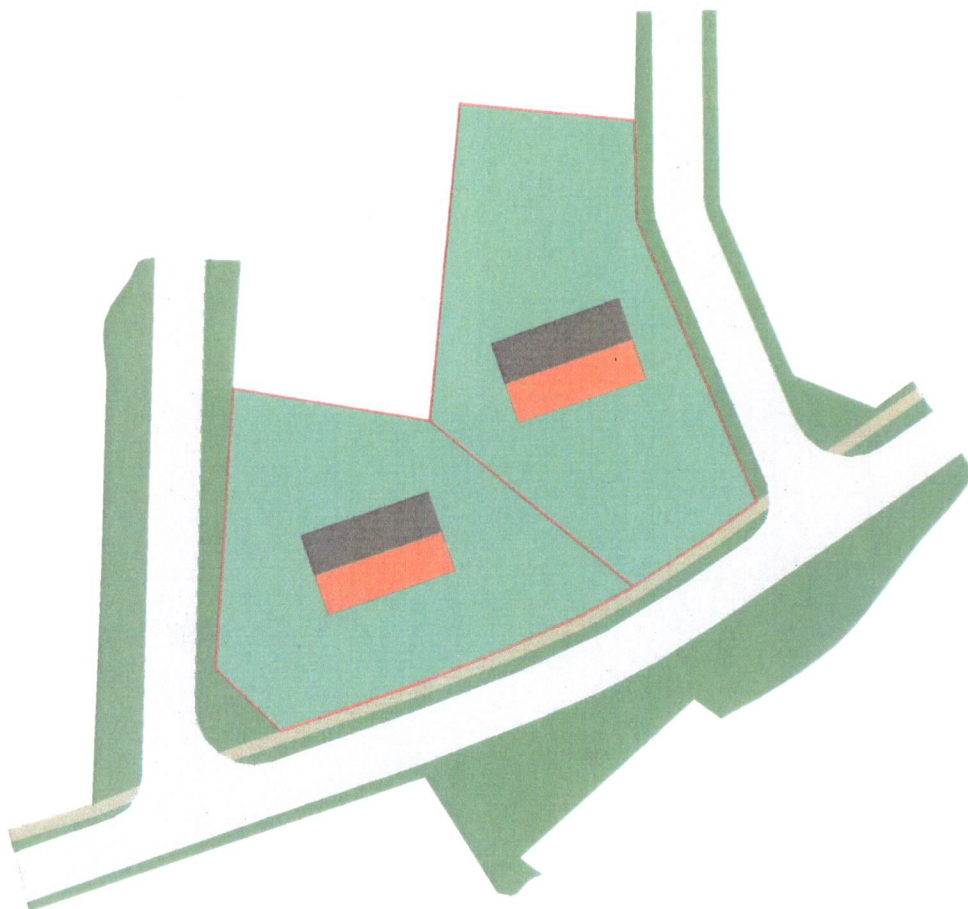




Rapla linnas
Liiva tn 1 kinnistu
detailplaneering

M Ä Ä R U S

Rapla

01. juuli 2004 nr 20

Detailplaneeringu kehtestamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258) paragrahvi 24 lõikest 3 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 2001, 100, 642; 2002, 29, 174; 2002, 36, 220; 2002, 53, 336; 2002, 58, 362; 2002, 64, 393; 2002, 64, 390; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 50, 313; 2002, 82, 480; 2002, 96, 565; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277) paragrahvi 22 lõike 1 punkti 33, Rapla Vallavolikogu m ä ä r a b :

1. Kehtestada Rapla vallas Rapla linnas Liiva 1 kinnistu (katastritunnus 67001:005:0012, kinnistu registriosa nr 23 176) detailplaneering (juurde lisatud).

2. Määrus jõustub 12. juulil 2004. a.

*2650 m²
ühikondlike koost
määr*

Jüri Võigemast
Volikogu esimees

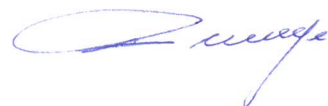
Käesolevaga kinnitan Rapla Vallavolikogu 1.juuli 2004.a. määruse nr 20 ära kirja.
Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu
muutmisele viitavad asjaolud.
Raplas, 2.juulil 2004.a.

Volikogu sekretär-asjaajaja Siiri Kala

Liiva tn 1 detailplaneeringu avaliku väljapanekujärgne avalik arutelu

Rapla Vallavalitsus Viljandi mnt 17 Rapla linn 11 juuni 2004 kell 10 00

Osavõtjad:

- 1 LÄIDI PURGE  56 645 322
- 2 Anneli Bauwald  52 83 358
- 3 Hainar Soosalu  48 90 538

4

5

6

Esitatud kinnimisele püüdetakse
nõuab kinnimisele ettevalmistust.
Kinnimisele seadli aruandelele vastuseid.
Auhel planeeringu kolle kinnimisele ei esitatud

Protokoll

H. Soosalu



OTSUS

Rapla

20. mai 2004 nr 39

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258) paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2, lõike 6, lõike 7 punkti 2, lõiked 8 ja 9 ning paragrahvi 19 punkti 1, Rapla Vallavolikogu
o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Rapla linnas Liiva tn 1 kinnistu detailplaneering.
2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestvus 27. maist kuni 10. juunini 2004. a ning avaliku väljapaneku kohaks Rapla Vallavalitsus (Viljandi mnt 17, Rapla).
4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 11. juunil 2004. a algusega kell 10.00 Rapla Vallavalitsuses (Viljandi mnt 17, Rapla).
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Jüri Võigemast
Volikogu esimees



RAPLA MAAVALITSUS

Rapla Vallavalitsus
Viljandi mnt 17
79511 RAPLA

Teie 12.05.2004 nr 7-1.3/1125

Meie 12.05.2004 nr 5-16/660

Detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramine

Tagastame Teile OÜ Disarek koostatud dokumendi "Rapla linnas Liiva tn 1 kinnistu detailplaneering", millele oleme lisanud maavanema korralduse koopia nimetatud planeeringu kooskõlastuste vajaduse määramise kohta.

Lugupidamisega,

Silvi Ojamuru
Maavanema kohustäitja

Lisa: 1. Rapla Maavanema korraldus 12.05.2004 nr 304, 1 lehel, 1 eks.

Koopia: Rapla Vallavolikogu

Tavo Kikas 484 1141



RAPLA MAAVANEM

KORRALDUS

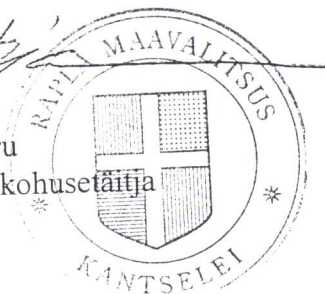
Rapla

12. mai 2004 nr 304

Detailplaneeringu kooskõlastusvajaduse määramine

“Planeerimisseaduse” § 17 lg 3 p 2 alusel olen seisukohal, et OÜ Disarek poolt koostatud ja Rapla Vallavalitsuse poolt esitatud dokument “Rapla linnas Liiva tn 1 kinnistu detailplaneering” ei vaja lisakooskõlastusi. Planeering on valmis vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks.

Silvi Ojamuru
Maavanema kohusetähta



KINNITAN
Rapla Vallavolikogu

.....
"....."2004

Rapla linnas
Liiva tn 1 kinnistu
detailplaneering

OÜ Disarek
Keila 2004

Tegevdirektor: Siiri Hunt
Dipl. arhitekt: Siiri Hunt



Eessõna

Planeering on koostatud Rapla Linnavalitsuse tellimusel.

Töö eesmärgiks on Liiva tn 1 katastriüksuse jagamine kaheks väikeelamu krundiks.

Planeeringu koostamise alused on:

- Rapla Vallavolikogu otsus nr 13, 26.02.2004.a “Detailplaneeringu algatamine”;
- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks, 15.03.2004.a;
- Rapla linna üldplaneering, 1997;
- Rapla Vesi AS-i tingimused nr 1-8/149, 17.03.2004.a;
- Elion Ettevõtte AS-i telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 2809656, 17.03.2004.a;
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkond tehnilised tingimused nr 45482, 06.04.2004.a;
- Rapla valla ehitismäärus;
- Planeerimisseadus.

Planeeringus on:

- määratud krundijaotus ning kruntide ehitusõigused (sh sihtotstarbe muudatus “Ühiskondlike hoonete maast” “Elamumaaks”) ning -keelualad;
- tsoneeritud piirnevad tänava-alad, antud parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted;
- määratud tehnorajatiste paigutus;
- antud haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- määratud tuleohutuse nõuded, käsitletud keskkonna- ning tervisekaitse aspekte;
- tehtud ettepanekud kinnisomandite kitsendusteks;
- tehtud ettepanek üldplaneeringu muutmiseks: praegu “Korruselamute maa” – võiks planeeritava krundi osas ning ümbritsevas piirkonnas olla “Pereelamute maa”.

Sisukord

Seletuskiri

Sissejuhatus

1. Olemasolev olukord
2. Üldlahendus
3. Krundijaotus ja kruntide ehitusõigused
4. Tänavad, liiklus ja parkimine
5. Tehnovarustus
6. Tuleohutus, keskkonna- ja tervisekaitse
7. Kinnisomandi kitsendused
8. Haljastus ja heakord

Joonised

1. Asendiskeem
2. Tugiplaan M 1:500
3. Detailplaan M 1:500
4. Kuusiku tee ristlõige 1-1 M 1:100

Kooskõlastused

Lisad

1. Rapla Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta
2. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks
3. Väljavõte üldplaneeringust
4. Eesti Energia AS-i tehnilised tingimused
5. Elion Ettevõtted AS-i tehnilised tingimused
6. Rapla Vesi AS-i tehnilised tingimused
7. Kaevude tehnilised andmed
8. Avalikustamise dokumendid

Sissejuhatus

Planeeringu alusena on kasutatud OÜ Rapla Maamõõdubüroo poolt koostatud maa-ala plaani M 1:500, 9.03.2004.a.

Tehnilised tingimused väljastasid Eesti Energia AS-i JV Rapla-Järva piirkond, Elion Ettevõtted AS, Rapla Vesi AS, (vt lisad 4, 5 ja 6).

1. Olemasolev olukord

Planeeritav kinnistu Liiva tn 1 paikneb Rapla linna edelaosas elamupiirkonnas (vt joonised 1 “Asend” ja 2 “Tugiplaan”).

Liiva tn 1 katastritunnus on 67001:005:0012, pindala on 2650 m², sihtotstarve on “Ühiskondlike hoonete maa”.

Kinnistu piirneb Liiva ja Veetorni tänavaga ning Kuusiku teega (linnatänavad), Veetorni tn 4 eramukrundi ning Liiva tn 4 korterelamu krundiga.

Planeeringuala moodustavad Liiva tn 1 katastriüksus koos piirnevate tänavate lõikudega. Planeeringuala suurus on ca 0,5 ha.

Liiva tn 1 krundil on põlengus kahjustada saanud hoone ja mitmed ajutised ehitised. Kinnistut läbivad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning sidekaablid.

Haljastus, puud ja piirdehekk krundil on metsistunud.

Maapinna kõrgused planeeringualal on vahemikus 58,86...61,41 m.

Vastavalt 1997.a kehtestatud Rapla linna üldplaneeringule (vt lisa 3) asub Liiva tn 1 kinnistu piirkonnas, mille juhtfunktsiooniks on “Korruselamute maa”.

Ümbruskonna kujundavad pere- ja rida- ja korterelamud. Liiva ja Veetorni tänavad on Põllu tn poolses otsas välja ehitamata ning sealsed tühermaad sobiks hoonestada pereelamutega.

Piirkonna tehnovarustus on hea: olemas on veevarustus, reovete kanalisatsioon, tänavavalgustus, elektri- ja sidevõrk.

2. Üldlahendus

Liiva tn 1 kinnistu on planeeringuga jagatud kaheks (kahe)pereelamu krundiks aadressidega Liiva tn 1 ja Veetorni tn 2.

3. Krundijaotus ja kruntide ehitusõigused

Kruntide ehitusõigused ja muud näitajad on (vt ka joonis 3 “Detailplaan”):

Pos nr	1	2
Aadressi ettepanek	Veetorni tn 2	Liiva tn 1
Pindala	1255 m ²	1395 m ²
Sihtotstarve	Elamumaa	Elamumaa
Lubatud suurim hoonete arv	1 (kahe)pereelamu + 1 abihoone	1 (kahe)pereelamu + 1 abihoone
Lubatud suurim ehitusalune pindala	160 m ²	160 m ²
Lubatud suurim täisehituse protsent	13 %	12 %
Lubatud suurim korruselisus	2,5 (st 2 + katusekorrus)	2,5 (st 2 + katusekorrus)
Lubatud suurim kõrgus	10 m	10 m
Ehitusjoon	Veetorni tn äärest piirist 5 m, Kuusiku tee äärest piirist 10 m	Liiva tn äärest piirist 5 m, Kuusiku tee äärest piirist 10 m

4. Tänavad, liiklus ja parkimine

Kõik piirnevad sõiduteed on kahe-suunalised projektlaiustega 6 m.

Kuna piirkonnas puudub sajuvete kanalisatsioon, on sõiduteed kavandatud äärekivideta, mis võimaldab sajuvetel imbuda kõrvalolevale haljasalale.

Kuusiku teele on reserveeritud trass perspektiivis jalgte rajamiseks. Veetorni ja Liiva tänaval ei ole eraldi jalgteid ette nähtud – tänavaid võiks käsitleda õuealadena.

Mahasõidud kruntidele on lubatud mõlemalt piirnevalt tänavalt.

Parkimine tuleb lahendada kruntidel, kus minimaalne parkimiskohtade arv on 2.

Kuusiku tee, Liiva ja Veetorni tänav kaitsevööndi laius kinnistul on 0 m.

5. Tehnovarustus

Veevarustus ja reovete kanalisatsioon

Vastavalt Rapla Vesi AS tehnilistele tingimustele nr 1-8/149, 17.03.2004.a, (vt lisa 6) on veesisendid planeeritud Veetorni ja Liiva tn poole olemasolevasse tänavatorustikku (vt joonis 3). Kanalisatsiooni väljaviimad on planeeritud Kuusiku ja Liiva tn olemasolevatesse kanalisatsiooni kontrollkaevudesse.

Vee- ja kanalisatsioonitorustik tuleb projekteerida vastavalt kehtivatele ehitus- ja projekteerimismismistele.

Enne ehitusprojekti koostamist taotleda lõplikud liitumistingimused ja projekt kooskõlastada vee-ettevõttega täiendavalt enne ehitustööde algust.

Kinnistut läbiv veetoru K-4 ei ole kasutusel ning selle võib likvideerida.

Vee- ja kanalisatsioonitorustikust tulenevatest kitsendustest ja servituutidest loe ptk 7.

Elektrivarustus

Vastavalt Eesti Energia AS-i JV Rapla-Järva piirkond tehnilistele tingimustele nr 45482, 06.04.2004.a, (vt lisa 4) on kruntide varustamine elektrienergiaga ette nähtud 0,4 kV maakaabliga Haru 10/0,4 kV alajaamast väljuva 0,4 kV mastist nr 6.

Kahekohaline liitumiskilp on ette nähtud paigaldada kahe krundi piirile. Kaabli trassering ning liitumiskilbi asukoht on näidatud joonisel 3.

Kooskõlastatud ja kinnitatud detailplaneeringu alusel esitada AS-ile Eesti Energia täpsustatud avaldus edasise projekteerimise alustamiseks.

Side

Vastavalt Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 2809656, 17.03.2004.a, (vt lisa 5) on reserveeritud trass planeeritavale hoonetele kaablikanaliseatsiooni sisseviikude ehitamiseks lähtudes Liiva tn 2 krundi juures asuvast Elioni kaablikanaliseatsiooni kaevust (liiva 5).

Krunte läbivad Kuusiku tee poolses küljes kaks Elioni vaskkaablite trassi. Esimeses trassis on kaablid 5xMKPV1x4x1,2 ja KSPP1x4x1,2 ning teises trassis on kaablid MKSB7x4x1,2 ja KSPP1x4x1,2.

Uue trassi ehitus on kavandatud vaskkaablite trassi kaitsevööndisse, st läbi krundi Liiva tn 1.

Tööprojekti koostamisel võtta konkreetsed tehnilised tingimused maa-ala sidelahenduse projekteerimiseks.

Siderajatistest tulenevatest kitsendustest ja servituutidest loe ptk-s 7.

Küte

Hoonete küte lahendatakse individuaalselt.

Välisvalgustus

Tänavatele on rajatud välisvalgustus. Täiendavaid ehitusi ei kavandata.

6. Tuleohutus, keskkonna- ja tervisekaitse

Tuleohutus

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada projekteerimisnormidega EPN 10 "Ehitiste tuleohutus".

Rajatavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Tule leviku piiramiseks on ette nähtud ehituskeeluvöönd 5 m krundi piirist.

Veetorni tn 4 kinnistule on paigaldatud vundamendita puidust kuur, mis tuleb teisaldada krundi piirist 5 m kaugusele.

Lähim tuletõrje veevõtupistik paikneb Lõuna tn ja Kuusiku tee ristmiku lähedal planeeringualast ca 80 m kaugusel, mis rahuldab nõudeid tuletõrje veevõtukoha kauguse osas.

Keskkonnakaitse

Rajatavad elamud ei kujuta endast ohtu keskkonnale. Reoveed suunatakse asula kanalisatsiooni.

Sajuveed suunatakse teede ja platside kalletega haljasaladele.

Tervisekaitse

Rajatavad elamud saavad vee linna veevärgist, reoveed suunatakse linna kanalisatsiooni.

Planeeritav kinnistu asub elamutsoonis – seega mittehäärivas keskkonnas.

7. Kinnisomandi kitsendused

Liiva tn 1 krundile jääva vee- ja kanalisatsioonitorustiku haldamiseks tuleb seada servituut Rapla Vesi AS kasuks. Torustiku kaitsevöönd ning servituudi ulatus on 3 m kummalegi poole.

Kruntidele jäävate kaablite haldamiseks tuleb seada servituut Elion Ettevõtted AS kasuks. Sidekaabli või –kanalisatsiooni kaitsevöönd ning servituudi ulatus on 2 m kummalegi poole.

8. Arhitektuur, haljastus ja heakord

Arhitektuur

Arhitektuursete mahtude kavandamisel on soovitatav lähtuda Kuusiku tee äärsest 2,5-korruselisest hoonestusest (Vahtra tn ja Märjamaa tee poolsetes otstes).

Hoone põhimahu katusekalle 30°-lähedane.

Tänaväärsed piirdeaiad – eelistada rõhtlattaeda või hekkpiiret.

Haljastus

Haljastust tuleb uuendada, mis lahendada projektistaadiumis.

Heakord

Projektistaadiumis lahendada prügikonteineri(te) asukohad. Jäätmed tuleb likvideerida vastavalt Rapla linna jäätmekäitluseeskirjale.

T. Allinua Terwisekaitsefalituse

RAPLA

the Spels. 25 h.

12 of 2006

