

## III SELETUSKIRI

### Sisukord

- 1 Detailplaneeringu koostamise alused
- 2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk
- 3 Olemasoleva olukorra kirjeldus
- 4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs)
5. Kehtivad piirangud ja kitsendused
- 6 Üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud
- 7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
- 8 Kavandatav tegevus
  - 8.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused
  - 8.2 Krundijaotus
  - 8.3 Nõuded hoonestusalale
  - 8.4 Kruntide ehitusõigus
  - 8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele
  - 8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded
  - 8.7 Võrdlus Rapla valla üldplaneeringuga
  - 8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted
  - 8.9 Maaparandussüsteemi käsitlev osa
  - 8.10 Tehnovõrgud ja -rajatised
    - 8.10.1 Veevarustus
    - 8.10.2 Tulekustutusvesi
    - 8.10.3 Kanalisatsioon
    - 8.10.4 Sademeveed
    - 8.10.5 Soojavarustus
    - 8.10.6 Elektrivarustus
    - 8.10.7 Telekommunikatsioon
    - 8.10.8 Trasside kaitsevööndid
  - 8.11 Kaitstavad objektid
  - 8.12 Keskkonnakaitsealaseid ettepanekud
    - 8.12.1 Keskkonnakaitse abinõuded
    - 8.12.2 Haljastus ja heakord

## 8.12.3 Jäätmemajandus

## 8.12.4 Vertikaalplaneering

## 8.13 Inimeste heaolu ja tervis

## 8.14 Maastikuilme

## 8.15 Tuleohutuse tagamine

## 8.16 Servituutide seadmise vajadus

## 8.17 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

## 8.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

## 9 Nõuded ehitusprojektidele

## 10 Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks

**1 Detailplaneeringu koostamise alused**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Rapla maakonna Rapla Vallavalitsuse otsus 25.01.2018 nr 11 "Detailplaneeringu algatamine";

- Keskkonnaameti seisukoht 24.02.2018 nr 6-2/18/746-2 "Seisukoht Sauna tn 8 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkus kohta"

- Detailplaneeringu lahenduse eskiis;

- Rapla Valla Üldplaneering;

- Planeerimisseadus, vastu võetud 26.01.2015;

- Ruumilise planeerimise leppemärgid (2013);

- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (2003);

- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;

- Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määrus nr. 38 'Eluruumidele esitatavad nõuded';

- Majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrus nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele";

- Eesti Standard EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine);

- Eesti Standard EVS 894:2008 'Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides';

- Eesti Standard EVS 921:2014 'Veevarustuse välisvõrk';

- Väljastatud tehnilised tingimused – vt. Lisad

- alale varasemalt koostatud ja Rapla Vallavolikogu 25.06.2015 otsusega nr 24 kehtestatud Sauna tn 8 kinnistu detailplaneering

Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud OÜ Rapla Maamöödubüroo (tegevuslitsents nr.613MA, 09.08.2011 ) poolt 2017. aasta detsembris koostatud geodeetiline alusplaan (töö nr. 17-0119).

**2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Rapla Vallavalitsus. Taotluse detailplaneeringu koostamiseks esitas Sauna tn 8 kinnistu omanik Rudolf

&Co (registrikood 12762598), omaniku esindaja Cristian Selg .

Rapla linnas Sauna tn 8 kinnistu (katastritunnus 66901:001:0870) detailplaneeringu eesmärk on tingimuste sätestamine olemasoleva 1954. aastal kasutusele võetud saunahoone (ehitisregistri kood 109016831) ümberehitamiseks korterelamuks.

Rapla valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtotstarve kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on üldplaneeringu maakasutuse sihtotstarvet muutev. Planeeringulahendusega tehakse üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse juhtotstarbe (ärimaa) muutmissetpanek korterelamu maaks. Arvestades planeeringuala paiknemist üldplaneeringujärgse Rapla linna keskuse maa vahetus naabruses on planeeringuga maaüksusele ette näha lisaks juhtotstarbele kaasfunktsioone ning kõrvalsihtotstarbeid. Üldplaneeringu kohaselt peab polüfunktsionaalse keskuse arendamine ühendama ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute funktsioone, kus maa-alale antakse lisaks juhtotstarbele ka kõrvalfunktsioonid ja kus erinevatel korrustel võivad olla erinevad funktsioonid.

Detailplaneeringujärgsed krundi kasutamise sihtotstarbed:

valdav sihtotstarve:

EK – korterelamu maa;

kõrvalsihtotstarbed:

ÄK – kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa;

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa;

ÄM – majutushoone maa;

ÄB – kontori- ja büroohoone maa;

Planeeringujärgsed katastriüksuse sihtotstarbed ja osakaal:

E – elamumaa 90%;

Ä – ärimaa 10%;

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126:

- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- servituutide vajadusega alade määramine;
- avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

### 3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Sauna tn 8 kinnistu puhul on tegemist 1596 m<sup>2</sup> suuruse ärimaaga, millel paikneb endine saunahoone (Ehitisregistri kood 109016831). Saunahoone on aastaid seisnud kasutusest ning näeb välja ebaesteetiline. Hoone ehitustehnilist seisukorda detailplaneering ei käsitle.

Kõrvalkruntidel Sauna tn 8a ja Talve tn 3 paiknevad amortiseerunud garaažtöökoda (Ehitisregistri kood 109016833) ning kuur (Ehitisregistri kood 109016835).

Kõrgusmärgid kinnistul on vahemikus 59.40 (lõunaspoolses nurgas) kuni 61.79

(põhjapoolses nurgas). Planeeringualast kagus asuval Sauna tänaval on teekatte kõrgusmärk olemasoleva juurdepääsu kohal 59.33. Kinnistut läbivad kasutuses olevad vee- ja kanalisatsioonitrass, maapealne- ja maa-alune soojatrass, side õhuliin, elektri madalpinge õhuliin ning maakaabel.

Osaliselt on kinnistu piiratud võrkpiiretega, Sauna tänava poolisel küljel piirdeaed puudub.

Detailplaneeringu koosseisus esitatava Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi on detailplaneeringu alal mitmed kitsendused: Vigala jõe ranna ja kalda piiranguvöönd 100 m; tehnovõrkudest tulenevad kitsendused ning vananenud info Sauna tn 10 kinnistul asuva puurkaevu kaitsetsoonist. Rapla Vesi AS esindaja sõnul on nimetatud puurkaev tamponeeritud.

Detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke objekte.

#### **4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs)**

Planeeritava maa-alaga külgnevad:

- kirdes: Sauna tn 6 (katastritunnus 66901:001:0017) 100% tootmismaa,
- kagus: 6692055 Sauna tänav, (katastritunnus 66901:001:0120), 100% transpordimaa,
- edelas: Sauna tn 10, (katastritunnus 67001:001:0015) 100% ärimaa,
- loodes: Sauna tn 8a, (katastritunnus 66901:001:0871) ja Talve tn 3, (katastritunnus 66901:001:0812) elamumaa kruntidega.

Kehtiva detailplaneeringuga on Sauna tänavalt ette nähtud kaks juurdepääsu Sauna tn 8 kinnistule.

Sauna tn 8 maaüksuse vahendusel on kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud juurdepääs Sauna tn 8a krundile ning juurdepääs jalakäijale Talve tn 3 krundile.

Kontaktvööndi hoonestus on küllalt erinev, erineb arhitektuurilt ja suuruselt. Piirkonnas paiknevad valdavalt kahekorruselised hooned - kohtumaja, muusikakool, ridaelamu. Naaberkiinnistul paikneb madal uhekorruseline arihoone. Hoonetel puudub ühtne ehitusjoon. Sauna tn 6 tootmishoone on piiratud võrkaiaaga. Sauna tn 8a ja Talve tn 3 eelneva detailplaneeringuga moodustatud elamukruntidel paiknevad lagunenud kuurid, mis kuuluvad lammutamisele.

#### **5 Kehtivad piirangud ja kitsendused**

Maaüksusele kohaldub Vigala jõe kalda piiranguvöönd 100 m.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi on detailplaneeringu alal vananenud info kohaselt Sauna tn 10 kinnistul asuva puurkaevu kaitsetsoon. Rapla Vesi AS esindaja sõnul on nimetatud puurkaev tamponeeritud. Sauna tn 10 kinnistul asuva puurkaevu PRK0008527 andmed Keskkonnaregistris võivad seega olla vananenud.

Kinnistul paiknevad kommunikatsioonid ja nendest tulenevad kitsendused:

- kuni 1 kV nimipingega elektriõhuliin, kaitsevöönd on 2 m liini teljest;

- elektri maakaabelliin, kaitsevöönd on pikki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- sidekaablid, kaitsevöönd on pikki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- kanalisatsioonitorustik, kaitsevöönd 2 m trassi teljest;
- Veetorustik, kaitsevöönd 2 m trassi teljest;
- Kaugküttetorustik, kaitsevöönd 2 m äärmise toru teljest.

## **6 Üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud**

Rapla valla üldplaneeringu (01.03.2011) kohaselt on Sauna tn 8 maakasutuse domineerivaks sihtotstarbeks ette nähtud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa.

Detailplaneeringualal kehtib Rapla Vallavolikogu 25.06.2015 otsusega nr 24 "Detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Sauna tn 8 kinnistu detailplaneering, millega endine kaubandus-, teenindus- ja büroohoone sihtotstarbega maaüksus jagati kaheks elamumaa krundiks ning üheks jätkuvalt ärimaa sihtotstarbega kinnistuks. Detailplaneeringuga määrati uute kinnistute ehitusõigus.

2015.a kehtestatud detailplaneering on ellu viidud kruntide moodustamise osas, ehitusõigust pole rakendatud.

Kehtiva detailplaneeringuga nähti ette olemasoleva, 1954. aastal kasutusele võetud saunahoone endisaegsel kujul renoveerimine. Detailplaneeringu tookordse tellija plaanid ei realiseerunud sauna renoveerimise osas. Sauna tn 8 kinnistu ja sellel oleva endine saunahoone omanik vahetus. Uuel omanikul on hoone kasutamise osas swenisest erinev soov.

## **7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Keskkonnaameti kirjas Rapla Vallavalitsusele 24.01.2018 nr 6-2/18/746-2 „Seisukoht Sauna tn 8 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta“ (vt. detailplaneeringu lisamaterjalid) märgitakse, et lähtudes planeeringu eesmärkidest ja planeeringuala keskkonnamõju tingimustest ei kaasne planeeritava tegevusega KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

## **8 Kavandatav tegevus**

### **8.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused**

Detailplaneeringu eesmärk on tingimuste sätestamine olemasoleva 1954. aastal kasutusele võetud saunahoone (ehitisregistri kood 109016831) ümberehitamiseks korterelamuks.

Planeeringuala paikneb linnakeskuse ja pereelamute piirkonna vahel, läheduses paikneb mitmeid ühiskondlikke hooneid, teenindusasutusi ja kaubandusettevõtteid.

Detailplaneeringu tellija sooviks on ehitada endine saunahoone ümber valdavalt väikekorteritega korterelamuks, kaasaegsete korterite järgi on tellija hinnangul ja kogemustel Rapla linnas suur vajadus.

## 8.2 Krundijaotus

Detailplaneeringuga ei moodustata uusi krunte ega muudeta olemasoleva Sauna tn 8 kinnistu piire.

1. Katastriüksuse nimi: Sauna tn 8  
Katastritunnus: 66901:001:0870  
Senine sihtotstarve: ärimaa (Ä 002) 100%

Krundi aadressi	Pindala	Detail-planeeringuga antav sihtotstarve, osakaal%	Katastri-üksuse sihtotstarve, osakaal% numberkood
Sauna tn 8	1596 m <sup>2</sup>	1) Valdav sihtotstarve 90% EP Pereelamu maa  2)Kõrvalsihtotstarbed 100% ÄK- kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa  ÄV- väikeettevõtluse hoone ja -tootmise maa  ÄM- majutushoone maa  ÄB- kontori- ja büroohoone maa	E 90% Elamumaa 001  Ä 10% Ärimaa 002

## 8.3 Nõuded hoonestusalale

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid, väljapoole hoonestusala on ehitiste püstitamine keelatud.

Ehituskeeluala laiuseks on vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” § 22 üldjuhul 4 m kinnistu piiridest. Sauna tn 8a krundiga piirnevas lõigus on ehituskeeluala

laiuseks 5 m varasemalt kehtestatud detailplaneeringu järgi.

Põhijoonisel (leht DP-3) on näidatud maksimaalne hoonestusala krundi piires.

Detailplaneeringus kavandatava tegevuse illustreerimiseks näidatud majapidamisabihoone ja krundisisese tee asukohad on tinglikud, tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektidega.

## 8.4 Kruntide ehitusõigus

Planeeritud krundi nr. ja aadress	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Hoones- tus- ala pind m <sup>2</sup>	Lubatud ehitiste arv, ehitise kasutamise otstarbe kood	1) Max ehitus- alune pind 2) Max elamu ehit.alune pind m <sup>2</sup>	Täis- ehitus %
Pos nr. 1 Sauna tn 8	1596	952	1 põhihoone- 11220 kolme või enama korteriga korterelamu; 1 kõrvalhoone- 12744 elamu abihoone	Ol.olev 300  Planeeritav 50  kokku 350	22

## 8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Rapla valla üldplaneeringu alapunktis 5.3. "Tiheasutuse ja kompaktse hoonestusega elamualadel esitatavad arhitektuursed nõuded" on kirjeldatud üldiseid nõudeid:

- tuleb tagada hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse asukohta;
- nii uute hoonete projekteerimisel kui olemasolevate hoonete laiendamisel ja/või rekonstrueerimisel tuleb lähtuda konkreetse piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonestus peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega, lähtuda tuleb ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripärast;
- elamute ja aiamajade vahetusse naabrusesse ei tohi ehitada üle korruse olemasolevatest elamutest ja aiamajadest kõrgemaid hooneid (s.h. päikesevalguse tagamiseks);

Korterelamuks umberehitatav saunahoone on ühekorruseline, kõrge kelpkatusega. Tellija sooviks on ehitada esimesele korrusele 8 väikekorterit ning pööningukorrus võtta kasutusele samuti eluruumina, lahendades sinna 1 suurema ning 1 väiksema korteri. Soovi korral võib pööningukorrusest ümber ehitada ka täiskorruse. Madal ühekorruseline osa hoone põhjapoolses otsas on kavas lammutada. Lubatud on kuni 2-korruseline hoone, (korrustena loetakse kõik maapealsed korrused, s.h katusealused korrused). Elamu lubatud maksimaalne kõrgus on 10 m.

Kõrvalhoone on lubatud ehitada 1-korruselisena, lubatud harjakõrgus maapinnast

6 m. Kõrvalhoone katusehari paigutub risti või paralleelselt olemasoleva põhihoonega.

Hoonete projekteerimiseks on määratud nõue kasutada antud keskkonnale iseloomulike ja arhitektuuriselt sobivaid ehitusmaterjale. Välisviimistluses eelistada omaduselt väärikaid ja kauakestvaid materjale (puitlaudis / krohv), vältida imiteerivate materjalide kasutamist (profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted).

Hoonete eskiisprojektid tuleb eelnevalt kooskõlastada Rapla valla arhitektiga.

## 8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on Sauna tn 8 krundile määratud läbipääsuservituudid Sauna tn 8a kasuks transpordivahendiga ning Talve tn 3 kasuks läbipääsuks jalgsi.

Kuna piirdeaia rajamisel tuleb läbipääsud tagada, on otstarbekam Sauna tn 8 krundil piirdeaedade loobuda. Juhul kui otsustatakse piirdeaia rajamise kasuks, võib nii piirdeaedu ja -hekke rajada teekatte äärest minimaalselt 2 m kaugusele, ristmikel tagada aedade ja hekkide rajamisel nn nähtavuskolmnurk. Tänavapoolses küljes on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu.

## 8.7 Võrdlus Rapla valla üldplaneeringuga

**Võrdlus Rapla valla üldplaneeringu alapunktiga: 5.2 Elamualad. Korterelamu maa (EK)**

Hinnatav näitaja	Üldplaneering	Detailplaneering
Krundi kasutusotstarve	Korterelamu maa	Korterelamumaa
Paiknemine keskkonnas	Korterelamud peavad asuma keskuses olevast teenindusest ja kaubandusest mõistliku jalgteekonna kaugusel	Korterelamu asub linnakeskuses
Korterelamu koormusindeks	KKKI (korterelamu koormusindeks on krundipinna suhe korterite arvu) uute korterelamute puhul peab olema soovitatavalt vähemalt 150.	krundi pind 1596 m <sup>2</sup> maksimaalne korterite arv 10
Korterite soovitatav maksimaalne arv korterelamus	24	10
Soovitatav lubatud korruselisus	3..5	2
Haljastuse osakaal	¼ haljasalapinnast kõrghaljastus; ¼ põõsastikud	Säilitatakse olemasolevat, elujõulist, hoonele ja tehnovõrkudele mitte ette jäävat haljastust, rajatakse uus haljastus



parkimine	2 parkimiskohta korteri kohta	Väikekorteritel (~22..30m <sup>2</sup> ) 1 parkimiskoht korteri kohta, suuremal 2 parkimiskohta korteri kohta, 1 külaliste parkimiskoht – kokku 12 parkimiskohta
-----------	-------------------------------	---

**Detailplaneering on kooskõlas valla üldplaneeringus määratud korterelamu ehitustingimustega.**

## 8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted

Kinnistule juurdepääsuks on olemasolev Sauna tanav, millelt on kaks juurdepaasu, üks kinnistu põhjapoolses osas, teine lõunapoolses osas, kustkaudu pääseb ka Sauna tn 8a krundile.

Planeeringualale on juurdepääs päästeteenistuse autodele ja teenindavale transpordile.

Õuealale teede ja platside rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituutidega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remont- ja hooldustöid.

Parkimine korraldatakse krundisiseselt. Kuna tegemist on valdavalt ühetoaliste väikekorteritega ~22..30m<sup>2</sup>, on piisav kui väikekorterile on 1 parkimiskoht ning suuremale korterile 2 parkimiskohta, lisaks 1 parkimiskoht külalisele. 10 parkimiskohta on lahendatud hoone põhjapoolsele platsile ning 2 hoone lõunapoolsesse otsa sissesõidutee kõrvale. Suuremale platsile paigaldatakse ka jalgrataste parkimisraamid. Lõplik parkimiskohtade paigutus krundisiseselt määratakse hoone ehitusprojektis. Krundisisesete jalgteede kattena on soovituslikult kasutada betoonsillutist, parkimisplatsil ja sõiduteedel asfaltkatet või betoonsillutist.

## 8.9 Maaparandussüsteemi käsitlev osa

Kinnistul ei paikne maaparandussüsteemi rajatisi ning vajadus selle rajamiseks puudub.

## 8.10 Tehnovõrgud ja -rajatised

### Üldist

Sauna tn 8 kinnistu on varustatud kõikide vajalike kommunikatsioonidega. Kinnistul paiknevad toimivad ühisveevargi ja kanalisatsioonitorustikud, madalpinge maakaablid ja õhuliin, sidekaablid ning osaliselt maa-aluse, osaliselt maapealse paigaldusega kaugküttetorustik.

Detailplaneeringu lahenduse elluviimiseks on vajalik kaugküttetorustiku rekonstrueerimine, et kogu trass oleks maa-aluse paigaldusega. Eelnimetatud tööks on HEAT CONSULT OÜ poolt koostatud ehitusprojekt „Kaugküttetorustiku rekonstrueerimine Sauna tn piirkonnas" (töö nr 15-070). Ehitustöö on kavandatud 2019. aastaks.

Samuti on vaja maa-aluseks ümber ehitada kinnistul paiknevad side õhuliin ning madalpinge õhuliin masti ja rekonstrueeritava hoone vahel.

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, piirkonna olme-, reo- ja sademevee projektlahendust ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete väljastatud tehnilisi tingimusi. Kõik planeeritud tehnovõrkude ümberpaigutamised toimuvad asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15<sup>2</sup> lõike 4 kohaselt. Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustatakse eriosade projektides. Detailplaneeringus on esitatud põhimõtteline lahendus. Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel tehnovõrkude koondplaan (joonis DP-4).

Tehnovõrkudele ja rajatistele määratakse servituudiala piki teid või kinnistutevahelisi insenerivõrkude koridore, paigaldamisel tuleb arvestada kehtestatud kujadega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

Kinnistu omanik kohustub rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projekte, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva eraldi tööprojektina. Valminud trasside kohta tuleb koostada teostusjoonised.

2016 aastal kehtestatud detailplaneeringu jaoks võeti tehnilised tingimused ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kohta, kuna olukord ei ole võrreldes 2016.a. muutunud, ei ole täiendavaid tehnilisi tingimusi Rapla Vesi AS-lt võetud.

**Krundil tuleb arvestada tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituudiga, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remont- ja hooldustöid.**

### 8.10.1 Veevarustus

Veevarustus Veevarustus on lahendatud vastavalt Rapla linna trasse haldava Rapla Vesi AS poolt 17.09.2014.a. väljastatud „Tingimused Rapla Sauna tn 8 kinnistu detailplaneeringuks” 17.09.14 nr 1-8/791.

Rekonstrueeritav hoone on ühendatud ühisveevärgiga, sisendtorustik on ette nähtud asendada PE toruga PN 6, min De 32mm. Ühisveevärgi teenindamiseks valdaja poolt tuleb määrata teenindusmaa küsimuse lahendamine notariaalse maakasutuslepinguga.

Kinnistu arvestuslik veetarbimine on  $\sim 15 \times 143 \times 1,2 = 2574 \text{ l/d} = 2,6 \text{ m}^3$  /ööpäevas 15- arvestuslik elanike arv elamus 143- ühe elaniku keskmine veetarbimine (ET-1 1003-0558 Lisa4) 1,2 suurim veetarbimise tegur (ET-1 1003-0562 A-7)

Maapealsete soojustrasside ümberehitamisel maa-alusteks tuleb tagada Sauna tn 10 veevarustuse rekonstrueerimine endises asukohas. Veetorustiku minimaalne torustiku-rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale. Olemasolev veetorustik paikneb paralleelselt kinnistu loodepoolse piiriga. Teine veetorustiku haru paikneb kagupiiril ning läbib diagonaalselt kinnistu põhjaosa. Torustiku paigaldamisel tuleb arvestada kehtestatud kujadega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

Planeeritud kinnistutele planeerida veevõrk vastavalt Eesti Standardile EVS 921:2014 'Veevarustuse välisvõrk'.

Veevarustuse projekteerimisel võtta aluseks järgmised lähtedokumendid, projekteerimisnormid ning Eesti standardid:

- RIL 77-1990 Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud / Paigaldusjuhend;

- EVS 835:2014 Hoone veevärk;
- EVS EVS 907:2017 Ehitusprojekt

### 8.10.2 Tulekustutusvesi

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud EVS 812-6:2012+A1:2013 Osa 5.2 nõuetega.

Ala on kaetud olemasoleva tulekustutusveehüdrandiga ( 10 l/s) TH nr 56 Sauna tn 5 vastas (kasutusraadiusega 100m).

### 8.10.3 Kanalisatsioon

Kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Rapla linna trasse haldava Rapla Vesi AS poolt 17.09.2014.a. väljastatud „Veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks”, nr 17.09.14 nr 1-8/791.

Rekonstrueeritav hoone on ühendatud ühiskanalisatsiooniga. Varasema detailplaneeringu järgi on planeeritud ühepereelamute Sauna tn 8a ja Talve tn 3 kanalisatsioon oli lahendatud ühiskanalisatsiooni baasil, väljaviimad planeerida Sauna tn 8 olemasolevasse kanalisatsioonitorustiku lähimasse kontrollkaevu. Kanalisatsioon lahendatakse isevoolsena.

Säilib varasema detailplaneeringu lahendus, kus Sauna tn 8a ja Talve tn 3 pereelamute kanalisatsioon juhitakse Sauna tn 8 kinnistul paiknevasse ühiskanalisatsiooni. Samasse on ja jääb ka edaspidi ühendatud Sauna tn 8 kinnistule planeeritud korterelamu.

Ühiskanalisatsiooni teenindamiseks on soovitatav määrata teenindusmaa.

Kanalisatsiooni projekteerimisel võtta aluseks järgmised lähtedokumendid, projekteerimisnormid ning Eesti standardid:

- RIL 77-1990, Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud / Paigaldusjuhend;
- EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon;
- EVS EVS 907:2017 Ehitusprojekt.

### 8.10.4 Sademeveed

Sademeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse oma kinnistu pinnasesse. Sademevee juhtimine reoveekanalisatsiooni on keelatud.

Oluline on sademevee ärajuhtimine hoonete ümbrusest ning tee- ja parklaaladelt. Sademevesi juhitakse kallakuga hoonetest ja parkimisalalt eemale kus see imbub pinnasesse. Järgida sademevee ärajuhtimise nõudeid jalg- ja sõidutee projekteerimisel. Tee ning parklate katend lahendada selliselt, et parklate alalt immutatav sademevesi vastaks pinnasesse immutatavale veele kehtestatud normidele. Vajadusel rajada täiendav sademevee kogumis- ja äravoolutorustik. Vältida liigvee valgumist naaberkinnistutele.

### 8.10.5 Soojavarustus

Planeeringuala asub Rapla linna kaugküttepiirkonnas. Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omanduses või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise

soojusega varustamiseks, rekonstrueeritav endine saunahoone on juba varasemalt olnud liidetud kaugküttevõrguga.

Planeeringualal paikneb kaks Utilitas AS-le kuuluvat soojustrassi lõiku – maapealne ja maa-alune, lisaks ka Sauna tn 8 naaberkinnistute Talve tn 4 ja Sauna tn 5 kütteks. Utilitas AS- lt (varasem omanik AS Eraküte poolt väljastatud tehnilised tingimused 10.10.2014 nr 261.ADM-3/73 näevad ette võimaluse saada soojusenergiat taasavatava sauna tarbeks Sauna tn 5 trassilt ning planeeritavate elamute tarbeks Talve tn 4 trassilt ehitades välja vastavad liitumispunktid. Trassid tuleb projekteerida terastorudest maa-aluse paigaldusega, hoonesse projekteerida täisautomaatne soojusarvestiga soojussõlm. Sauna 8 omanikul tuleb taotleda AS-lt Utilitas konkreetseid tehnilised tingimused. Sauna tn ääres paiknev soojatorustik on ~35 m ulatuses maapealne, kagu-loodesuunas paikev torustik on maa-alune. 2016.a kehtestatud planeeringu ajal puudus toleaeagsel omanikul AS-l Eraküte huvi maapealne torustiku lõik ümber ehitada, kuid telliti “Kaugküttetorustiku rekonstrueerimise ja rajamine Sauna tänava piirkonnas” projekt, projekteeris Heat Consult OÜ, töö nr 15-070. Praegune omaniku AS Utilitas kinnitusel on töödega plaanis alustada 2019 aasta suvel. Kaugküttetorustiku maa-alune paigaldus on eelduseks, et saaks välja ehitada korterelamu parklapoolse sissesõidu ning normatiividele vastava parkla. Planeeringu lisades on väljavõte nimetatud projektist, lahendus on kantud ka detailplaneeringu joonistele.

Hoone projekteerimisel lähtuda „Energiaõhususe miinimumnõuded” (Majandus- ja taristuministri määrus, vastu võetud 03.06.2015 nr 55) järgi § 12. nõuded välispiiretele silmas pidades.

### 8.10.6 Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt 13.02.2018. a. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud ”Tehnilistele tingimustele 307798” Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab vajadusel lisanduva elektrivõrgu. Juhul kui mitteelektriprojektiga tuleb ümberpaigutada Elektrilevi OÜ elektrivõrk, lahendatakse ümberpaigutamise küsimused eraldi elektriprojektiga. Elektrilevi OÜ elektripaigaldise ümberpaigutamiseks tuleb sõlmida projekteerimise ja ehitustööde teostamiseks lisateenuse leping. Elektrivõrgu ümberpaigutamisega seotud kulud kannab Taotleja.

Kinnistule paigaldatakse liitumiskilp Leivatehase AJ F10 masti 7, mis asub vahetult rekonstrueeritava hoone kõrval. Mastist on õhuliin hoonesse, see asendatakse maakaabliga.

Kinnistu liitumiskilp paigaldatakse korterelamu üldkasutatavale territooriumile, asukoht ei sega jalakäijate ega transpordi liiklust, tagatud on vaba juurdepääs igal ajal. Liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m).

Ehitiste ning haljastuse planeerimisel arvestada kehtestatud maakaabelliini kaitsevööndiga (äärmisest kaablist 1 m) ja õhuliinide kaitsevööndiga (alla 1 kV pingega liinidel 2 m teljest. Planeeringu alusel koostatud tööprojektid kooskõlastada täiendavalt (juurdeehitused, haljastus, parklad, uued tehnotrassid jms). Kaevamis-, ladustamis- ja süvendamistööd liinide kaitsetsoonis või selle vahetus läheduses tuleb kooskõlastada täiendavalt, mille eelduseks on eelnevalt kooskõlastatud tööprojektide olemasolu.

### 8.10.7 Telekommunikatsioon

Detailplaneeringualal paiknevad Telia Eesti AS-ile kuuluvad sideliinirajatised – sidekaablid ja vaskõhuliin. Kinnistut läbib isa-läänesuunaliselt side õhuliin Talve tänaval asuva hooneni, vahetult krundi Sauna tänava poolse piiri kõrval paikneb õhuliin, mis varustab Sauna tänava kinnistuid k.a. rekonstrueeritavat hoonet Sauna tn 8.

Planeeringulahendus on koostatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 06.02.2018 väljastatud "Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29695436".

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas näha ette asukohad sideliini rajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust A4/1. Nimetatud sidekaev paikneb Alu tee ja Sauna tänava ristmiku läheduses kinnistu piirist ~130 m kaugusel. Sidekaabel, mis asendab senist õhuliini, on planeeritud tänavale teekatte ja kinnistu piiri vahelisele ~2,5...3 m laiusele alale. Sidekaev on planeeritud kinnistu lõunapoolsesse otsa eraldusribale. Sealt paigaldatakse sidekaablid rekonstrueeritavasse hoonesse ning Talve tänaval paikneva hooneni. Viimane läbib ka Sauna tn 8a krunti, selleks on kehtiva planeeringuga määratud ka servituut.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatte all 1 m, planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks on vaja taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

### 8.10.8 Trasside kaitsevööndid

**Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni** torustike kaitsevöönd on 2 m torustiku (Ø alla 250 mm, paigaldatud kuni 2 m sügavusele) telgjoonest mõlemale poole, Keskkonnaministri määrus 16.12.2005 nr 76 (Redaktsioon 01.01.2006) „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

**Elektripaigaldise** kaitsevööndi ulatus (Majandus- ja taristuministri määrus 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §10:

- (1) Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge:
  - 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
  - 2) 1 KV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;
  - 3) 1 KV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;
- (2) Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist.
- (3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- (6) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus (Majandus- ja taristuministri määrus 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §14:

**Sideehitise** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:

- 1) maismaal - 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega

paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast

## 8.11 Kaitstavad objektid

Vastavalt Maa-ameti Kultuurimälestiste kaardirakendusele ei leidu detailplaneeringu alal kultuurimälestisi.

## 8.12 Keskkonnakaitsealaseid ettepanekud

### 8.12.1 Keskkonnakaitse abinõud

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata arvestades asjaolu, et detailplaneeringu alal ega selle läheduses ei ole Natura 2000 võrgustiku ala ja kaitstavaid loodusobjekte ning detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Detailplaneeringuga kavandatu ei ületa paikkonna keskkonnataluvust, alale ei planeerita keskkonnaohtlikke objekte. Endise saunahoone ümberehitus korterelamuks ehitamine planeeringuala ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi eeldatavalt ei mõjuta.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- haljastuse rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- ühiskanalisatsioon;
- ühisveevärk;
- kaugküte;
- torustikud ja side- ja elektri kaablid rajatakse maa-aluse paigaldus- viisiga.

- detailplaneering ei näe ette pinnase olulist tõstmist (täitmist) ega ala kuivendamist;

- kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse- ja tervisekaitse nõuetest.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda. Tehnovõrkude trasside rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamine tuleb lahendada projekteerimistööde käigus.

Negatiivsete keskkonnamõjude, sh võimalike avariilukordade vältimiseks on oluline, et peetakse kinni kõikidest kehtivatest keskkonnakaitse nõuetest ja headest tavadest nii hoonete ja rajatiste ehitamisel kui ka nende ekspluatatsioon.

### 8.12.2 Haljastus ja heakord

Uushaljastust on ette nähtud kinnistu külgedele, eesmärgiga luua privaatsust naaberkinnistute ja tänava suhtes.

Lisatingimused haljastuse ja heakorra kavandamisel:

- istutada uushaljastust (kõrg- ja madalhaljastust);

- kasutada piirkonnas traditsioonilisi aia planeerimise võtteid ning puu- ja põõsaliike.



Uute insenervõrkude rajamisel teha kaevetöid selliselt, et ei kahjustuks kasvavate puude juurestik.

### 8.12.3 Jäätmemajandus

Olmejäätmete kogumine peab olema kooskõlas jäätmeseadusega ja Rapla valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Jäätmekogumismahuti asukoht on määratud vahetult krundi sissepääsu lähedusse. Asukoht on valitud nii, et oleks võimalikult lühem tee teisaldamiseks seda jäätmeid äravedava sõiduki laadimispaika. Jäätmekonteinerid peavad asuma kõvakattega platsil. Prügikonteinerite asukoht täpsustada ehitusprojektis. Olmejäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumine ja äravedu toimub kinnistu omaniku ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas.

### 8.12.4 Vertikaalplaneering

Planeeritud ala on valdavalt ühtlase reljeefiga, seetõttu ei ole vajalik ala oluline täitmine (pinnase tõstmine) ja kuivendamine.

Hoonestusala vertikaalplaneerimine lahendada koos ligipääsutee rajamisega, eesmärgiga tagada planeeritud elamu ja ligipääsutee kõrguslik sidumine ja ühtsus. Ehitusprojekti mahus täpsustub projekteeritud hoonestuse kõrguslik + - 0.00 sidumine olemasolevast maapinnast.

### 8.13 Inimeste heaolu ja tervis

Detailplaneeringuga kavandatul puudub negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele.

### 8.14 Maastikuilme

Planeeringuga kavandatu vastab valla üldplaneeringu põhimõtetele ja lahenduse realiseerimine ei halvenda paikkonna asustusstruktuuri ega miljööd.

### 8.15 Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel tuleb arvestada Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” ja Eesti standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus” nõuetega.)

Planeeritud korterelamu ja selle majapidamisabihoone kuuluvad ehitiste tuleohutusest tuleneva liigituse järgi I kasutusviisiga ehitiste alla. Planeeritavad ehitised peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Elamu planeeritaval alal on kuni kahekorruseline ja kõrgusega kuni 10,0 m maapinnast; kõrvalhoone ühekorruseline ja kõrgusega kuni 6,0 m maapinnast.

Hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on olemasolev Sauna tänav.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud EVS 812-6:2012+A1:2013 Osa 5.2 nõuetega.

Ala on kaetud olemasoleva tulekustutusveehüdrandiga ( 10 l/s) TH nr 56 Sauna tn 5 vastas (kasutusraadiusega 100m).

Tulekustutusvee saamisvõimalust on kirjeldatud ka punkt 16.2 Tulekustutusvesi.

### **8.16 Servituutide seadmise vajadus**

Käesoleva detailplaneeringuga jäävad kehtima kõik 2015.a. kehtestatud detailplaneeringu servituutide seadmise ettepanekud. Sauna tn 8, Sauna tn 8a ja Talve tn 3 kruntidele on pakutud seada olemasolevatest ja planeeritud tehnovõrkudest tulenevalt servituudid. Lisaks on seatud krundile Sauna tn 8 juurdesõidu servituut Sauna tn 8a kasuks ning jalgsi (jalgrattaga) ligipääsu servituut Talve tn 3 kasuks.

### **8.17 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Planeeringulahenduse elluviimise läbi vähendatakse alal kuritegevuse riske. Planeeringulahenduses on arvestatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine) toodud soovitusi, milledeks on:

- teede ja hoonete vahelise hea nähtavuse tagamine;
- soovi korral territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- püsielanikena elavad naabrid, naabrustunde kujundamine;
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine (aknad, ukse, lukud, prügikastid, pingid jne.);
- kavandatud on atraktiivne maastikukujundus.

### **8.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega, et ehitise ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra ja vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist.

Koos hoone ehitusprojektiga antakse hoone ümbruse kuivendamise põhimõtted.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

## **9 Nõuded ehitusprojektidele**

Detailplaneeringuga määratakse järgmised nõuded ehitusprojektide koostamiseks:

- hoonete ja tehnorajatiste projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimismõistetest ja õigusaktidest ning käesolevast detailplaneeringust;
- hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel peavad olema tagatud puude ja ehitiste või rajatiste vahelised kujud vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- hoone konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda



energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;

- hoone projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;

- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrust nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

- elamu projekteerimisel tuleb järgida Sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;

- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel (soovituslikult) järgida Eestis kehtivat standardit EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“;

- Ehitusprojektid (k.a. hoonete eskiisprojektid) kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega (valla arhitektiga).

## **10 Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks**

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

- Planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine koos tehnovõrkudega (eelnevalt – tehniliste tingimuste taotlemine tehnovõrkude projekteerimiseks);
- Ehituslubade taotlemine;
- Hoonete ja rajatiste ehitamine;
- Ehitistele kasutuslubade taotlemine.