 3.1 Mõju põhja- ja pinnaveele (sh joogivee- ja reoveekäitlus, sademevesi) .....                                                         | 12 |
| 3.2 KSH ja KMH eelhindangud kontrollmeetodite kohaselt.....                                                                             | 14 |
| Kokkuvõte .....                                                                                                                         | 17 |
| Kasutatud kirjandus ja allikad.....                                                                                                     | 18 |
| Lisad                                                                                                                                   |    |
| <b>Lisa 1.</b> Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu eskiisjoonis                                  |    |

## Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärgiks on koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang Rapla maakonnas Rapla vallas Ülejõe külas asuvate Laiamäe (66904:002:0750), Laiamäe I (66904:002:0028), Laiamäe II (66904:002:0026) ja Laiavälja I (66904:002:0920) maaüksuste detailplaneeringule. Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Valtu Projekt ja eelhindangu koostajaks OÜ Alkranel. Töö tellijaks on OÜ Klarnes Invest.

Eelhindangu koostamise vajadus tuleneb Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu algatamisotsusest (Rapla Vallavolikogu 27.11.2007. a otsus nr 60), mille punktis 2 tuuakse välja järgnev:

*Vastavalt „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ paragrahvi 6 lõike 2 punktile 19 (puhke-, spordi- või virgestusalade rajamine) koostada eelhindang eelpoolnimetatud tegevuse mõju olulisusest keskkonnale.*

Töö käigus viiakse läbi keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille eesmärk on välja selgitada, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda olulist keskkonnamõju ning kas on vajalik algatada KSH. *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS, RT I 2005, 15, 87) § 5 kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib:

- eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindangu koostamisel on lähtutud EV Keskkonnaministeeriumi juhendist „Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel“. Täiendavalt on eelhindamisel arvesse võetud Euroopa Komisjoni 2005. a juhendit „Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend“ ja „Eelhindamise metoodika täpsustamine“ (Alkranel OÜ, 2008 (tellija: Keskkonnaministeerium)).

Töö teostamisel kirjeldatakse hinnatava piirkonna olemasolevat olukorda, arvestades OÜ Valtu Projekt poolt 2010. a koostatud detailplaneeringut ning töö käigus kogutud andmeid. Töös antakse ülevaade kavandatavast tegevusest ja selle seostest õigusaktidega ning analüüsitakse eelhindangu nõuetele vastavalt tegevusega kaasnevaid mõjusid ja nende olulisust. Hinnangu koostamisel osalevad:

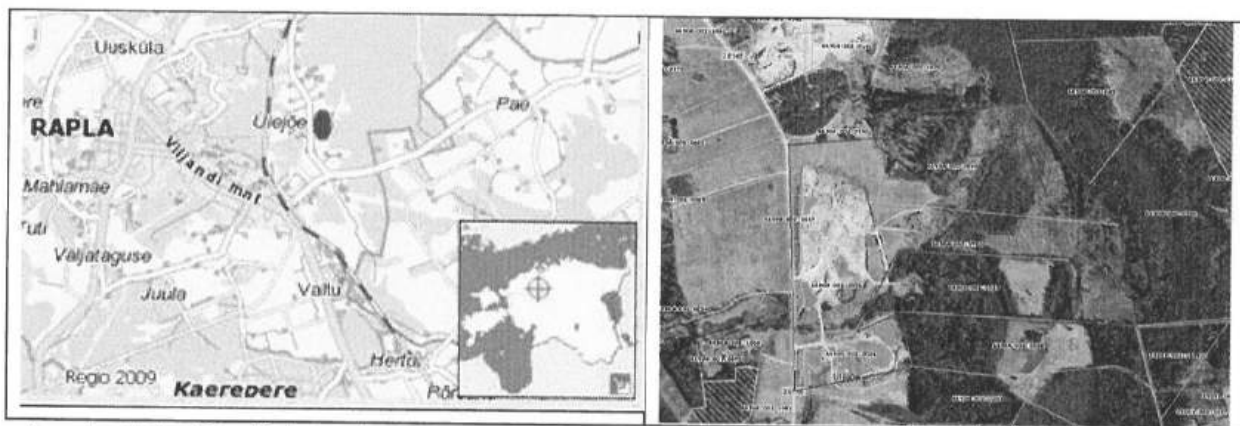
- Alar Noorvee – OÜ Alkranel litsentseeritud keskkonnamõju hindamise ekspert (litsents nr KMH0098);
- Tanel Esperk – OÜ Alkranel keskkonnaspetsialist.

# 1. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja analüüs

## 1.1 Detailplaneeringuala asukoht ja lähiümbrus

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringuga hõlmatav ala (joonis 1.1) asub Rapla maakonnas Rapla vallas Ülejõe külas Rapla linnapiirist idas ca 780 m kaugusel. Maa-ameti kaardirakenduse alusel on detailplaneeringuga hõlmatavate maaüksuste kogusuurus 41,83 ha (Laiamäe – 13,9 ha, Laiamäe I – 5,28 ha, Laiamäe II – 4,25 ha ja Laiavälja I – 18,4 ha) ja sihtotstarbeks maatulundusmaa ning karjääride maa. Metsamaa moodustab maaüksuste kogupindalast 16,4 ha.

Detailplaneeringuala piirneb põhjast Laiavälja (elamumaa) ja Sopi (maatulundusmaa) maaüksustega, idast Miku (maatulundusmaa) ja Tõnu (maatulundusmaa) maaüksustega, lõunast Tiigimäe (maatulundusmaa), Kõrtsu – Tooma (maatulundusmaa) ja Kõrtsi – Jaani I (maatulundusmaa) maaüksustega. Läänest piirneb detailplaneeringuala Ülejõe – Ridaküla kõrvalmaanteega (nr T-20145). Paikkonnas puudub ühisveevärk ja –kanalisatsioon.



**Joonis 1.1.** Detailplaneeringuala asukoht. Allikas: Regio kaardiatlas, 2009 ja Maa-ameti ortofoto, 2009.

## 1.2 Maastik ja geoloogia (sh hüdrogeoloogia)

Detailplaneeringuala lääneosa ilmestab kaevandamise poolt mõjutatud maastik koos tehisveekogudega. Planeeringuala idaosas paiknevad metsatukad vaheldumisi lagedate raielankidega. Karjäärialast väljapoole jääva detailplaneeringuala maastiku reljeef on enamuses tasane, kerge kaldega lääne suunas (abs. kõrgused jäävad 65 m ja 64 m vahemikku), vaid ala kaguosas on maapinna reljeefi kalle suurem (100 m kohta kõrgustevahe ca 4 m).

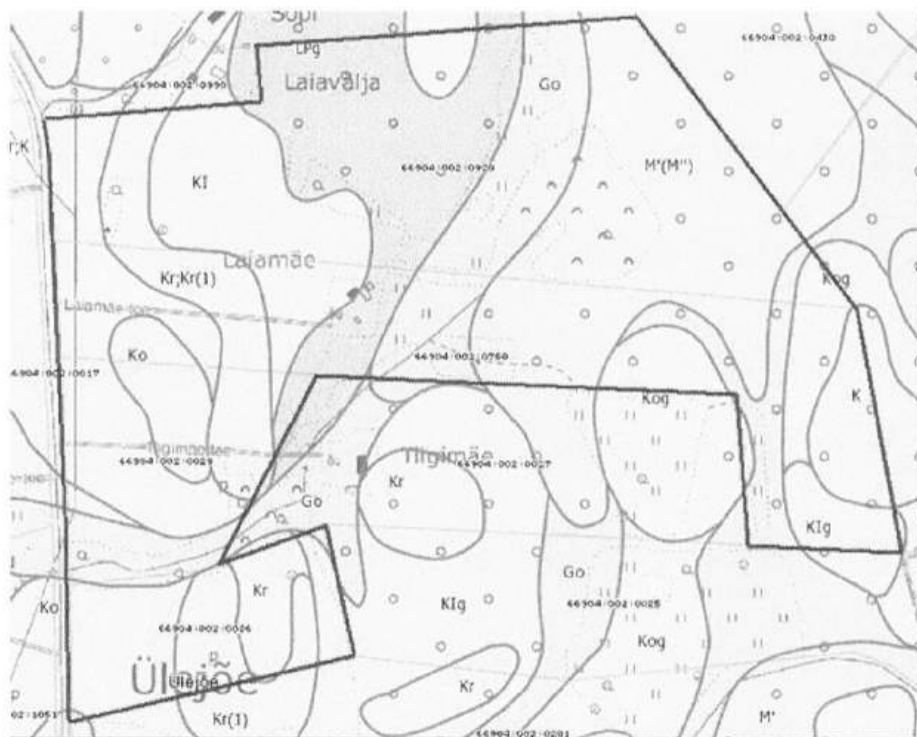
Planeeringualale jäävad ühe talukompleksi hooned (Laiavälja I maaüksus) ning naabertalu (Tiigimäe) juurdepääsutee. Planeeringuala läbib kirde-edela suunaliselt kraav.

Planeeringuala lääneosas asub Tiitsu II liivakarjäär, kus kaevandamine toimub kehtiva maavara kaevandamise loa (Rapm-027) alusel kuni 2012. aastani. Maavara kaevandamise loa alusel tohib kaevandada vaid ülalpool põhjaveetasel. Vastavalt OÜ J. Viru Markseidribüroo poolt 2002. a tehtud tööle „Aruanne Tiitsu liivamaardla Tiitsu II uuringualal tehtud geoloogiliste tööde kohta (varu seisuga 01.07.2002)“ jääb enamuse kaevandamiseks kasulikust kihist (ehitusliiv, -kruus) põhjaveetasemest kõrgemale. Seega peale kaevandamise lõppemist

tuleb antud piirkonda tehisveekogu rajamisel arvestada valdavas osas alast kasuliku kihi lamamiks oleva saviliivmoreeniga. Põhjaveetase jääb karjääri eksploatatsioonijärgselt ca 62 m abs. kõrguse juurde.

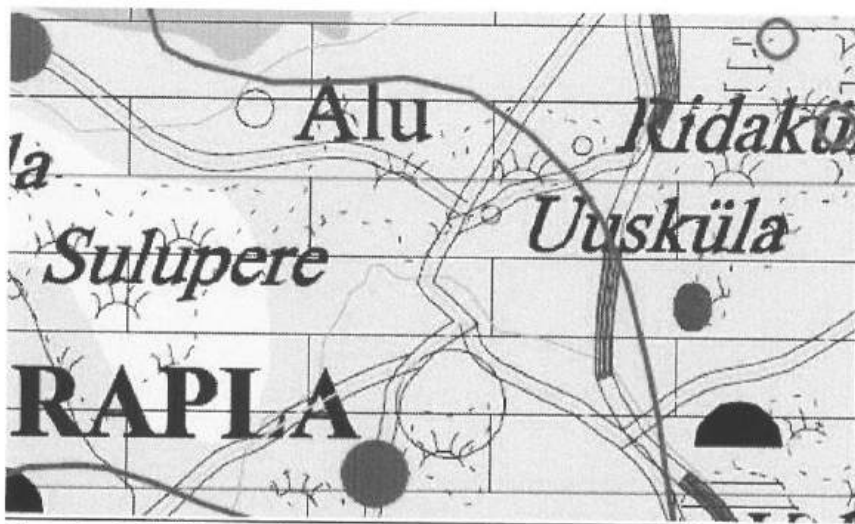
Tuginedes Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusele ei paikne detailplaneeringualal ega selle lähistel maaparandussüsteeme, v.a ala läbiv kraav (endine jõeorg).

Planeeringuala kaevandamisest puutumata alal levivad valdavalt liigniisked leostunud gleimullad (Go) ja väga õhukesed (M') ning õhukesed madalsoomullad (M''), joonis 1.2). Antud mullatüüpe iseloomustab alaline liigniiskus, mis on valdavalt tingitud mullaprofili tungivast põhjaveest. Planeeringuala põhjaosas levivad gleistunud kahkjad leetunud mullad (LPg, iseloomustab ajutine liigniiskus) ja leetjad mullad (KI, liigniiskus puudub). Planeeringuala kaguosas levivad ajutiselt liigniisked gleistunud leostunud mullad (Kog) ja gleistunud leetjad mullad (KIg), kõrgemas osas ka rähkmullad (K). Detailplaneeringuga kavandatav arendustegevus jääb valdavalt gleistunud kahkjate leetunud muldade (LPg) ja leetjate muldade (KI) levialale.



**Joonis 1.2.** Planeeringualal levivad mullad: gleimullad (Go), väga õhukesed madalsoomullad (M'), õhukesed madalsoomullad (M''), gleistunud kahkjad leetunud mullad (LPg), leetjad mullad (KI), gleistunud leostunud mullad (Kog), gleistunud leetjad mullad (KIg) ja rähkmullad (K). Allikas: Maa-ameti mullakaart, 2010.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi (möötkavas 1:400 000, OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2001) kohaselt asub detailplaneeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas (joonis 1.3), kus põhjaveekihid asuvad lõhelistes ja karstunud kivimites.

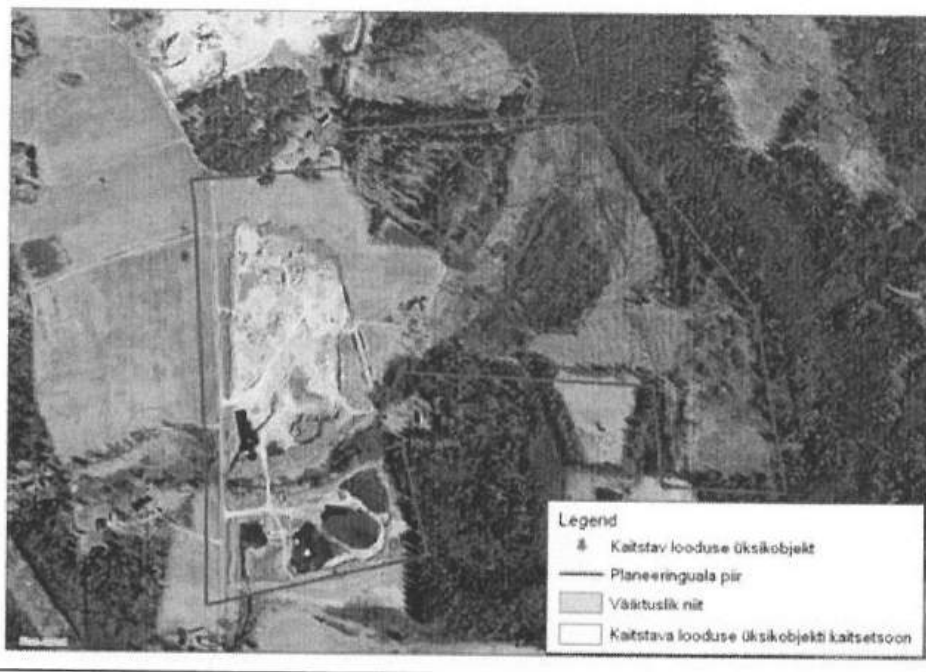


**Joonis 1.3.** Planeeritava ala (punane täpp) põhjavee kaitstus, roosa - nõrgalt kaitstud põhjaveega ala, kollane – keskmiselt kaitstud põhjaveega ala, tume roosa – kaitsmata põhjaveega ala. Allikas: OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2001.

### 1.3 Kaitstavad objektid

EELIS-e (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: KeM Info- ja Tehnokeskus) 2010. a andmetele tuginedes planeeringualal kaitsealasid ega Natura 2000 võrgutiku alasid ei paikne. Samuti puuduvad andmed kaitsealuste liikide ja elupaikade kohta. Lähim kaitstav loodusobjekt – Tõnusaare tamm paikneb planeeringualast *ca* 90 m kaugusel läänes, teisel pool Ülejõe – Ridaküla kõrvalmaanteed.

EELIS-e andmetel jäävad detailplaneeringualale kaks väärtuslikku niitu (joonis 1.4). Tegemist on liigivaeste soostunud niitudega, millede seisundiväärtus on väike ja esteetiline väärtus väike või keskmine. Kokkuvõtvalt ei ole tegemist oluliselt väärtuslike niitudega ning detailplaneeringu ellu viimisega ei ole ette näha olulise keskkonnamõju ilmnemist.



**Joonis 1.4.** Planeeringualale ja selle lähedusse jäävad kaitstavad või väärtuslikud loodusobjektid. Alus: EELIS-e (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: KeM Info- ja Tehnokeskus), 2010; Maa-ameti ortofoto, 2009.

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse alusel ei leidu detailplaneeringu alal ega selle läheduses kultuurimälestisi.

## 2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering algatati Rapla Vallavolikogu 27.11.2007. a otsusega nr 60. Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Rapla valla üldplaneeringut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on: maaüksuste sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast (karjäärde maa) puhke- ja väljasõidukohamaaks, puhke- ja spordirajatiste maaks, neid teenindavate rajatiste alla jäävaks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks ning transpordimaaks; planeeritavale alale ehitusõiguse ja juurdepääsuteede määramine; tehnovõrkudega varustatuse lahendamine ning haljastuse ja heakorra korraldamine. Sisuliselt kavatakse detailplaneeringu ellu viimisega rajada rekultiveeritavate kruusakarjäärde baasil Rapla linnalähedane puhkeala koos tehisveekoguga (lisa 1).

Tehisveekogu rajamisega luuakse Rapla linna lähisteles uus ujumiskoht ja rannaala. Veekogu pindalaks on kavandatud ca 9 ha ja veekogu kinnikasvamise vältimiseks sügavus kuni 4 m. Veekogu veevarustus tagatakse sademe- ja pinnasevee baasil (veepinna abs. kõrgus ca 62 m). Veetaseme reguleerimiseks kasutatakse juba olemasolevat Ülejõe-Ridaküla maantee alt läbiminevat truupi ja kraavi Vigala jõkke. Veekogu rajamise käigus eemaldatavat pinnast kasutatakse kallaste kujundamiseks ja tehissaare rajamiseks.

Planeeritava tehisejärve põhja- ja idapoolsele kaldale planeeritakse 25 kuni 35 m laiune liivarand. Rannal on ettenähtud kohad rannavõrkpalliplatside rajamiseks. Rannaala lähisteles kavandatakse välikohvik koos abihoonetega.

Veekogu idakalda lähisteles kavandatakse eraldi krunt kuni 3 teenindus-, majutus- ja majandushoone tarbeks. Samuti nähakse idakaldale ette kämpingute ala, telkimisplats, vabaõhulava, spordiplatsid jms. Ümber tehisveekogu ja Laiavälja I ning Laiamäe kinnistute metsaaladele on planeeritud ~2 km pikkune terviserada, mida suvel kasutatakse jalutamise- ja jooksurajana, talvel suusarajana.

Parkimiseks kavandatakse põhiparkla (kõvakattega) tehisveekogu kaldale Ülejõe-Ridaküla maantee ääres. Võimalike vabaõhuürituste toimumise tarbeks reserveeritakse täiendav parklaala (pinnasel) välikohvikutagusele alale.

Planeeringuala veevarustus kavandatakse planeeritava välikohviku ja teenindushoon(et)e tarbeks. Veevarustus kavandatakse rajatava puurkaevu (50 m sanitaarkaitsealaga) baasil. Reoveekogumiseks on ette nähtud kogumismahuti paigaldamine teenindus/majutushoone ja välikohviku juurde.

Käesolevaks hetkeks ei ole teada täpne majutus- ja toitlustuskohtade arv, mistõttu ei saa koostada ka täpset arvutuskäiku veetarbimise ja reovee tekke kohta. Siiski on detailplaneeringus planeerija oma praktikale tuginedes määranud hinnanguliseks veetarbeks ja tekkivaks reovee koguseks 11 m<sup>3</sup>/ööp. Käesoleva eelhinnangu koostaja tuginedes enda praktikale nõustub antud veetarbe suurusega.

Sademeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse pinnasesse, va. kinnistul nr.1 paikneva parkla sademeveed, mis enne tehisejärve juhtimist tuleb puhastada õli-mudapüüdurites.

## **2.1 Kõrgematest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest tulenevad tingimused ja seos kavandatavaga**

**Rapla valla arengukava 2009 – 2015** (kinnitatud 2009) kohaselt on seatud eesmärgiks valla muutmine turistidele ja külalistele atraktiivseks kohaks. Seejuures on ühe võimalusena ette nähtud veekoguäärsete puhkekohtade korrastamist ja uute puhkamisvõimaluste loomist.

Kehtiva **Rapla valla üldplaneeringu** (kehtestatud 1997) kohaselt on detailplaneeringuala näol tegemist põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alaga, mis on mõeldud põllu- ja metsamajanduslikuks tegevuseks. Maa-alale võib ehitada hajaasustusega elamuid, nendega liituvaid väiksemaid elamist mittehäirivaid tootmis- ja laohooneid, samuti taluga liituvaid väikeseid töökodasid, kauplusi jms. Maastiku üldist iseloomu tuleb säilitada. Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut.

**Rapla valla üldplaneeringu** eelnõu (seisuga märts 2010) näeb detailplaneeringualale ette puhke- ja virgestusmaa otstarbe, sh nähakse alale ette suplus- ja lõkkekoht.

Vastavalt **Rapla valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2009 – 2020** (Infragate Eesti AS, 2009) ei jää detailplaneeringuala reoveekogumisala piiridesse, mistõttu on antud alal lubatud reovee kohtkäitlus. Reovee kohtkäitlust ja äravedu reguleerib Rapla vallas „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“ (kinnitatud 2003).

**Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“** (kehtestatud 2003) kohaselt kattub detailplaneeringuala suures ulatuses rohevõrgustiku koridoriga (joonis 2.1). Arvestades detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomu, rohevõrgustiku koridori laiust ja asjaolu, et detailplaneeringu ellu viimise järgselt säilib alal valdavas osas senine maakasutus ei ole olulist mõju rohevõrgustiku toimimisele ette näha. Piirkonnas liikuvate loomade häirimist võib ette tulla vaid võimalike vabaõhuürituste ajal seoses piirkonna mürataseme kasvuga.



**Joonis 2.1.** Detailplaneeringuala kattumine rohevõrgustiku koridoriga (sinine viirutus). Allikas: Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, 2003. Aluskaart: Maa-ameti ortofoto, 2009.

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määruse nr 55 „**Tee projekteerimise normid ja nõuded**“ (RTL 2000, 23, 303) alusel määratakse maanteele sanitaarkaitsetsoon, milles inimeste elamine ja puhkamine võib olla tervise ohtlik. Ülejõe – Ridaküla kõrvalmaantee näol on tegemist III või IV klassi (liiklussageduse alusel) maanteega, mille sanitaarkaitsetsoon on vastavalt 200 või 60 m. Detailplaneeringuga kavandatud peamised puhkamiskohad (välikohvik, majutushoone, vabaõhulava) jäävad maanteest enam kui 200 m kaugusele. Seega ei ole ette näha piirnorme ületava maanteelt tuleneva müra- ja õhusaastetaseme esinemist puhkamiskohtade läheduses.

**Kokkuvõtvalt võib öelda, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus muudab kehtivat Rapla valla üldplaneeringut, kuid on kooskõlas koostamisel oleva uue Rapla valla üldplaneeringu eelnõuga. Samuti on detailplaneering kooskõlas teiste kõrgemate arengudokumentide ja õigusaktidega. Seejuures ei ole ette näha olulist negatiivset mõju rohevõrgustiku toimimisele ega puhkekohta perspektiivselt kasutatavate inimeste tervisele (müra, õhusaaste). Inimeste heaolule ja tervisele kaasneb positiivne mõju seoses täiendava puhkekoha loomisega Rapla linna lähiste.**

### 3. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate keskkonnamõjude analüüs, eelhindang ja soovitused negatiivsete mõjude vähendamiseks

Käesolevas peatükis teostatakse analüüs ja antakse eelhindang detailplaneeringu elluviimisega kaasneda võivatele eeldatavalt olulistele keskkonnamõjudele, arvestades KeHJS toodud kriteeriumeid. Lähtudes käesoleva aruande peatükkidest 1 ja 2, vaadeldakse detailsemalt kavandatava tegevuse mõjutegureid *põhja- ja pinnavee* valdkonnas.

Töö käigus analüüsiti ka teisi võimalikke mõjuvaldkondi (mõju bioloogilisele mitmekesisusele, rohevõrgustiku toimimisele, maastikuilmele, inimeste heaolule ja tervisele ning sotsiaal-majanduslikule keskkonnale jne), kuid tuginedes eelnevates peatükkides toodud infole, ei ole detailplaneeringu ellu viimise järgselt mainitud valdkondades olulise keskkonnamõju ilmnemist ette näha (vt ka ptk 2.1).

Järgnevas alapeatükis on olulisemad soovitused ja järeldused, mis aitavad vähendada negatiivseid mõjusid, toodud allajoonitult.

#### 3.1 Mõju põhja- ja pinnaveele (sh joogivee- ja reoveekäitlus, sademevesi)

Planeeringuala lääneosas asub Tiitsu II liivakarjäär, kus kaevandamine toimub kehtiva maavara kaevandamise loa (Rapm-027) alusel kuni 2012. aastani. Maavara varud antud määraldises on kinnitatud kuni põhjaveetasemeni, seetõttu tohib kehtiva maavara kaevandamise loa alusel kaevandada vaid ülalpool põhjaveetasest. Detailplaneeringuga kavandatava tehisveekogu rajamiseks tuleb praegust karjäärialala peale kaevandamise lõppemist kaevata sügavamaks (vastava veekogu ehitusprojekti alusel). Sügavuse määramisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 03.04.2008. a määruses nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ (RT I 2008, 16, 117) toodud tingimusest, et supluskoht peab olema suplejatele ohutu, lauge, aukudeta, allikateta ja veekeeristeta ning vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust. Vee sügavus supluskoha üldkasutatavas osas ei tohi ületada 1,8 m ja suplemiseks kasutatav veekogu osa peab olema veekogu muust osast eraldatud hoiatusmärkidega. Kavandatava veekogu veetase peaks jääma hinnanguliselt abs. kõrgusele 62 m (vt ptk 1.2). **Arvestades võimalikku veetaseme langemist kuival perioodil (nt 10.07.2009. a oli veetase ca 40 cm madalam võrreldes sama aasta sügisese perioodiga) tuleks veekogu sügavuseks kavandada vähemalt ca 2,5 m veepinnast.** Nii tagatakse supluskoha olemasolu sademetevaesel ja peamisel suvitusperioodil. Stabiilse veetaseme hoidmiseks tuleb ehitusprojekti ette näha veekogu regulaator Ülejõe-Ridaküla maantee alt läbimineva truubi lähistel.

Kavandatavast veekogust ca 67 m kaugusel põhjas ja ca 140 m kaugusel idas paiknevad kaks majapidamist, mille veevarustus on lahendatud salvkaevu baasil. Piirkonna salvkaevud ja kavandatav veekogu toituvad kõik Kvaternaari põhjaveekompleksi veest. Arvestades asjaolu, et veekogu rajatakse saviliivmoreen pinnasesse, mille infiltratsioonikoefitsient on väike (0,2 m/ööp) ning veetaseme regulaatori olemasolu korral ei ole ette näha pikaajalist olulist piirkonna salvkaevude veetasemete kõikumist seoses veekogu rajamisega. Lühiajaline veetasemete kõikumine võib ette tulla veekogu ehitustööde käigus.

Detailplaneeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale (joonis 1.3, ptk 1.2), mistõttu tuleb võimaliku reostuse põhjavette jõudmist vältida. Detailplaneeringuga kavandatakse Kvaternaari põhjaveekompleksist toituva tehisveekogu ja supluskoha rajamist, seetõttu tuleb võimaliku pikaajalise põhjaveereostuse vältimiseks tagada supluskoha ja rannaala heakorrasutus ja jäätmete regulaarne kokkukogumine.

**Avaliku supluskoha rajamisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 03.04.2008. a määruses nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ (RT I 2008, 16, 117) toodud nõudeid ja seiremeetmeid.**

Detailplaneeringuga kavandatakse veevarustuse lahendamiseks puurkaevu rajamist. Kuigi käesolevaks hetkeks ei ole teada täpset kavandatavate majutus- ja toitlustuskohtade arvu, on detailplaneeringus hinnanguliseks veetarbeks arvestatud 11 m<sup>3</sup>/ööp ehk 0,13 l/s. Piirkonnas asuvate (ca 400 m kaugusel planeeringuala piirist põhja pool) puurkaevude arvestuskaartide (kat. nr 8418 ja 8419) andmetele tuginedes jääb puurkaevude tootlikkus vahemikku 2,67 – 6,8 l/s. Kuna detailplaneeringualal paiknevad põhjaveekihiid aga lõhelistes ja karstunud kivimites, on keeruline prognoosida rajatava puurkaevu tootlikkust. Siiski võib eelnevat arvestades eeldada, et kavandatava puurkaevu tootlikkus rahuldab kavandatava veetarbe. Olulist mõju piirkonna põhjaveevarudele detailplaneeringuga kavandatud tegevuste ellu viimisel näha ei ole. Puurkaevu rajamise järgselt võetavate joogiveeproovide alusel tuleb määrata, kas vesi vajab enne selle kasutamist puhastamist. Arvestades maapinnalt esimese põhjaveekihi nõrka kaitstust, tuleb puurkaevu ülemine osa manteldada, et oleks minimeeritud igasuguse reostus kandumise oht puurkaevu. Kuna veevarustuse tagamiseks võetakse põhjavett eeldatavalt rohkem kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas, siis tuleb vastavalt Veeseadusele (RT I 1994, 40, 655) taotleda vee-erikasutusluba.

Detailplaneeringuga kavandava puurkaevu sanitaarkaitsealaks on 50 m. Vastavalt Veeseaduse § 28 on veehaarde sanitaarkaitsealal keelatud majandustegevus, v.a veehaarderajatisete teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt jääb puurkaevu sanitaarkaitsealasse kavandatav kõvakattega tee ning sportimiseks kavandatud terviserada. Lähtuvalt eelnevast tuleb puurkaevu asukohta muuta nii, et sanitaarkaitsealast jääksid välja nii planeeritav kõvakattega tee kui ka terviserada. Vajadusel tuleb muuta terviseraja asukohta.

Detailplaneeringuala ei jää reoveekogumisalasse, mistõttu tuleb alal tekkiv reovesi käidelda koha peal. Detailplaneeringuga on selleks ette nähtud regulaarselt tühjendatavad kogumismahutid. Käesoleva eelhinnangu koostaja soovib samuti antud juhul kasutada kogumismahuteid, sest kogumismahutitele alternatiivse kohtkäitluse – omareoveepuhasti rajamine ei ole antud juhul otstarbekas, kuna:

1. Ala on aktiivses kasutuses vaid suvisel perioodil (ca 3 kuud aastas), seega puudub aastaringne regulaarne koormus puhastile. Regulaarse pealevoolu puudumine võib viia puhasti ebaefektiivse tööni ka aktiivsel kasutusperioodil.
2. Puhasti väljavooluks oleks kavandatav veekogu. Samas on tegemist avaliku supluskohaga, kus heitvee suubla ei tohi olla supluskoha territooriumile ja selle välispiirile lähemal kui 200 meetrit. Eelnevast lähtuvalt tekiks probleem puhasti asukoha leidmisega planeeringualal. Lisaks võib puhasti ebaregulaarsest pealevoolust tulenevalt esineda häireid puhastist välja juu heitvee kvaliteedis.

Planeeringualal tekkivad sademeveed on kavas immutada pinnasesse. Kõvakattega parklaalalt on detailplaneeringuga ette nähtud sademevede kogumine ja enne veekogusse juhtimist eelpuhastamine muda- ja õlipüüdurites. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse avaliku supluskohaga veekogu, kus heitvee suubla (ka puhastatud sademevee suubla) ei tohi olla supluskoha territooriumile ja selle välispiirile lähemal kui 200 meetrit, soovitab käesoleva eelhindangu koostaja õli- ja mudapüüduuri läbinud sademeveed veekogusse juhtimise asemel immutada pinnasesse. Õli- ja mudapüüduuri ning immutusväljaku asukohaks sobiks arvestades maapinna reljeefi kavandatavast parklaalast lõuna poole jääv ala. Eelnevat arvestades ei ole sademevetest tulenevalt peale sademevee puhastamist õli-mudapüüduris ette näha võimalikku põhja- ja pinnavee reostusohu.

### 3.2 KSH ja KMH eelhindangud kontrollmeetodite kohaselt

Järgnevalt on eeldatavalt olulise negatiivse mõju ilmnemisvõimaluste selgitamiseks lähtutud (tabel 3.1 ja 3.2) EV Keskkonnaministeeriumi poolt väljatöötatud juhendist „Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel“, Euroopa Komisjoni juhendist „Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend“ („Guidance on EIA, Screening“) ja käesolevas eelhindangus toodud andmetest. Viimati nimetatud juhendi jms alusel on OÜ Alkranel koostanud 2008. a KMH eelhindamise meetodika töövahendi (Keskkonnaministeeriumi tellimusel, vt. <http://www.envir.ee/1097319>). Käesolevas töös antavate ja KMH teemaliste hinnangute puhul tuginetaksegi vastavale töövahendile.

**Tabel 3.1.** KSH läbiviimise vajalikkuse kontrolltabel vastavalt KeHJS (aluseks juhend „Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel“).

| Küsimus                                                                                                                                                                                                                                                               | Vastus | Kommentaariid                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kas tegemist on strateegilise planeerimisdokumentiga, mille puhul on keskkonnamõju strateegiline hindamine alati kohustuslik (üleriigiline, maakonna või üldplaneering, KeHJS §33 lg 2)?                                                                           | Ei     | Tegemist on detailplaneeringuga, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole alati vajalik.                                                     |
| 2. Kas dokument koostatakse põllumajanduse, kalanduse, tööstuse, turismi, energeetika, transpordi, telekommunikatsiooni, jäätmekäitluse, veemajanduse või metsanduse valdkonnas ja sellega kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust vastavalt KeHJS §6 lg 1 - 4? | Ei     | Detailplaneeringuga kavandatakse puhkepiirkonna rajamist, kuid ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust vastavalt KeHJS § 6 lg 1-4.                     |
| 3. Kas dokument võib oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala?                                                                                                                                                                                                   | Ei     | Detailplaneeringu alal ega selle lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.                                                          |
| 4. Kas tegu on detailplaneeringuga, millega kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust vastavalt KeHJS §6 lg 1 - 4?                                                                                                                                                | Ei     | Detailplaneeringuga kavandatakse puhkepiirkonna rajamist, kuid ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust vastavalt KeHJS § 6 lg 1-4                      |
| 5. Kas dokumendi elluviimine võib oluliselt mõjutada keskkonda (KeHJS § 33 lg 3-5)?                                                                                                                                                                                   | Ei     | Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis mõjutaks keskkonda oluliselt. Keskkonnamõjude olulisust analüüsitakse tabelis 3.2. (vt ka ptk 1-3). |

Tabelis 3.2. toodud KMH eelhindamise kontroll- ja koondtabel on pandud kokku küsimustiku alusel, mis koosneb kahest osast: esimene osa käsitleb olemasoleva olukorra kirjeldust täpsustavaid teemavaldkondi (küsimusi kokku 25), teise osa küsimustik on suunatud kavandatava tegevuse täpsustamisele (käesolevas töös on kasutatud jaotist „Elamud, sotsiaaobjektid, turism ja puhkemajandus“, milles oli kokku 61 küsimust). Kasutatud metoodika kirjeldus ja küsitluslehed on leitavad aadressilt <http://www.envir.ee/1097319>.

**Tabel 3.2.** KMH eelhindamise kontroll- ja koondtabel (aluseks KMH eelhindamise metoodika töövahend, (OÜ Alkranel, 2008; tellija Keskkonnaministeerium).

| Olemasoleva olukorra hinnang                                     | Punktid      | Maksimaalsed võimalikud punktid | % maksimumist |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|
| Pinnavormid, geoloogia ja pinnas (sh. põhjavesi)                 | 6,0          | 15,0                            | 40,0          |
| Metsad, märgalad ja rohevõrgustik                                | 9,0          | 15,0                            | 60,0          |
| Rand ja kallas (sh. pinnavesi)                                   | 0,0          | 15,0                            | 0,0           |
| Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad                    | 3,0          | 15,0                            | 20,0          |
| Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad ja maastik | 0,0          | 15,0                            | 0,0           |
| <b>Kokku</b>                                                     | <b>18,0</b>  | <b>75,0</b>                     | <b>24,0</b>   |
| Kavandavat tegevust täpsustav hinnang                            | Punktid      | Maksimaalsed võimalikud punktid | % maksimumist |
| Veekasutus ja veesaaste, pinnas ja pinnasesaaste                 | 3,5          | 12,5                            | 28,0          |
| Maakasutus (sh maavarad), pinnavormid ja maastik                 | 3,75         | 12,5                            | 30,0          |
| Välisõhu saastatus ja lõhn                                       | 0,0          | 12,5                            | 0,0           |
| Müra ja vibratsioon                                              | 4,5          | 12,5                            | 36,0          |
| Valus, soojus, kiirgus                                           | 0,0          | 12,5                            | 0,0           |
| Loodusobjektid ja Natura 2000                                    | 0,5          | 12,5                            | 4,0           |
| Jäätmekäitlus ja jäätmemahukus + avariioht ja teised mõjud       | 5,0          | 12,5                            | 40,0          |
| <b>Kokku</b>                                                     | <b>17,25</b> | <b>87,5</b>                     | <b>19,7</b>   |
| <b>Mõlemad teemad kokku</b>                                      | <b>35,25</b> | <b>162,5</b>                    | <b>21,7</b>   |

Esitatud küsimustiku põhjal tehakse ettepanek keskkonnamõju hindamise algatamiseks juhul, kui vähemalt kaks teemavaldkonda (ükskõik kas olemasoleva olukorra või tegevuse täpsustuse küsitluse osast) saavad enam kui 50 % vastava teemavaldkonna maksimaalsest võimalikust punktisummast. Olemasoleva olukorra teemavaldkond peab olulise mõju omamiseks saama seega  $\geq 8$  punkti ning tegevuse täpsustuse teemavaldkond  $\geq 6,5$  punkti. Ettepanek KMH algatamiseks tuleb teha ka sel juhul, kui üks teemavaldkond saab üle 80 % maksimaalsest võimalikust punktisummast (olemasoleva olukorra valdkond  $>12$  punkti või tegevuse täpsustuse valdkond  $>10$  punkti). Kui ainult üks teemavaldkond saab 50 - 80 % maksimaalsest punktisummast ja teised alla 50 %, siis vajadust KMH algatamiseks ei ole. Samuti ka siis, kui kõik valdkonnad saavad alla 50 % maksimaalsest võimalikust punktisummast. Käesoleval juhul KMH algatamiseks vajadust ei ole (vt. tabel 3.2). Eelpool

toodud ptk alusel täidetud küsitluslehti (sh. kontrolltabeleid) vms eelhindangu töödokumente on võimalik näha, kontakteerudes OÜ-ga Alkranel (<http://www.alkranel.ee>).

Peatükkides 1-3 toodu alusel ei põhjusta kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju, mille tõttu **ei näe eelhindangu koostaja vajadust KSH või KMH algamiseks ja läbiviimiseks** KeHJS alusel.

## Kokkuvõte

Käesolev töö andis keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu Rapla maakonnas Rapla vallas Ülejõe külas asuvate Laiamäe (66904:002:0750), Laiamäe I (66904:002:0028), Laiamäe II (66904:002:0026) ja Laiavälja I (66904:002:0920) maaüksuste detailplaneeringu (OÜ Valtu Projekt, 2010) koostamise ja hilisema elluviimisega kaasnevate mõjude kohta.

Töö teostamisel arvestati KeHJS-s eelhindangutele seatud nõudeid, asjakohaseid juhendmaterjale ning eelhindangu koostamisele eelnenud või koostamise ajal kogutud teavet.

Eelhindangu esimeses peatükis anti ülevaade hinnatava ala asukohast ja selle lähiümbrusest. Töö teises ptk kirjeldati kavandatavat tegevust ja selle seoseid strateegiliste dokumentidega. Kolmandas peatükis anti eelhindang detailplaneeringu elluviimisega kaasneda võivatele keskkonnamõjudele, arvestades KeHJS-s toodud kriteeriumeid ja eelhindamisprotsessile omast täpsusastet. Lähtudes käesoleva aruande peatükkidest 1 ja 2 toodud ja analüüsitud teabest, vaadeldi detailsemalt kavandatava tegevuse mõjutegureid *põhja- ja pinnavee (sh joogivee- ja reoveekäitlus, sademevesi)* valdkonnas.

Peatükkides 1-3 toodu alusel ei põhjusta kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju, mille tõttu **ei näe eelhindangu koostaja vajadust KSH või KMH algatamiseks ja läbiviimiseks.**

**Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva tööga ja selles esitatud soovitude ning tingimustega (ptk 3.1).** Samuti peavad tegevused arvestama igati alale kehtivate nõuetega.

## Kasutatud kirjandus ja allikad

1. Aruanne Tiitsu liivamaardla Tiitsu II uuringualal tehtud geoloogiliste tööde kohta (varu seisuga 01.07.2002). OÜ J. Viru Markšneideribüroo, 2002;
2. Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel. EV Keskkonnaministeerium;
3. Eelhindamise metoodika täpsustamine. Alkranel OÜ, 2008; tellija EV Keskkonnaministeerium (<http://www.envir.ee/1097319>);
4. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister: KeM Info- ja Tehnokeskus), 2010;
5. Eesti põhjavee kaitstuse kaart (mõõtkava 1:400 000). OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2001;
6. Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend. Euroopa Komisjon, 2005;
7. *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* (RT I 2005, 15, 87);
8. Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering. OÜ Valtu projekt, 2010;
9. Maa-ameti kaardiserver, 2010 ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee));
10. Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 2003);
11. Rapla valla arengukava 2009 – 2015 (kinnitatud 2009);
12. Rapla valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009 – 2020. AS Infragate Eesti, 2009;
13. Rapla valla üldplaneering (kehtestatud 1997);
14. Rapla valla üldplaneeringu eelnõu (seisuga märts 2010);
15. Regio kaardiserver ([www.regio.ee](http://www.regio.ee)), 2009;
16. Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (kinnitatud 2003);
17. Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded“ (RTL 2000, 23, 303)
18. Vabariigi Valitsuse 03. aprilli 2008. a määrus nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ (RT I 2008, 16, 117);
19. *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655).

## **LISAD**

**Lisa 1.** Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu  
eskiisjoonis

Tabel 11.1 - Tehnovõrkude paigutamise vähim sügavus

| Tehnovõrgu liik                                               | Tehnovõrgu paigutamise sügavus tema pealispinnast mõõtes                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veetorud läbimõõduga, mm:<br>kuni 300<br>300 - 600<br>üle 600 | 0,2 m külmumispiirist madalamale<br>0,25 läbimõõdu võrra külmumispiirist kõrgemale<br>0,5 läbimõõdu võrra külmumispiirist kõrgemale |
| Kanaliseerimisitoru läbimõõduga, mm:<br>kuni 500<br>üle 500   | 0,3 m võrra külmumispiirist kõrgemale<br>sama, 0,5 m võrra, kuid mitte vähem kui 1,0 m püsikatendi ja 0,7 m haljasriba all          |
| Gaasitoru                                                     | 0,8 m                                                                                                                               |
| Kaugküttetoru kanalis                                         | 0,5 m                                                                                                                               |
| Sama, kanalita                                                | 0,6 m                                                                                                                               |
| Sõiduteevälised sidekaablid                                   | 0,4 m                                                                                                                               |
| Sama, sõidutee all                                            | 0,8 m                                                                                                                               |
| Pikisuunalised elektrikaablid<br>pingega kuni 20 kV           | 0,7 m                                                                                                                               |
| 35 kV                                                         | 1,0 m                                                                                                                               |
| 110 kV                                                        | 1,5 m                                                                                                                               |
| Sõiduteega lõikuvad elektrikaablid<br>pingega kuni 35 kV      | 1,0 m                                                                                                                               |

Märkused

- Külmumispiir määratakse lähtudes piirkonnast, pinnase liigist ja niiskusest.
- Soojustamise kasutamisel võib kokkuleppel tehnovõrgu valdajaga kanalisatsiooni ja veetoru paigutamissügavust vähendada, kuid paigutamissügavus ei tohi olla vähem kui 1,0 m.
- Plasttoru pealispind ei tohi jääda teepinnale lähemale kui 1 meeter.

**Tabel 11.4 - Tehnovõrkude vahelised vähimad püstkujad nende lõikumisel**

| Tehnovõrgu liik                    | Kaugus püstsuunas kuni (m)        |                             |                    |                    |                    |                    |                    |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                    | veetoru ja survekanalisatsioonini | isevoolse kanalisatsioonini | gaasitoruni        |                    | kaugkütetoruni     | elektrikaablini    | sidekaablini       |
|                                    |                                   |                             | teras              | PE                 |                    |                    |                    |
| Vectoru ja survekanalisatsioon     | 0,15                              | 0,15                        | 0,15               | 0,15               | 0,20               | 0,30               | 0,30               |
| Isevoolne                          | 0,15                              | 0,15                        | 0,20               | 0,20               | 0,20               | 0,20 <sup>2)</sup> | 0,20 <sup>2)</sup> |
| Kanalisatsioon                     |                                   |                             |                    |                    |                    | 0,30               | 0,30               |
| Gaasitoru <sup>1)</sup> :<br>Teras | 0,15                              | 0,20                        | 0,10               | 0,10               | 0,20               | 0,20 <sup>2)</sup> | 0,20 <sup>2)</sup> |
| Polüetüleen (PE)                   | 0,15                              | 0,20                        | 0,10               | 0,10               | 0,30               | 0,30 <sup>3)</sup> | 0,30               |
| Kaugküte                           | 0,20                              | 0,20                        | 0,20               | 0,30               | 0,10 <sup>4)</sup> | 0,10 <sup>5)</sup> | 0,20               |
|                                    |                                   |                             |                    | 0,10 <sup>4)</sup> | 6)                 | 0,20               | 0,20               |
| Elektrikaabel                      | 0,30                              | 0,30                        | 0,30 <sup>3)</sup> | 0,30 <sup>3)</sup> | 0,20               | tab. 11.5          | tab. 11.5          |
|                                    | 0,20 <sup>2)</sup>                | 0,20 <sup>2)</sup>          |                    | 0,10 <sup>5)</sup> |                    |                    |                    |
| Sidekaabel                         | 0,30                              | 0,30                        | 0,30               | 0,10               | 0,20               | tab. 11.5          | 0,05               |
|                                    | 0,20 <sup>2)</sup>                | 0,20 <sup>2)</sup>          |                    |                    |                    |                    |                    |

Märkused.

- 1) Gaasitorud survega kuni 5 bar, gaasitorud survega üle 5 bari tuleb kuja määrata konkreetse projektiga, arvestades konstruktiivseid ja tehnoloogilisi nõudeid.
- 2) Kaabel tuleb kaitsta katte, kaablikattekiivi või kaitsetoruga.
- 3) Elektrikaablitele nimipinge üle 20 kV on kuja 0,30 m lubatav ainult siis, kui gaasitoru paikneb lõikumisel elektrikaablist kõrgemal ja on manteltorus. Gaasitoru paiknemisel elektrikaabli all tuleks ilma manteltoru kasutamata võtta vähimaks vahekauguseks nimipinge 20-110 kV 0,75 m.
- 4) Kuja 0,10 m on lubatav ainult siis, kui gaasitoru paikneb lõikumisel soojatorustikust kõrgemal ja gaasitoru on kaitstud manteltoru ja mittesulava isolatsiooniga.
- 5) Kuja 0,10 m on lubatav vastavate kaitseabinõude rakendamisel juhul, kui gaasitoru paikneb lõikumisel elektrikaablist kõrgemal ja kaabli nimipinge on väiksem kui 20 kV.
- 6) Vähim kuja tuleb määrata konkreetse projektiga, arvestades konstruktiivseid ja tehnoloogilisi nõudeid.

**Tabel 11.5 - Vähimad kujad ja kaitsemeetmed kaablite lõikumisel või lähenemisel**

| Elektrikaabli nimipinge | Vertikaalne või horisontaalne vähim kuja side- ja elektrikaablite lõikumisel või lähenemisel, (m) |                              |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                         | mõlemad kaablid on kaitsmata                                                                      | mõlemad kaablid on kaitstud* |
| alla 1000 V             | 0,20                                                                                              | 0,0                          |
| 1 kV – 110 kV           | 0,30                                                                                              | 0,10                         |
| üle 110 kV              | 0,30                                                                                              | 0,30                         |

Märkus. Sidekaabli lõikumisel elektrikaablitega 1 kV või enam peavad mõlemad kaablid olema kaitstud lõikumiskohast mõlemale poole 2 meetri ulatuses.

\* Kaabel on kaitstud katte, kaablikattekiivi või kaitsetoruga.

Tabel 11.2 – Tehnovõrkude vähimad kujad hoonetest, rajatistest ja puudest

| Tehnovõrgu liik                        | Kaugus (puhas vahe) horisontaalsuunas (m) tehnovõrgust kuni |                                                                    |                     |             |                                |                                                |                                                    |              |           |         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|-----------|---------|
|                                        | hoone ja rajatise vundamendini                              | massiivse piirde, estakaadi ja raudtee õhuliini masti vundamendini | äärnise tee teljeni |             | Sõidutee ääre-kivi esi-servani | küveti välis-serva või tee muld-keha jalamiini | elektri õhuliini posti vundamendini, pingega       |              |           | puutüvi |
|                                        |                                                             |                                                                    | 1520 mm raudteel    | trammi teel |                                |                                                | 1 kV välis-valgustus, trammi ja trolli kontaktliin | 6 kV - 35 kV | üle 35 kV |         |
| Veetoru ja survekanalisatsioon         | 5                                                           | 3                                                                  | 4                   | 2,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 2            | 3         | 2       |
| Isevoolne kanalisatsioon               | 3                                                           | 1,5                                                                | 4                   | 2,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 2            | 3         | 1,5     |
| Kaasnev drenaaž                        | 0,4                                                         | 0,4                                                                | 0,4                 | -           | 0,4                            | -                                              | -                                                  | -            | -         | -       |
| Gaasitoru survega (bar):               |                                                             |                                                                    |                     |             |                                |                                                |                                                    |              |           |         |
| ≤ 5                                    | 1                                                           | 1                                                                  | 3,8                 | 2,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 2            | 5         | 1,5     |
| 5 – 16                                 | 2                                                           | 1                                                                  | 7,8                 | 3,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 2            | 5         | 1,5     |
| Kaugküttetoru :                        | 2                                                           | 1,5                                                                | 4                   | 2,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 2            | 3         | 2       |
| Kaablid kanalita paigutamisel          | 0,6*                                                        | 0,5                                                                | 3,25                | 2,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 5**          | 10**      | 2       |
| Kanalid ja kommunikatsioonide tunnelid | 2                                                           | 1,5                                                                | 4                   | 2,8         | 1,5                            | 1                                              | 1                                                  | 2            | 3**       | 2       |

\* Kaablid pingega 1 kV ja rohkem – 1 meeter.

\*\* Ainult elektrikaablite puhul.

#### Märkused

1. Maa-alust tehnovõrku on lubatud paigaldada torustiku, estakaadi, tugiposti ja kontaktvõrgu masti vundamendi kohale juhul, kui on välistatud tehnovõrgu vigastamine vundamendi vajumisel, samuti vundamendi vigastamine tehnovõrgu avari puhul. Kui tehnovõrkude paigaldamisel alandatakse veetaset, tuleb tehnovõrkude kaugus hoonete ja rajatisteni määrata, arvestades aluspinnase tugevuse võimalikku vähenemist.
2. Tehnovõrkude paigutamisel hoonete või rajatiste vundamentidest sügavamale, tuleb vundamendi püsivuse tagamiseks, lähtudes pinnase liigist ja selle toetamise viisist, kujasid vajadusel suurendada.
3. 110 kV - 220 kV elektrikaabli kaugus massiivse piirde, estakaadi, kontaktvõrgu ja sideliini masti vundamendini võetakse 1,5 m.
4. Standardid kehtivad puudele võra läbimõdduga kuni 5 m. Suurema võra korral tuleb kuja suurendada proportsionaalselt läbimõddu suurenemisega.
5. Piki kinnistu piiri kulgeva tehnovõrgu vähim kuja kinnistu piirini on 1 meeter, sidekaablil 0,5 meetrit.
6. Suurte puujuurte alt läbiminekul paigaldatakse kaabel kaitsetorusse.
7. Survega üle 16 bar gaasitorude korral tuleb kuja määrata konkreetse projektiga, arvestades konstruktiivseid ja tehnoloogilisi nõudeid, kuid mitte vähem, kui 3 m.

Tabel 11.3 - Tehnovõrkude vahelised vähimad kujad rööpkulgemisel

| Tehno-<br>võrgu liik                         | Kaugus (puhas vahe) horisontaalsuunas meetrites tehnovõrgust kuni |                                     |                                                     |                               |        |                      |                   |                           |                                    |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|
|                                              | veetoru<br>ja<br>surve-<br>kanali-<br>satsioonini                 | isevoolse<br>kanali-<br>satsioonini | drenaaži<br>ja<br>sadevee<br>kanalisat-<br>sioonini | gaasitoru<br>survega<br>(bar) |        | elektri-<br>kaablini | side-<br>kaablini | kaug-<br>kütte-<br>toruni | kanali,<br>tehnovõrgu<br>tunnelini |
|                                              |                                                                   |                                     |                                                     | ≤ 5                           | 5 - 16 |                      |                   |                           |                                    |
| Veetoru ja<br>survekanali-<br>satsioon       | vt<br>märkus<br>nr 1                                              | vt<br>märkus<br>nr 1                | vt<br>märkus<br>nr 1                                | 0,5                           | 0,5    | 1                    | 0,5               | 1                         | 1,5                                |
| Isevoolne<br>kanali-<br>satsioon             | vt<br>märkus<br>nr 1                                              | 0,5                                 | 0,4                                                 | 1                             | 1,5    | 1                    | 0,5               | 1                         | 1                                  |
| Drenaaž ja<br>sadevee<br>kanalisat-<br>sioon | vt<br>märkus<br>nr 1                                              | 0,4                                 | 0,4                                                 | 1                             | 1,5    | 1                    | 0,5               | 1                         | 1                                  |
| Gaasitoru<br>survega<br>(bar):               |                                                                   |                                     |                                                     |                               |        |                      |                   |                           |                                    |
| ≤ 5                                          | 0,5                                                               | 1                                   | 1                                                   | 0,3                           | 0,3    | 1                    | 0,5               | 1                         | 1                                  |
| 5 - 16                                       | 0,5                                                               | 1,5                                 | 1,5                                                 | 0,3                           | 0,3    | 1                    | 0,5               | 1                         | 1,5                                |
| Elektri-<br>kaabel                           | 1                                                                 | 1                                   | 1                                                   | 1                             | 1      | 0,2 - 0,5 *          | 0,25 -<br>0,5     | 2 **                      | 2                                  |
| Sidekaabel                                   | 0,5                                                               | 0,5                                 | 0,5                                                 | 0,5                           | 0,5    | 0,25 - 0,5           | -                 | 0,3                       | 1                                  |
| Kaugkütte                                    | 1                                                                 | 1                                   | 1                                                   | 1                             | 1      | 2 **                 | 0,3               | -                         | 2                                  |
| Kanal,<br>tehnovõrgu<br>tunnel               | 1,5                                                               | 1                                   | 1                                                   | 1                             | 1,5    | 2                    | 1                 | 2                         | -                                  |

\* Sama kaablivaldaja kaablitevahelist kuja võib vähendada 0,1 meetrini.

\*\* Elektri- ja sidekaabel kuni 10 kV - 0,5 meetrit.

#### Märkused

1. Kuja veetorude vahel võetakse 0,5 meetrit, vee- ja survekanalisatsioonitorude vahel 1,5 m. Plasttorude kasutamisel määratakse vähimad kujad tootja juhendi alusel. Kui veetoru paigutatakse kanalisatsioonitorust sügavamale, suurendatakse kuja paigutamissügavuste vahe võrra.
2. Kui kõrvuti asetsevate tehnovõrkude paigutamissügavuste vahe ületab 1,0 m, tuleb kuja suurendada.
3. 10 kV pingega jõukaablite ja sidekaablite (v.a kaablid, mille ahelad on tihendatud kõrgsagedus-telefonisüsteemidega) vahekaugus võib olla 0,25 m tingimusel, et kaablid on kaitstud vigastuste eest, mis võivad tekkida kaabli lühise puhul (paigaldamine torusse, mittesüttivate vaheseinte kasutamine jms).
4. Madal- ja keskpinge kaablite ja tehnovõrkude vahelised kujad on toodud Eesti (0,4 - 20) kV Võrgustandardi 10421629 - JV ST 5 tabelites 6.4.1 ja 2.4.1.
5. Survega üle 16 bar gaasitorude korral tuleb kuja määrata konkreetse projektiga, arvestades konstruktiivseid ja tehnoloogilisi nõudeid, kuid mitte vähem, kui 3 m.

(8) Vähimad kujad ja kaitsemeetmed kaablite lõikumisel või lähenemisel tuleb võtta tabelist 11.5.

+ x= 6540650  
y= 589150

ITUSKEELUALA  
EJÄÄNUD KINNISTUTEL  
AITSETSOON 200M JA  
IRIST

KAITSETSOON 50M  
3M

U LÖKKE OHUTUSKUJA 50M

GA TEED

DEED JA PLATSID

MISALAD

ÖSAD, PÜSILILLEDE ISTUTUSALAD  
IASTUS KOOSKOLASTADA TRASSI VALDAJAGA)

ABELLIIN  
NNISTULE  
INNISTULE  
KTERKAABELLIN  
JUSTUSMASTI H=8M)

NETORUSTIK  
STIK  
TI  
ISATSIOONITORUSTIK  
TUSALA

PARKLAS  
ILAS

ARV PARKLAS

7)

|                |
|----------------|
| Tõnu           |
| 29201:002:0655 |
| M 100%         |
| 3,2 HA         |

Tõnu  
29201:002:0655

PLANEERITAVATE KRUNTIDE MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE  
DETAILPLANEERINGU JÄRGI

|         |                                            |                           |                                          |
|---------|--------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|
| POS NR. | KRUNT NR. I                                | KRUNDI ADDRESS VÕI NUMBER | SIHTOTSTARVE VASTAVALT DET.PLANEERINGULE |
| 1       | V 60%, PT 20%, PR 20%                      |                           | HOONETE ARV KRUNDI / KÕRVALHOONETE ARV   |
| 2/12/-  | 600                                        | 3                         |                                          |
|         | 194,778M <sup>2</sup>                      | KRUNDI PIND               |                                          |
|         | MAX EHIITUSALUNE PIND                      |                           |                                          |
|         | SUURIM KÕRUSSELISUS/ MAX KÕRGUS/MIN KÕRGUS |                           |                                          |

V - TEHISVEEKOGU MAA  
PT - TURISMI- JA VÄLJASÕIDUKOHA MAA  
PR - SUPELRANNA MAA  
HL - LOODUSLIK HALJASMAA  
PT - TURISMI- JA VÄLJASÕIDUKOHA MAA  
BT - KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA  
TEENINDUSHOONE MAA  
BM - MAJUTUSHOONE MAA

#### OLEMASOLEVAD KATASTRIRÜKSUSED

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| LAIAMÄE II     | KRUNDI ADDRESS VÕI NUMBER         |
| 66904:002:0026 | KINNISTU KATASTRITUNNUS           |
| M 40%, K 60%   | SIHTOTSTARVE VASTAVALT KATASTRILE |
| 4,25HA         | KINNISTU SUURUS (HA)              |

M - MAATULUNDUSMAA  
K - MÄETÖÖSTUSMAA (KARJÄÄRIDE MAA)  
L - TRANSPORTIMAA  
E - ELAMUMAA

TERVISEAMET  
PÕHJA TALITUS  
Vasta võtus nr. 5.3-1/300  
23.11.2010 a.

Natalja  
Terviseamet F  
Direkto

#### MÄRKUSED

I. ALUSPLAANINA ON KASUTATUD RAPLA TEED OÜ POOLT KOOSTATUD GEODEETILISI ALUSPLAANE:  
TÖÖDE TEOSTAMISE AEG:  
2007. A. AUGUSTIS, TÖÖ NR. 5034/07 JA 2009. A. APRILIS, TÖÖ NR. 3005/09.

|                |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                              |                               |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTEERIJAL | KAHEREPERE 79520 RAPLA MK.<br>TEL/FAX. 489 4038, 50 86 948<br>E-MAIL: TONIS.KURISO@MAIL.EE<br>ÄRIREGISTRI NR. 10167095<br>MAJANDUSTEGEVUSE REGISTREERINGU<br>NR. EP 10167095-0001/003/2003 | OBJEKTI NIMETUS JA ADDRESS<br>LAIAMÄE, LAIAMÄE I,<br>LAIAMÄE II JA LAIAVALA I<br>KINNISTUTE DETAILPLANEERING<br>ÜLEJÕE KÜLAS<br>RAPLA VALLAS | TELLIJAL<br>RAPLA VALLAVALITS |
| JUHATAJAL      | T. KURISOO                                                                                                                                                                                 | JOOHISE NIMI                                                                                                                                 | PÕHIJOOONIS                   |
| PROJEKTEERIJAL | Ü. KRAIS                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              |                               |
| PROJEKTEERIJAL | S. KURISOO                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                              |                               |
| JOOHISE NR.    | DP-4                                                                                                                                                                                       | JOOHISE NR.                                                                                                                                  | PR.                           |
| MÕÖT           | MI.100C                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |                               |
| KUUPÄEV        | 11.06.21                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              |                               |

PLANEERITUD PINNASEKATTEGA PARKIMISALAD

PLANEERITUD LASTE MÄNGUVÄLJAK

PLANEERITUD TERVISESPORDIPLATS

PLANEERITUD TELKIMISPLATS

PLANEERITUD TEHISJÄRV

PLANEERITUD TEHISSAAR

PLANEERITUD HALJASTUS - PUUD, PÕÖSAD, PÜSILILLEDE ISTUTUSALAD  
(TRASSIDE KAITSETSOONIS OLEV HALJASTUS KOOSKÖLASTADA TRASSI VALDAJAGA)

PLANEERINGUALA - 49,9 HA

OLEMASOLEVAD KINNISTUPIIRID

PLANEERITUD KINNISTUPIIRID

PLANEERITUD MATKARADA

OLEMASOLEV 10KV ELEKTRIOHULIIN

OLEMASOLEV MADALPINGE OHULIIN

LIKVIDEERITAV MADALPINGE OHULIIN

OLEMASOLEV MADALPINGE KABELLIIN

PLANEERITUD 10 KV MAKKAABELLIIN

☒ AJ PLANEERITUD 10/0,4KV ALAJAAM

PLANEERITUD MADALPINGE ELEKTERKKAABELLIIN

PLANEERITUD LIITUMISKILP ÜHELE KINNISTULE

PLANEERITUD LIITUMISKILP KAHELE KINNISTULE

PLANEERITUD VÄLISVALGUSTUSE ELEKTERKKAABELLIIN

PLANEERITUD VÄLISVALGUSTUS (VALGUSTUSMASTI H=8M)

PLANEERITUD PUURKAEV

PLANEERITUD VEETORUSTIK

PLANEERITUD TULEKUSTUTUSVEE TARNETORUSTIK

PLANEERITUD KANALISATSIOONITORUSTIK

PLANEERITUD KANALISATSIOONIMAHUTI

PLANEERITUD PARKLA SADEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK

PLANEERITUD PARKLA SADEVEE IMMUTUSALA

OLEMASOLEV TRUUP

PLANEERITUD TRUUP

LIKVIDEERITAV PIIRDEAD

SÕIDUVAUTODE PARKIMISKOHTADE ARV PARKLAS

BUSSIDE PARKIMISKOHTADE ARV PARKLAS

MOOTORRATASTE PARKIMISKOHTADE ARV PARKLAS

JALGRATASTE PARKIMISRAAM

JÄÄTMEKONTEINER

TEE LÕIKE ASUKOHT (VT. JOONIS DP-7)

PÄÄS KINNISTULE

LIIKLUSSUUNAD

MÄRKUSED

SUURIM KÕRUSELISUS / MAX KÕRGUS/MIN KÕRGUS

V - TEHISVEEKOGU MAA

PT - TURISMI- JA VÄLJASÕIDUKOHA MAA

PR - SUPERLÄNNA MAA

HL - LÕODUSLIK HALJASMAA

PT - TURISMI- JA VÄLJASÕIDUKOHA MAA

BT - KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA

TEENINDUSHOONE MAA

BM - MAJUTUSHOONE MAA

OLEMASOLEVAD KATASTRIRIIGIKSUSED

KRUNDI AADRESS VÕI NUMBER

|                         |                                   |              |        |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------|--------|
| LAIAMÄE II              | 66904.002.0026                    | M 40%, K 60% | 4,25HA |
| KINNISTU KATASTRITUNNUS | SIHTOTSTARVE VASTAVALT KATASTRILE |              |        |
| KINNISTU SUURUS (HA)    |                                   |              |        |

M - MAATLUNDUSMAA

K - MÄETÖÖSTUSMAA (KARJÄÄRIDE MAA)

L - TRANSPORDIMAA

E - ELAMUMAA

KOOSKÖLASTATUD

Põhja Regiooniline Maanteeamet  
Liikluskorralduse ja -ohutuse osakond

allkiri  
nimet, amet  
08.07.2010. reg. nr. 100418

tingimused avalda tuleb.

KOOSKÖLASTATUD  
Lääne-Eesti Päästekeskus  
"15.07.2010. nr. 13.4/ES-25-1"  
Eri Suurtalu

MÄRKUSED

I. ALUSPLAANINA ON KASUTATUD RAPLA TEED OÜ POOLT KOOSTATUD GEODEETILISI ALUSPLAANE:  
TÖÖDE TEOSTAMISE AEG:  
2007. A. AUGUSTIS, TÖÖ NR. 5034/07 JA 2009. A. APRILIS, TÖÖ NR. 3005/09.



PROJEKTEERIJAL  
KÄRREPERE 79520 RAPLA MK.  
TEL/FAX: 489 4038, 50 86 948  
E-MAIL: TONIS.KURISOO@MAIL.EE  
ARIREGISTRI NR. 10167095  
MAJANDUSTEGEVUSE REGISTREERINGU  
NR. EP 10167095-0001 10.03.2003

OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS  
LAIAMÄE, LAIAMÄE I,  
LAIAMÄE II JA LAIAVÄLJA I  
KINNISTUTE DETAILPLANEERING  
ÜLEJÕE KÜLAS  
RAPLA VALLAS

PÕHIJOOONIS

JUHATAJAL

PROJEKTEERIJAL

PROJEKTEERIJAL

PROJEKTEERIJAL

KUUPÄEV 03.12.2009

MOOT

JOONISE NR. DP-4

PR. STAAD.

TÖÖ NR. 09-03

LEPINGU NR. -

TELLIJAL

KLAMHES INVEST OÜ