

31. oktoober 2019

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**Alused:**

Mereno Ehitus OÜ taotlus detailplaneeringu algatamiseks 16.09.2019.

[Endise Juuru valla üldplaneering](#) – kehtestatud: 25.03.2010

[Planeerimisseadus](#) (edaspidi PlanS)

Objekt:

Rapla vald, Juuru alevik, **Nurmenuku detailplaneering**.

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksus:

aadress	katastritunnus	pindala (ha)	sihtotstarve
Nurmenuku, Juuru alevik	24005:002:0709	2,4	100% riigikaitsemaa

Osaliselt kuuluvad planeeringualasse ka munitsipaalomandis 2400098 Muuseumi põik (katastritunnus 66801:001:0453) ja Lastepargi (katastritunnus 66801:001:0061).

Läbipääsu- või tehnovõrkudega seotud servituutide vajadusega alade ilmnemisel väljapool detailplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala piiri võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanikega. Servituutide tingimused ja tehnovõrkude ning läbipääsude paiknemine lepatakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Planeeringuala suurus on ca 2,6 ha.

PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala paikneb Rapla vallas Juuru alevikus. Maaüksusel on 1,2 ha metsamaad, 1 ha loodusliku rohumaad ja 0,2 ha õuemaad. Maaüksus kuulub tiheasustusalale. Hooned puuduvad.

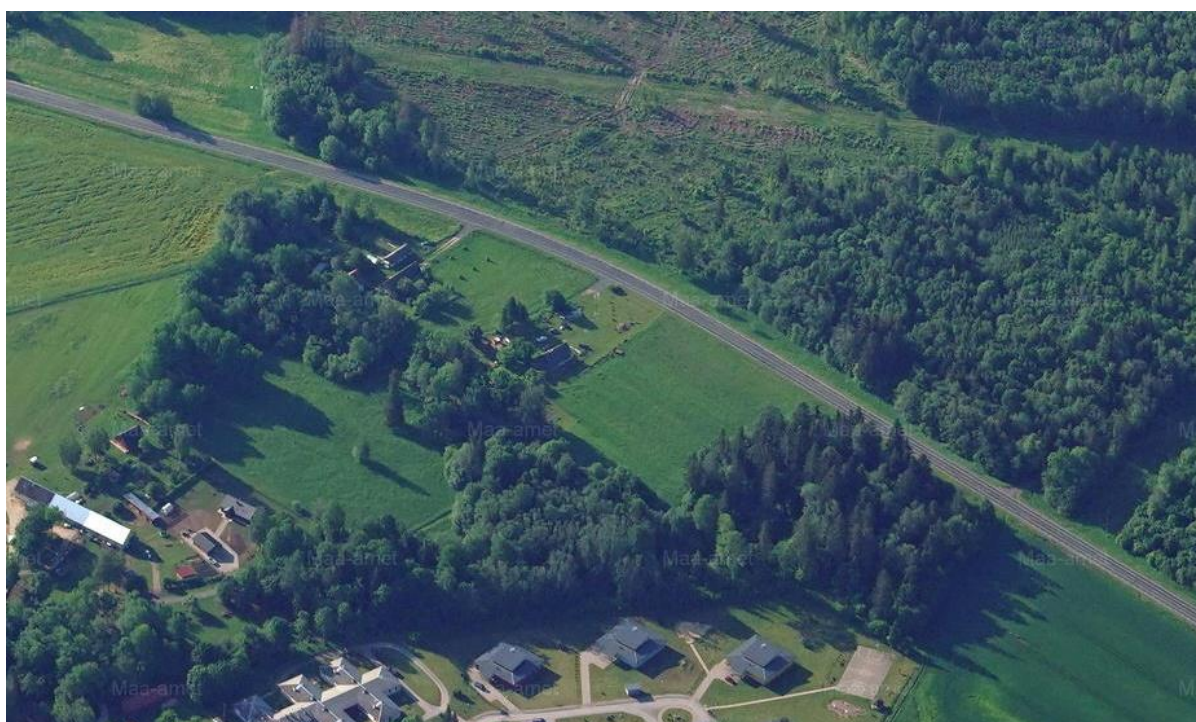
Planeeringuala piirneb läänest Kodu tn 1 maaüksusega (katastritunnus 24005:002:0147), põhjast Lastepargi (katastritunnus 66801:001:0061), Leandra (katastritunnus 24005:002:0067), Lauda (katastritunnus 24005:002:0096) ja Kүүni (katastritunnus 24005:002:0097) maaüksustega, idast Kõstri (katastritunnus 24005:002:0692) maaüksusega ning lõunast Kuusiku (katastritunnus 24005:002:0711) maaüksuse ja ühe reformimata (jätkuvalt riigi omandis) maaüksusega.

Planeeringuala reljeef on tasane. Maapinna üldine langus on edela suunas; absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku ca 71,5 ... 74,5 meetrit üle merepinna.

Tehnovõrkudest paikneb maaüksusel elektriõhuliin (alla 1 kV) ja sideehitised.



Maa-ameti fotolao ülevõtte 05.09.2019



Maa-ameti fotolao ülevõtte 06.06.2019

DETAILPLANEERINGU SEOSD ÜLDPLANEERINGUGA

Endise [Juuru valla üldplaneeringu](#) (25.03.2010) kohaselt on Nurmenuku maaüksuse olemasolev maakasutus - riigikaitsemaa. Riigikaitsemaa all mõistetakse maakatastriseaduse kohaselt riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatavat maad. Muuhulgas kasutatakse riigikaitsemaad kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ning korrakaitse-ehitiste, sisekaitse- või kaitseväärajatiste ja harjutusväljakute maana.

Juuru valla üldplaneeringus ei ole olemasolevaid riigikaitsemaid käsitletud, millest tulenevalt olemasolevast maakasutusest tingitud kitsendusi ei kohaldu. Kavandatavat juhtotstarvet Nurmenuku maaüksusele määratud ei ole. Üldplaneeringu kohaselt kuulub piirkond detailplaneeringu koostamise kohustusega alale. Juuru alevik ja lähiümbrus on määratud elamuehituseks sobivaks piirkonnaks, kus planeerimisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist. Ruumilise arengu põhimõte on olemasoleva asustumustri säilitamine ja elukeskkonna arendamine suuremates keskustes ning nende lähiümbruses. Nimetatud põhimõtetele tuginedes järgib riigikaitsemaa kasutuselevõtt elamuehituseks valla üldplaneeringu põhilahendust. Rapla Vallavolikogu hinnangul järgib detailplaneering üldplaneeringu põhilahendust.

Planeeringuala vahetus naabruses on ilmnenud ka suundumus olemasolevate tootmismaade kasutuselevõtuks elamisfunktsiooni tarbeks.

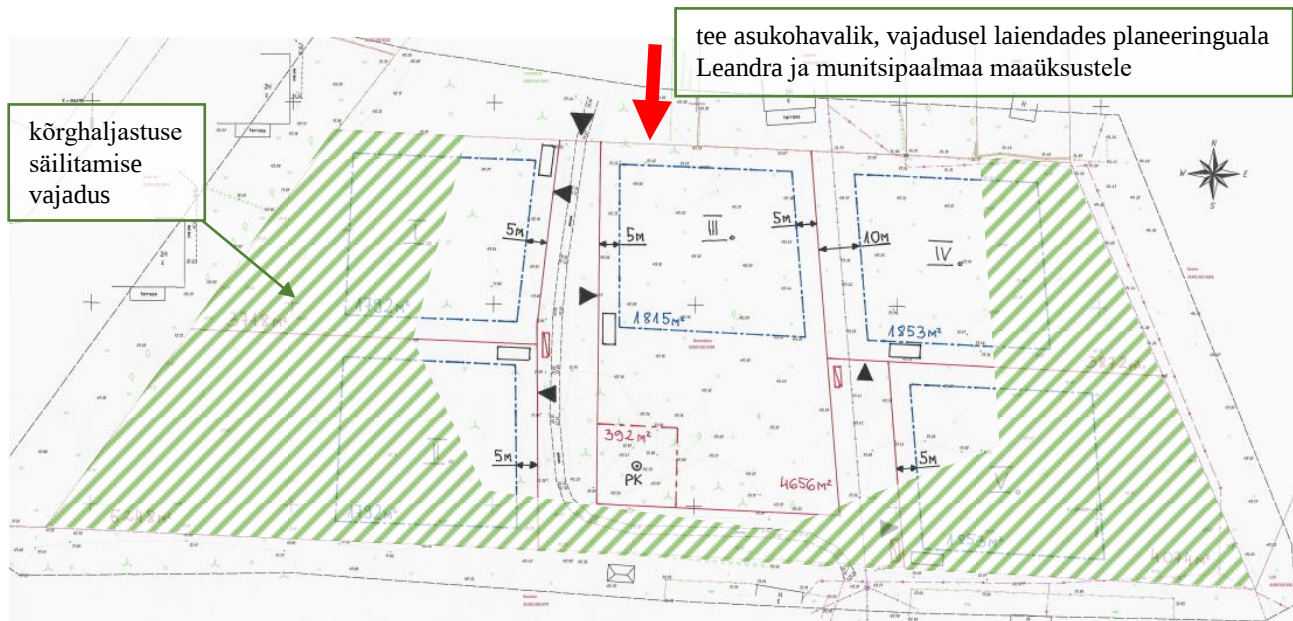
Juuru valla üldplaneeringu väljavõte:



— detailplaneeringuala ligikaudne piir

PLANEERINGULAHENDUSE PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks algatamissetpanekuga esitatud eskiis, mida kohandada paremini olemasolevat keskkonda arvestavaks. Näha ette kõrghaljastusega puhvervööndi säilitamine naabruses paiknevate lastekodu hoonete ja olemasolevate talukohtadega. Kaaluda väljakujunenud teeraja asukohavalikut, eelistades viia tee asukoht praeguste kinnistupiiridega vastavusse. Vajadusel tuleb planeeringuala laiendada Leandra ja puudutatud munitsipaalmaa maaüksustele ning leida kõiki osapooli rahuldav tee trajektoor.



Detailplaneering koostada kooskõlas [Juuru valla üldplaneeringuga](#).

Detailplaneeringujärgsed krundi kasutamise sihtotstarbed:

- EP – üksikelamu maa;
- MK – kaitseotstarbelise metsa maa;
- LT – tee ja tänava maa.

Planeeringujärgsed katastriüksuse sihtotstarbed:

- E – elamumaa;
- L – transpordimaa;
- M – maatulundusmaa.

Põhjendatud vajaduse korral võib ette näha ka teisi katastriüksuse sihtotstarbeid. Soovituslik on lisaks juhtotstarbele detailplaneeringuga ette näha sobivaid kaasfunktsioone ja kõrvalsihtotstarbeid.

Detailplaneeringu koostamise ja planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise koostööleping:

Detailplaneeringu koostamiseks sõlmib planeerimisalase tegevuse korraldaja kolmepoolse koostöölepingu planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga.

Detailplaneeringukohaste ehitiste väljaehitamiseks sõlmib planeeringu koostamise korraldaja arendajaga halduslepingu PlanS § 131 nimetatud tingimustel.

Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks:

Planeeringulahenduse koostamisel teha koostööd puudutatud ametite, tehnovõrkude valdajate, planeeringuala kinnistuomanike ja planeeringu vahetus naabruses paiknevate kinnistuomanikega.

Planeeringu koostaja võib haldusmenetluse seaduse § 16 lg 1 alusel ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise. Kooskõlastused ja aramusavaldused detailplaneeringule peavad olema olemas enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Trükikaustas esitada kooskõlastused planeerija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Enne planeeringulahenduse vastuvõtmist korraldada eskiislahenduse tutvustus ja avalik arutelu.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud metoodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”:

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina andmekandjal. Elektroonilise materjali vormistamisel juhinduda „[Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhendist](#)“.

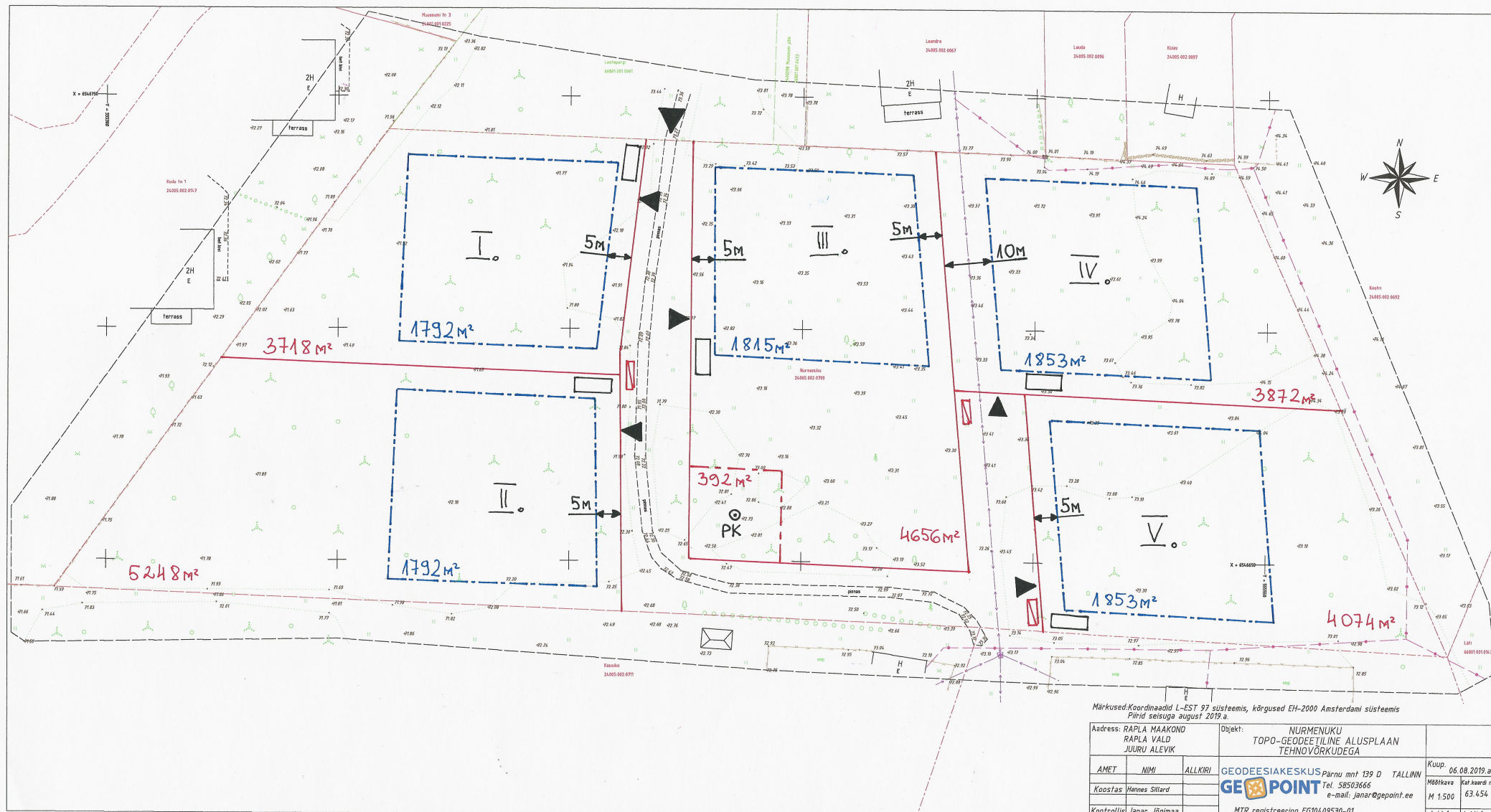
Lähteseisukohtade koostajad:

Tiina Martin
projektide ja planeeringute spetsialist
+372 5554 3755

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360

Lisad:

- planeeringulahenduse eskiis;
- Maakatastri kitsenduste väljavõte.



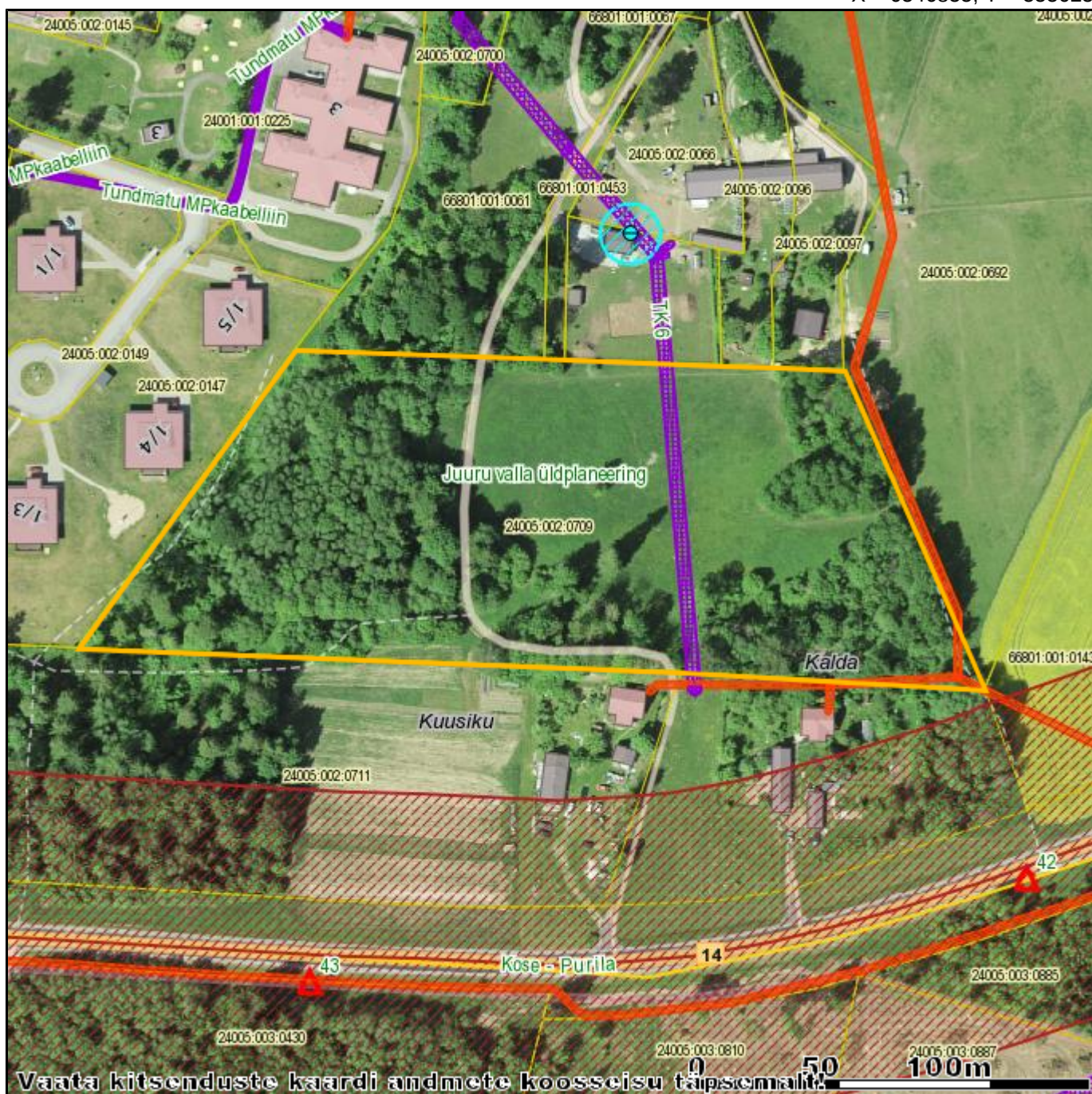
Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
Pildid seitsuga august 2019.a.

Address: RAPLA MAAKOND RAPLA VALD JUURU ALEVIK			Objekt: NURMENUKU TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVORKUDEGA		
AMET	NIMI	ALLKIRI	GEODEESIAKESKUS Pärnu mnt 139 D TALLINN Tel. 58503665 e-mail: janar@geopoint.ee		
Koostas	Hannes Siltard		MTR registreering EG10409530-01		Kuup. 06.08.2019.a. Mõõdja M 1:500
Kontrollis	Janar Jõgimaa				Kat. jaard. nr. 63.454

Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6546855, Y = 555625



X = 6546495, Y = 555265

M 1:2000

Keskkonnakaitselised objektid - kaitstav loodusobjekt - nitraaditundlik ala - vääriselupaik - kaitstav loodusobjekt - keskkonnaseirejaam Muud riiklikult olulised objektid - geoloogilised piirangud - kultuurimälestis - planeeringuala - riigikaitseline maa - geodeetiline märk - kultuurimälestis - saasteallikas Veekaitselised objektid - allikas, karst - maaparanduse reg. võrk - sanitaarkaitseala - veehaare - veekogu - eesvool - rannajoon - allikas, karst - sanitaarkaitseala - veehaare	Tehnorajatised - lennuväli - alajaam - gaasiehitis - surverajatis - vee- ja kanal. ehitis - talumiskohustusega tehnorajatis - telekom. liini või masti ala - tee - raudtee - elektriliin - gaasitorustik - surverajatis - survetorustik - vee- ja kanal. torustik - telekom. liin - talumiskohustusega tehnorajatis - alajaam - gaasiehitis - surverajatis - vee- ja kanal. ehitis - telekom. mast - talumiskohustusega tehnorajatis Katastrikaart - registreeritud KÜ - toimikuga seotud LÜ - piiriettepanek - aeguv LÜ	Veekaitselised piirangud - maaparandushoiuala - matmispaiga sanitaarkaitseala - ranna või kalda piirangud - veehaarde piirangud Keskkonnakaitselised piirangud - kaitseobjekti piirangud - kaitsmata põhjaveega ala - metsa kitsendused - paikne saasteallikas - valgala reostuskaitsevöönd Muud maakasutuspiirangud - geod.märgi kaitsevöönd - geoloogilised piirangud - muinsuskaitse kitsendused - planeeringuala - riigikaitselised kitsendused Tehnorajatistest tulenevad piirangud - elektripaigaldise kaitsevöönd - gaasipaigaldise kaitsevöönd - lennuvälja lähiümbrus - liinirajatis kaitsevöönd - raudtee kaitsevöönd - surveadme kaitsevöönd - talumiskohustusega ala - tee kaitsevöönd - vee- ja kanal. kaitsevöönd Halduspiirid - Omavalitsus - Maakond - Riigipiir - Eesti-Vene kontrolljoon
---	--	--

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

Maakond	Rapla maakond
Omavalitsus	Rapla vald
Asustusüksus	Juuru alevik
Lähiaadress	Nurmenuku
Tunnus	24005:002:0709
Registreerimise aeg	22. august 2001. a.
Muudatuse registreerimise aeg	21. detsember 2018. a.
Sihtotstarve 1	Riigikaitsemaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	24638 m ²
Haritav maa	370 m ²
Looduslik rohumaa	10084 m ²
Metsamaa	12753 m ²
Õuema	755 m ²
Muu maa	676 m ²
Registriora	1771637
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Mõõdistamise aeg	11. aprill 2001. a.
Mõõdistaja	Osaühing Rapla Maamõõdubüroo
Mõõdistamisviis	mõõdistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0240001 100%
Viljakustsoon	V0240021 100%

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Nimetus	Ulatus m2
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin alla 1 kV	M6794007		411.5
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	113838250		17.7
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	105993096		56.6
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	156563796		33.7

Katastriüksuse kitsenduse objektid

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m2/m
Sideehitis maismaal	113838250		Telia Eesti AS	29.september 2016. a.	8	8
Elektriõhuliin alla 1 kV	M6794007	TK 6	Elektrilevi OÜ	16.september 2019. a.	5	103
Sideehitis maismaal	105993096		Telia Eesti AS	22.märts 2016. a.	8	28
Tiheasustusala	2402001_4975	Juuru valla üldplaneering	Planeeringute andmebaas	10.veebruar 2017. a.	10	24638
Sideehitis maismaal	156563796		Telia Eesti AS	09.detsember 2018. a.	8	16