

SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Rapla Vallavalitsuse avaliku arutelu protokoll – eskiisi arutelu, 12.10.2007
2. Detailplaneeringualase koostöö Leping, sõlmitud 24.11.2009
3. Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 27/11/DET 24.11.2005 a.

II KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Koopiad kooskõlastustest.

III VÄLJASTATUD TEHNILISED TINGIMUSED

1. EESTI ENERGIA AS Jaotusvõrk Rapla-Järva piirkond tehnilised tingimused nr.115595 10.05.2007.a.
2. Elion Ettevõtted Aktsiaselts tehnilised tingimused nr. 6147787 14.05.2007.a.

IV LISAD

1. Kinnisturaamatu väljavõte
2. Katastri plaan
3. Väljavõte üldplaneeringust
4. Puurkaevu pass nr. 30 lisadega.

V SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
 - 1.1 Detailplaneeringu koostamise alused
 - 1.2 Lähtedokumendid ja teostatud uuringud
 - 1.3 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

2. OLEMASOLEV OLUKORD

- 2.1 Asukoht ja kuuluvus
 - 2.2 Hoonestus
 - 2.3 Liiklus
 - 2.4 Tehnovõrgud
 - 2.5 Haljastus

- 2.6 Muinsuskaitse ja looduskaitse
- 2.7 Planeeringuala kontaktvööndi analüüs ja funktsionaalsed seosed

3. PLANEERINGU LAHENDUS

- 3.1 Vastavus üldplaneeringule
- 3.2 Planeeringulahenduse kirjeldus
- 3.3 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks
- 3.4 Haljastus
- 3.5 Liiklus ja parkimine
- 3.6 Tehnovõrgud
- 3.7 Keskkonnakaitse ja heakorrastus
- 3.8 Kuritegevuse ennetamine
- 3.9 Tuleohutus
- 3.10 Tehnilised näitajad

VI JOONISED

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1: 10 000 |
| 2. Ortofoto | |
| 3. Tugiplaan | M 1 : 500 |
| 4. Põhijoonis (detailplaneering) | M 1 : 500 |
| 5. Tehnovõrkude koondplaan | M 1 : 500 |
| 6. Liiklusskeem | M 1 : 500 |

DETAILPLANEERING

I ÜLDOSA

Koostamise alused

- Detailplaneeringu algatamise otsus.
- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 27.11.DET 24.11.2005.
- Planeerimisseadus
- Rapla valla ehitusmäärus
- Detailplaneeringu koostamise ja koostamise finantseerimisõiguse üleandmise leping.

Koostamise lähtedokumendid ja uuringud

- Veeseadus;
- Looduskaitse seadus;
- Teeseadus;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002, Kuritegevuse ennetamise kavandatud meetmed;
- Eesti Energia AS-i väljastatud tehnilised tingimused nr.115595 10.05.07.
- Elion Ettevõtte AS-i väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.6147787
- OÜ RAPLA MAAMÕÕDUBÜROO maa-ala plaan töö nr. 06-0036 13.03.2006.a.

Koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rapla valla kehtivat üldplaneeringut: detailplaneeringu lahenduses on üldplaneeringus ette nähtud perspektiivne karjääri, leiukoha maa-ala planeeritud maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks ja põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala väikeelamumaa sihtotstarbega kruntideks. .

Detailplaneeringu lahenduses on jagatud Seli külas Möldri maaüksus neljaks krundiks ja määratud kruntidele ehitusõigus üksikelamu ehitamiseks ja renoveerimiseks; lahendatud juurdepääs ja parkimine; väljatöötatud heakorra ja haljastuse põhimõtted; määratud tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

II OLEMASOLEV OLUKORD

Asukoht ja kuuluvus

Planeeritava ala asukoht on Möldri kinnistu Seli küla Rapla vald. Planeeringu ala suurus on 4,44 ha

Kinnistul on sihtotstarbeks 100% maatulundusmaa.

Planeeringualasse jääva kinnistu naabriteks on T-20109 Seli-Angerja (transpordimaa) kinnistu idas ja maatulundusmaaga kinnistu Kasevälja läänes ning lõunas. Põhjast piirneb Sillaotsa maatulundusmaaga kinnistuga, nende vaheline piir kulgeb pikki Keila jõge. Planeeritava kinnistu keskele jääb Veski-Sauna ning loodesse Möldri I elamumaaga kinnistud. Planeeritavale alale on pääs Seli-Angerja maanteelt (nr.109).

Kinnisturegistri registriosa nr. 910237 järgi on maaüksus Möldri katastritunnusega 66903:002:1201 omanik Eike Eichhorn.

Hoonestus

Planeeritav ala on hoonestatud ühekorruselise viilkatusega väikeelamuga ja kõrvalhoonetega. Jõe ääres on säilinud paekivist vesiveski varemed (osaliselt seinad). Kinnistul on veel kahe hoone vundamendi asukohad, kus on säilinud ainult vundamendikivid.

Liiklus

Planeeritav ala asub hõreda liiklusega, kõva kattega Seli-Angeri tee ääres, mis on risti ja saab alguse Tallinn- Rapla- Türi maanteeaga. Kinnistu sisetee on kruusa-pinnastee, mis annab juurdepääsu kinnistul olevatele eluhoonetele ja Veski-Sauna ning Möldri I kinnistule.

Tehnovõrgud

Planeeritav kinnistu on varustatud elektrienergiaga Seli alajaama õhuliini mastilt. Maaüksusel Möldri on kaev joogiveega varustamiseks. Elamul on kuivkäimla.

Haljastus

Kolmandik Möldri kinnistust on metsaga kaetud. Antud ala jääb Keila jõe äärde, mis on pikalt kinnistu põhja-kirdepiiriks. Jõe ääres kasvavad võsana lepad, milles üksikud on suuremad lepad ja kased. Põllu ääres domineerivad kased ja saared, samuti on leppi. Hoonete lähedusse on istutatud kuuski, mis on praeguseks kasvanud kõrgeteks u. 20m. Planeeritava alale jääva elamu ees on iluaed ja taga juurviljaaed, mille ümber kasvavad viljapuud. Suurema osa kinnistust hõlmab haritav maa (põld 2,32 ha).

Muinsuskaitse ja looduskaitse

Muinsuskaitse- ja looduskaitsealuseid objekte planeeritaval alal ei ole.

Planeeritavale alale jääb pärandkultuuriobjekt: Seli vesiveski varemed reg. Nr. 669; VEV:001.

Keila jõgi on avalikult kasutatavate vooluveekogude nimekirjas.

Avalikult kasutatavate vooluveekogude nimekiri

1995.a. kood	Nimi	Lähe	Suubla	Pikkus (km)	Valgala pindala (km ²)	Maakond
10961	Keila jõgi	Kuimetsa külast 5 km lõunakagu pool	Soome laht	116	682	Raplamaa, Harjumaa

Veekogu avalik kasutamine on veevõtt, suplemine, veesport, veel ja jää liikumine ning kalapüük seaduses sätestatud ulatuses.

Planeeringu ala kontaktvõõndi analüüs ja funktsionaalsed seosed

Kinnistu Möldri asub Rapla valla Seli külas, mis jääb valla põhjaossa, Juuru valla Pirgu küla naaberkülaks. Seli küla on hajaasustusega, kuid üle Keila jõe Pirgu küla suvilate piirkond on tiheasustusega.

Planeeritavat ala ümbritsevad põhiliselt maatulundusmaaga kinnistud (kinnistud Sillaotsa 1.7 ha, Sillaotsa talu 6,1 ha, Kasevälja 14.8ha, Seli mõis 14,2 ha, millel on lisks ka sotsiaalmaa otstarve. Läheduses on ka üksikud elamumaaga väiksemad kinnistud Veski-Sauna 1610 m² ja Möldri I 5582 m². Tunduvalt väiksemad on lähedal olevad suvilate krundid (AÜ Suvi krundid on 1040 – 1500m², AÜ Kevad krundid 1040- 1700², AÜ Suvila krundid 750- 1800m² jne).

Enamus kinnistuid on hoonestatud väikeelamutega. Elamud on ühekorruselised kaldkatustega. Erandiks on kinnistu Seli mõis, kus paiknevad mõisahooned (praegu sanatoorium) ümbritsetud pargiga. Seli mõisahooned on arhitektuurimälestis reg. nr. 15354, samuti park reg.nr. 15355 koos pargiehitistega. Läheduses on veel kultuskivid, u. 350- 750 meetri kaugusel.

Planeeringu ala läheduses, teisel pool Seli- Angeria teed lõppeb Seli-Angeria servamoodustiste kaitseala (oos).

Kogu piirkond on looduskaunis rahulik elukeskkond. Planeeringu ala jääb väärtuslikule maastiku reservale, mille piir kulgeb pikki Seli-Angeria teed ning lõppeb teisel pool jõe Pirgu küla suvilate alaga. Rohevõrgustiku ala jääb planeeringu alast põhja, mille piir kulgeb paralleelselt Seli- Angeria teega ja haarab planeeringu alast u. 40 m pikki teed.

Planeeritavale maa-alale on hea juurdepääs. Tallinn- Rapla –Türi maantee jääb 1 km kaugusele. Antud teelt planeeringu alani viib kõvakattega Seli- Angeria tee. Paralleelselt Tallinn- Rapla- Türi maaanteega paikneb ka Tallinn- Lelle- Pärnu raudtee, mille lähim peatus Lohu asub planeeringu alast 2 km kaugusel.

Planeeringu ala lähetusse ei jää suuremaid kauplusi ega koole, lasteaedaid. Kuid Seli küla jääb kahe suurema asustuse vahele: Rapla linn ja Kohila alev, kus on koolid, lasteaiaid ja erinevad kauplused.

III PLANEERINGU LAHENDUS

Vastavus üldplaneeringule.

Rapla valla 2006.a. üldplaneeringus jääb detailplaneeringu ala osaliselt perspektiivse karjääri, leiukoha maa-alale; talukoht on pereelamute maa-ala ja antud ala ümbritseb põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala. Detailplaneeringu lahendus näeb ette karjääri ja leiukoha maa-alale ning osaliselt põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alale maatulundusmaaga krundi; Keila jõe äärde jäävale põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alale väikeelamumaa sihtotstarbega krundid. Üldplaneeringu järgi jääb detailplaneering hajaasutusalale. Seega detailplaneeringuga taotletakse Rapla valla 2006.a. üldplaneeringu muutmist.

Detailplaneeringu ala ümbritseb olemasolevaid põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alale moodustatud elamumaaga kinnistuid, mis on hoonestatud väikeelamutega. Detailplaneeringu lahendus näeb ette kolme uue väikeelamumaaga krundi moodustamist, mis jäävad eelpool toodud kinnistute vahele ja kõrvale. Antud lahendusega moodustub terviklik väikeelamutega maa-ala pikki Keila jõe.

Detailplaneeringuga taotletakse Rapla valla 2006.a. üldplaneeringu muutmist.

Planeerimislahenduse kirjeldus

Planeeritav ala 4,44 ha jagatakse neljaks krundiks ja üheks ajutiselt moodustatavaks krundiks, mis hiljem liidetakse naaberkinnistuga Möldri I. Antud ajutiselt moodustava krundi liitmine kinnistuga Möldri I tagab vahetu sissesõidu planeeritavalt teelt kinnistule. Krundid suurusega 4053 m², 7800 m² ja 5430 m² on sihtotstarbega elamumaa 100% ja üks planeeritav kinnistu 26 951 m² saab sihtotstarbeks maatulundusmaa 100%.

Kaks planeeritud krunti (nr.2 ja nr.3) on hoonestamata ja neile antakse ehitusõigus väikeelamute ehitamiseks ja planeeritavatele elamutele arhitektuurinõuded. Üks planeeritavatest kruntidest (nr.1) on hoonestatud väikeelamuga ja abihoonetega. Antud krundi ehitusõigust korrigeeritakse ja täpsustatakse arhitektuurinõudeid. Kinnistule nr. 4 jääb paekivist vesiveski vare (pärandkultuuriobjekt Seli vesiveski varemed reg. Nr. 669; VEV:001.). Detailplaneering annab võimaluse täielikult või osalist taastada antud hoone ja annab lisaks ehitusõiguse väikeelamu ehitamiseks.

Planeeritud uued hoonestusalad jäävad väärtuslikule kultuurmaastikule (Rapla maakonnaplaneering). Planeeritud elamute paiknemise vaba dünaamilisus tuleneb Keila jõe äärselt reljeefist. Majad on paigutatud servale, kus saab alguse järsk langus jõeni. Antud hoonestuse paiknemine jätab vabaks põllumaa, mis vastavalt Rapla maakonnaplaneeringule on kõrge väärtusega põllumaa. Uued hooned peavad sobima ja väärtustama olemasolevat väärtuslikku kultuurmaastikku. Kompaktsed, lihtsad arhitektuursed mahud looduslike viimistlusmaterjalidega peavad tagama sobivuse olemasolevasse keskkonda. Hoone mahtude liigendatus peab andma edasi olemasolevat reljeefi ja rõhutama sealse looduse omapära.

Juurdepääsu planeeritavatele kinnistutele tagab krunt nr.1 läbiv tee, millele on seatud servituudivajadus nii planeeritavate kruntide omanike kui ka olemasolevate kinnistute Möldri I ja Veski –Sauna omanike kasuks.

Planeeritavatele kinnistutele jääb kohati tihe puistu ja seega hulgaliselt kõrghaljastust juurde istutamise vajadust ei ole.

Planeeritava ala kitsendused tulenevad vee- ja teeseadusest.

Ehituskeeluala Keila jõest on 50 m.

Vastavalt Veeseadusele peab veekogu omanik jätma avalikult kasutatava veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks 4m.

Vastavalt Ranna ja kalda kaitse seadusele on Keila jõel:

- kaldaulatus 200m
- ehituskeeluvöönd 50m
- veekaitsevöönd 10m
- kallasrada 4m

Seli- Angeria riigimaantee kaitsevöönd on 50m ja sanitaarkaitsevöönd 60m tee äärmisest sõidureateljest.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

Aritektuurinõuded

Katuse kalle ja katuseharja suund 35° - 45°

Välisviimistlus laudis, krohv ja looduslik kivi; keelatud on kasutada imiteerivaid materjale: plastikust välisvoodrit ja aknaid, kiviimitatsiooniga katuseplekki jne.

Piirdeaedade kujundustingimused: piirete rajamisel peab arvestama sobivust olemasolevasse keskkonda. Soovituslikud piirdeaia materjalid: puit, looduslik-kivi, võrk koos hekiga. Piirded ei tohi takistada avalikus kasutuses oleva Keila jõe kallasarajal liikumist.

Hoonete suurim lubatud kõrgus 8,6 m maapinnast.

Hoonete suurim arv kinnistul 3 hoonet v.a.
kinnistul nr 4 2 hoonet

(1 elamu + abihooned, milleks võivad olla garaaž, kelder, kasvuhuone, lehtla, kuur, saun)

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind 400 m²

Krundil pos. 4 paikneva vesiveski (pärandkultuuriobjekt Seli vesiveski varemed reg. Nr. 669; VEV:001.) rekonstrueerimisel tellida projekteerimis tingimused Rapla Vallavalitsusest.

Planeeritud hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Rapla vallaarhitektiga.

Haljastus

Kõrghaljastust säilitatakse maksimaalsel määral.

Puudegruppi, mis jäävad vahetult ehituse kõrvale tuleb enne ehitustegevuse algust kaitsta, et nad ei saaks ehitustegevuse käigus viga. Puutüvede ümber tuleb panna puidust kaitse, et tüvesid ei vigastataks. Kõvakattega teid ja platse ei ole planeeritud säilitatavate puude kasvualasse (võra ulatusse). Väljakaevatud pinnast ei tohi kuhjata juurekaela ümber. Puude ümber peab maapind jääma samale tasemele. Juurde istutada eelkõige erinevaid põõsaid nagu sarapuid, sireleid, enelaid, põisenelaid, kuslapuid, ebajasmiline, läätspuid.

Vastavalt Põhja Regionaalse Maanteeameti nõudele tuleb likvideerida Seli-Angerja maantee äärest kõrghaljastus ulatuses, mis tagab kõrvalteelt peateele mahasõiduks vajaliku nähtavuskauguse.

Liiklus ja parkimine

Teedel kulgev liiklusskeem planeeringuga ei muutu. Kruntidele lisa juurdepääse ei planeerita vaid kasutatakse olemasolevat juurdepääsu. Juurdepääs on Seli-Angeria teelt (nr.109) ühe mahasõiduga. Planeeritava kinnistu sisetele annab detailplaneering servituudivajaduse tulevaste planeeritavate kruntide omanike kasuks.

Tänavatele planeeringu alas on projektkiiruseks 30 km/h ja liiklussagedus <25 autod tunnis. Nendele parameetritele vastav segaliiklusega tee laius on 4,6 m koos 0,25 m tugipeenardega, mis vastab lähtetasemele H (rahuldab liikluskoosseisu VB+SA EVS 843:2003 Tabel 7.8.) Planeeritaval maa-alal on sissesõiduteeks vajalik maa laiuseks 5,0 m.

Kruntidele sissesõitmiseks rajavad tulevased kinnistute omanikud või kasutajad vastavalt hoonestusprojektile läbi haljasriba vajalikud mahasõidud kuni teekatte servani. Täpne asukoht kruntide mahasõitudele määratakse kindlaks ehitusprojektidega.

Parkimine lahendatakse oma krundil. Autod pargitakse oma krundil vastavalt EVS 843:2003 esitavatele nõutele ja normidele. Tabel 10.2 – Elamute parkimismäär, parkimiskoht/ elamu: Projekteeritav eramu normatiivne arv: 2-3 kohta, planeeritud 4 x 3 = 12 kohta

Olemasolev eramu normatiivne arv: 2 kohta, planeeritud 1 x 3 kohta.

Pereelamute autode (elanikud ja külalised) parkimine on ette nähtud omal krundil.

Elamukruntidel on reeglina kahekohalised garaažid.

Lisaks on võimalik parkida ka garaaži ees ja kruntide sissesõidul.

Tehnovõrgud

Tehnovõrgud planeeritakse vastavalt normidele ja võrgu valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Soojavarustus planeeritakse vastavalt kasutusel olevatele normidele ja nõuetele. Kruntidele planeeritavate hoonete soojavarustus projekteeritakse rajatavate hoonete mahus.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Väikeelamud on planeeritud varustada vee ja kanalisatsiooniga.

Maaüksusel Möldri on kaev joogiveega varustamiseks, mis jääb planeeritud krundile nr.1 vee allikaks. Uushoonestusega planeeritud kruntidele on ette nähtud suurkaevu rajamine.

Ühiskanalisatsioonitorustiku puudumisel antud piirkonnas, tuleb lahendada reovete kanaliseerimine veetihedate kogumiskaevude baasil.

Elektrivarustus

Elektrivarustuse osas on planeeritaval Möldri MÜ-1, Seli külas, Rapla vallas vajalik täiendav ligikaudne tarbimisvõimsus ca 13 kW. Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal on käesoleval ajal kolm Eesti Energia olemasolevat tarbijat. Planeeritavale alale nähakse ette täiendavalt veel kolm kinnistut.

OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva Piirkond on väljastanud detailplaneeringuga käsitletava maa-ala elektrienergiaga varustamiseks tehnilised tingimused nr. 115595 v.a. 10.05.2007a.

Planeeritud elektrivarustus

Planeeritaval maa-alal on olemasolevate tarbijate toiteks välja ehitatud õhuliin ja Möldri 1 toiteks õhuliinilt maakaabelliin ning liitumispunktides paigaldatud liitumiskapid.

Detailplaneeringuga käsitletavale maa-alale nähakse ette kolm uut kinnistut. Uute kinnistute esialgsed vajalikud peakaitsmed on 3x16A.

Elektrivarustuse lahendamisel planeeritaval maa-alal on lähtutud OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva Piirkonna poolt väljastatud tehnilistest tingimustest nr. 115595 v.a. 10.05.2007.

Vastavalt tehnilistele tingimustele saavad uued kinnistud elektritoite olemasolevast 0,4kV õhuliinist, milliselt saavad elektritoite ka olemasolevad tarbijad.

Uute kinnistute moodustamisega nähakse ette detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal õhuliini viimase masti ja õhuliini viimase visangu demonteerimine koos Veski-Sauna kinnistu liitumiskilbiga.

Veski-Sauna kinnistu elektritoiteks nähakse ette uus jaotuskapp koos liitumiskapiga, millest saavad elektritoite ka uus moodustatav kinnistu nr.3. Uuest liitumiskapist tulev toitekaabel muhvitakse Veski-Sauna kinnistul olemasolevasse toitekaablisse.

Seoses olemasoleva Möldri 1 kinnistu kõrvale uue kinnistu moodustamisega nähakse Möldri 1 kinnistu liitumiskapi asemele jaotuskapp koos kahekohalise liitumiskapiga.

Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal nähakse seadusega ettenähtud korras olemasolevale 0,4kV õhuliinile kaitsevöönd liini teljest mõlemale poole 2 meetri ulatuses.

Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal nähakse ette kõigile maakaabelliinidele kuni jaotus- ja liitumiskappideni kaabelliinide teenendusservituudid äärmistest kaablitest 1meeter mõlemale poole.

Uute tarbijate liitumispunktid on liitumiskilpides tarbija toitekaabli klemmidel. Tarbija toitekaabli paigaldab tarbija vastavalt oma vajadustele.

Elektrienergia saamiseks on vaja esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Uute objekti pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teadise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Sidevarustus

Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal on Möldri 1 kinnistul olemas sideühendus kaabliga VMOHBU 3x2x0,5.

Sidevarustuse lahendamiseks on AS Elion väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 6147787.

Planeeritav sidevarustus

Planeeritava maa-ala sidevarustus on võimalik lahendada AS Elion poolt väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimuste nr. 6147787 alusel raadiolahendusena, kuna vaskkaablivõrgu maht on selles piirkonnas ammendatud.

Liituvatel klientidel on võimalik levi ja vaba jaamamahu olemasolul liituda Elioni RAS1000 raadiotelefoni- ja (või) RDSL, WIMAX andmesidevõrguga, millised võimaldavad telefoni- ja internetiühendust. Liitumiseks on vajalik esitada Elioni esindusele vastav taotlus.

Drenaaž ja liigvesi

Ehituse käigus vajadusel maapinda tõstetakse. Et vältida sade- ja pinnasevee valgumist naaberkruntidele, tuleks vajadusel paigaldada kruntide piirile drenaažtorustik või rajada tugimüüritised. Detailne drenaaži ja sadevee skeem lahendada hoone mahulise projekti käigus. Hoone mahulise projekteerimise käigus lahendada ka vertikaalplaneerimine.

Keskkonnakaitse ja heakorrastus

Kus hoonestus rajatakse planeeritud mahtudes ning kehtestatud seaduste ja reeglite kohaselt, ei ole väikeelamud piirkonna elukeskkonnale ohtlikud.

Käesoleva planeeringuga ei plaanita olulisi saasteallikaid ja maa-ala saastekoormus oluliselt ei suurene.

Jäätmete ja prügi ladustamine planeeritakse omal krundil võimalikult sissesõidu lähedal, et tagada äravedu. Oma krundil toimub ka jäätmete sorteerimine, et lihtsustada nende ümbertöötlemist ja keskkonnasäästlikust.

Tekkivad olmejäätmed paigutatakse igal ehitusõigusega krundil asuvasse prügikonteinerisse.

Väikeelamute kinnistutele on planeeritud prügikonteineri orienteeruv asukoht, mis on vähemalt 3 meetri kaugusel naaberkinnistu piirist. Prügikonteineri alus peab olema maapinnast 10 sentimeetrit kõrgemal ja betoonalusel.

Konteinerite tühjendamise korraldavad kinnistute omanikud, sõlmides jäätmekäitluslepingu vastavat litsentsi omava firmaga.

Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piirides.

Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused on lahendatud detailplaneeringus vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

Turvalisuse tagamine on võimatu ilma koostöövõrgustikuta, mille positiivseks näiteks on naabrivalve. Ümbruse hea nähtavuse tagamiseks on läbipaistev tänavaäärne piire mõjus abinõu, kui piirkonnas on naabrivalve.

Eraautode parkimine on lahendatud omal krundil, mis vähendab autodega seotud kuritegude riski. Planeeritaval alal olev tee on valgustatud, mis vähendab sissemurdumiste, vägivalla ja süütamise riske ning vandalismiakte.

Omanikud varustavad oma elamud valvesignalisatsiooniga ja sõlmivad lepingu turvafirmaga.

Tuleohutus

Käsitletavale alale planeeritavad hooned ehitatakse minimaalse tuleohutusklassiga TP3. Juhul kui hooned rajatakse üksteisele lähemale kui tuleohutusnõuded ette näevad, siis paigaldatakse tulemüür vastavalt tuletõrje-eeskirjadele (EPN-10.1) või Vabariigi Valitsuse 27. okt 2004.a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Tuletõrje tehnika juurdepääs planeeritavatele hoonetele on tagatud.

Planeeritud krundile nr.4 rajatakse tee jõeni, mida antud kohas süvendatakse ning koos eelnevaga ehitatakse tuletõrje veevõtu võimalus. Ühendustoru Ø400 r/b elementidest veevõtu kaevuga Ø 1000 paigaldatakse jõe kaldale. Ühendustoru paikneb all pool võimaliku jääkatte paksust, kuid mitte kõrgemal kui 500 mm põhjast. Veevõtu kaev varustada malmluugiga.

Tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus	4,44	ha
Planeeritud kruntide arv	4	
Planeeriava ala maa bilanss: elamumaa (EE)	17 449 m ²	38,3%
maatulundusmaa (M)	26 951 m ²	60,7%
Suletud brutopind	3 100 m ²	