



VALTU PROJEKT OÜ

KAEREPERE EE 3500

RAPLAMAA

TEL. 248 94 038; EMT 250 86 948

TEGEVUSLITSENTS EE-3791

TELLIJA: HR. JAAK MÜÜRSEPP

TÖÖ NR. 97-16

SULUPERE KÜLA ELAMUKVARTALI

DETAILPLANEERING

AS JUHATAJA

ARHITEKT

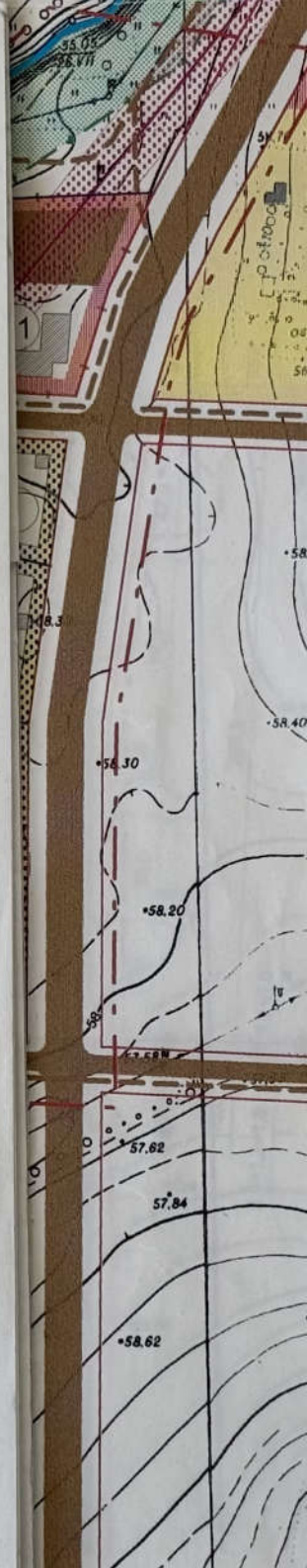
ARVUTISPETSIALIST

T. KURISOO

L. JAANUS

M. KURISOO

KAEREPERE 1997



Sisukord

I Üldseletuskiri

1. Üldosa

2. Olemasolev olukord

2.1. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

2.2. Maastik ja olemasolev hoonestus

2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused

3. Projektlahendus

3.1. Arhitektuurne osa

3.2. Teed, haljastus ja heakorrastus

3.3. Keskkonnakaitse

3.4. Tehnovõrgud

3.4.1. Veevarustus

3.4.2. Kanalisatsioon

3.4.3. Elektrivarustus ja telefoniside.

II Lisad

Rapla vallavalitsuse planeerimistingimused

III Joonised

ÜP-1 Väljavõte Rapla valla ja linna üldplaneeringust

DP-1 Tugiplaan

DP-2 Projektplaan

DP-3 Kruntide sidumisjoonis

DP-4 Teede skeem

DP-5 Tehnovõrkude skeem

DP-6 Teede lõiked

ÜLDSELETUSKIRI

1. Üldosa

Rapla valla ja linna üldplaneeringuga (AS Valtu Projekt töö nr. 95-20) on kavandatud Rapla linna pereelamute maa-ala areng lääne poole: I jrk. Laulu tänavast kuni jõeni ja edaspidi kuni olemasoleva ringteeni. Nimetatud maa-ala kuulub käesoleval ajal Rapla valla haldusesse. Maaomaniku tellimisel ja vallavalitsuse nõusolekul on koostatud Sulupere tn. pikenduse, Konovere jõe idakalda ja üldplaneeringuga ettenähtud peatäna vahelise ala detailplaneering.

Alusplaanina on kasutatud NSVL Geodeesia ja Kartograafia Peavalitsuses koostatud plaani mõõtkavas 1:2000.

2. Olemasolev olukord

2.1. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Plaanitav ala asub Rapla linna administratiivpiirist lääne pool Sulupere külas ja on olnud senini kasutusel põllumaana. Kuna üldplaneering näeb ette selle ala liitumist Rapla linnaga, on käesoleva tööga lahendatud hoonestatava ala sidumine olemasolevate linna tänavate ja tehnovõrkudega, samuti teiste üldplaneeringuga ettenähtud tänavate ja liiklussuundadega.

2.2. Maastik ja olemasolev hoonestus

Maastik on suhteliselt tasane põllumaa. Reljeef langeb aeglaselt jõe sängi poole. Kitsas Konovere jõgi moodustab planeeritava ala põhja- ja läänepoolse piiri. Jõe kaldad on ääristatud võsa ja ka suuremate lehtpuudega (põhiliselt lepp, kask, toomingas jt.). Planeeritaval alal hoonestus puudub, kuid tänavate sidumisel tuleb

käsitseda linna ja planeeritava ala vahele jäävaid hooneid: rekonstrueerimisel olevad päästeameti hooned, olemasolevad pereelamud ning Sulupere tn. pikendusel asuv 2-korruseline korteritega elamu. Arvesse tuleb võtta ka kirde-edela suunas planeeritavat ala läbiv 10 kV kõrgepingeliin ja olemasolevate kinnistute piirid.

2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused

RPI Eesti Maaehitusprojekt 1991a. tööga nr.8800209 antakse vaadeldavale alale järgmine geoloogiline kirjeldus:

vundeerimissügavusse jäävad mitmesuguse kandevõimega pinnased (veeküllastunud tolmlüiv, saviliiv, liivsavi või moreen). Pinnasevee sügavus maapinnast on alla 2,0 m ja esineb ajutine ülavesi. Keldrid vajavad nii pinnase- kui ka ülavee sissetungi vastu kaitset.

3. Projektlahendus

3.1. Arhitektuurne osa

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud ennekõike üldplaneeringust ning eelpool kirjeldatud tingimustest, krundide suuruste puhul ka tellija soovist.

Kaldakaitsetsooniks on linnatingimusi arvestades võetud min. 25 m, maastiku puhketingimusi arvestades kohati enam.

Tänavad on planeeritud üldplaneeringu skeemist lähtuvalt järgmiselt: Sulupere tänava otsejoones pikendus kuni jõeni, kus see lõpeb väikese parklaga ja samast pöörduv paralleelselt kõrgepingeliiniga kvartalisiseseks juurdepääsuks planeeritud kruntidele. Sulupere tänava pikendus võimaldab linnarahval mõnusalt pääseda (ka jalgrattaga) Väikesele puhkeplatsile jõekäärus, kus on võimalik korrastada supluskoht, pikniku- ja mänguplatsid. Jalgrattateed tuleks välja ehitada piki kaldaäärt jõudmaks teistegi linnatänavateni, eriti koolimaja suunas. Sulupere tänavaga

parallelselt risti Lauu tänavaga tuleb I jrk. välja ehitada uus linnatänav jõeni, kuhu on ette nähtud jõetaguse ehitusala kasutusele võtmise puhul sild. Käesoleva tööga on täpsustatud planeeritava alaga külgnevas lõigus perspektiivne ülelinnalise tähtsusega peatänav (paralleel praegusele ülekoormatud Tallinna maanteele). Peatänav äärde, uue (veel nimetu) tänav ristumiskohale on ette nähtud koht väikese teeninduskeskuse (kauplus-kohvik) tarvis, kus kõrgepingeliini kaitsetsooni alust ala on otstarbekas kasutada parkla rajamiseks. Ülejäänud tänavate ja kaldatsooni vahelised alad on planeeritud pereelamute kruntideks suurustega 1600 kuni 2200 m². Igal krundil on tähistatud soovitatav elamu paigutus, minimaalne hoonete kaugus tänav punasest joonest (5,0 m) ja tuletõkkekujud (min. 15 m) hoonepaaride vahel. Viimased on plaanil tähistatud mittehoonestatava alana.

Hoonete kõrguseks soovitatav 1 - 1,5 korrust, kuid mitte rohkem kui kaks korrust.

Kaldatsoon peab jääma läbipääsetavaks kõigile. Sulupere tänav lõpu lähedal olevad jõekäärud tuleks korrastada üldkasutatavaks puhkekohaks, palliplatside, istepinkide, jalgrattaradade (eriti laste jaoks) ja muude maastikukujunduse elementidega. Minimaalse kaevamistööga saab moodustada lõunapoolsest jõekäärust meeldiva saarekese. Enne puhkekoha väljaehitamist on vaja koostada haljastuse ja maastikukujunduse projekt oma ala tundvalt spetsialistilt (maastikuarhitektilt).

3.2. Teed, haljastus ja heakorrastus

Planeeritud elamukvartali tänavad ehitatakse tolmuva kattega. Jalgrattateed võivad olla hästi planeeritud tihendatud pinnasest kaldatsoonis ja asfaltbetoonkattega tänavate ääres.

Peatänav punaste joonte vahekauguseks on valitud 25m (teekatte laius on siin 12m), Kvartalisest tänavate punaste joonte vahekauguseks on valitud 15m (teekatte laius on siin 6m). Individuaalsõidukite hoidmine toimub kruntidel. Projekteeritud tänavatele tuleb ehitada tänavavalgustussüsteem.

Krundisene haljastus, prügikonteinerite ja komposteerimise kohad nähakse ette igal krundil koos hoonestusprojektiga.

3.3. Keskkonnakaitse

Kvartali hoonestamisel on ette nähtud järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- olemasoleva haljastuse maksimaalne säilitamine;
- tolmuvabade teekatete rajamine;
- olmejäätmete kogumine ja väljavedu;
- tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon;
- elektri- ja sideliinide ehitamine maaaluste kaabelliinidena;
- teepeenra ja punaste joonte vaheline ala planeeritakse ja külvatakse muru.

3.4. Tehnovõrgud

Kõigi tehnovõrkude põhimõtteline asukoht on näidatud joonisel DP-5

3.4.1. Veevarustus

Planeeritavad ühepereelamud ühendatakse Rapla linna tsentraalse veevõrguga.

Ühenduskohaks on Sulupere tänava läänepoolseim veekaev.

Planeeritava ala perspektiivne keskmine veetarve on:

	Mõõtühik	Tarb. arv	Veetarbe norm l/d	Veetarve m ³ /d
Elanikud pereelamute	el.	100	150	15,0
Ühiskondlik keskus				3,0
Kastmisvesi	m ²	1250	10	12,5
Kokku				30,5

3.4.2. Kanalisatsioon

Heitvete kogumiseks ehitatakse isevoolne kanalisatsioonivõrk, mille lõpus asuva pumpla kaudu pumbatakse need läbi kanalisatsiooni survetorustiku Rapla linna uuele heitvete puhastusseadmele.

Perspektiivne kanaliseeritavate heitvete kogus planeeritavast elamukvartalist on $18 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ülepumpla ja survetorustiku planeerimisel arvestada võimaliku perspektiivse heitvee kogusega Lauulu tn. ja planeeritud ala vahele jäävast perspektiivsest elamukvartalist ($\approx 35 \text{ m}^3/\text{d}$).

3.4.3. Elektrivarustus ja telefoniside.

Planeeritavad individuaalelamud on tõenäoliselt elektripliitidega. Elektrivarustus peab seoses sellega vastama II kategooria nõuetele.

Elamute tootmine toimub maa-aluste elektriikaablitega. Elamute ühendamine elektrivõrku toimub vastavalt liitumislepingutele Rapla Elektrivõrkudega, kes projekteerib ja ehitab vajalikud võrgud.

Elamute ühendamine telefonisidevõrku toimub vastavalt liitumislepingutele, kes projekteerib ja ehitab vajalikud võrgud.

RAPLA VALLA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED DETAILPLANEERIMISEKS VÕI EHITISE PROJEKTEERIMISEKS

NURME MAAÜKSUSE DETAILPLANEERIMINE

RAPLA VALD /objekti nimetus/ SULUPERE KÜLA

/asukoht, kood/ KAT. ÜKSUS 66904 : 003 : 0340

1. LÄHTEANDMED

- NURME MAAÜKSUSE PLaan M 1:1000
- RAPLA VALLA JA UNIKS OÜ PLANEERING
- Geodeetiline NSVL kaardid 1:2000
-
-

2. UURIMISTÖÖD

- Olemasolevad uurimismaterjalid, geodeetilised märgid *maailmne plaan M 1:1000 kuni piirandmõõd ja -märgidega*
- Vajalikud uurimismaterjalid

3. HOONESTATAVA ALA KIRJELDUS

- Krundi iseloomustus *hoonestatavate põllumaa*
- Krundil asuvad ehitised *hoonestatavate*
- Piirid *on lüheneses talustatud*
- Olemasolevad kommunikatsioonid *krundi lüheneses talustatud kinnistust*

4. PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine ja hoonestamine

Krundi on altplaneeringuga ette nähtud põllumaa. Detailplaneeringuga lehitada ala mida piiravad lüheneses Sulupere ja pikenduse, lüheneses ja piirand mõõd ja -märgidega. Põllumaa on planeeritud Sulupere ja lüheneses talustatud. Põllumaa on planeeritud Sulupere ja lüheneses talustatud. Põllumaa on planeeritud Sulupere ja lüheneses talustatud.

4.2. Arhitektuursed nõuded

- a) Kruntide suurus planeerida 6 krunti $a' \approx 2000 \text{ m}^2$
 b) Täisehituse %
 c) Korruste arv 1 + kataselõue
 d) Katus, harjajoon kataselõue
 e) Sokli kõrgus ja +0.00 vast. rejalasale
 f) Krundi piire kataselõue
 g) Hoone tulepüsivus tulepüsiv. vast. kataselõue
 h) Valisviimistlus vast. rejalasale
 i) Teed ja platsid vast. rejalasale
 j) Väikevormid vast. rejalasale

4.3. Insener- tehnilised nõuded

- a) Veevarustus Lapla kinn. veevõrgust
 b) Kanalisatsioon vast. kinn. kataselõue
 c) Soojavarustus Ind. v. alusel vast. kataselõue
 d) Elektrivarustus vast. kinn. kataselõue
 e) Sidevarustus vast. kinn. kataselõue
 f) Krundi heakorrasutus, haljastus kataselõue

Projekt esitada kooskõlastamiseks maakonna ehitusprojektide läbivaatamise komisjonile kahes eksemplaris.

Projekteerimistingimus on kehtiv kuni "31." detsembril 1997 aastani.

Lisad projekteerimistingimustele:

1.
2.
3.
4.

KOOSTAS

.....
 /allkiri/

 (ees- ja perekonnanimi, amet)

KOOSKÕLASTAS

.....
 /allkiri/

 (ees- ja perekonnanimi, amet)

"31." detsembril 1997 aastal.



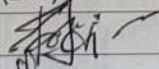
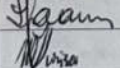
PÄASTEAMETI HOONED

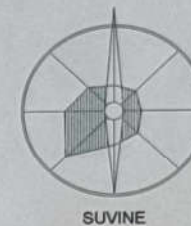
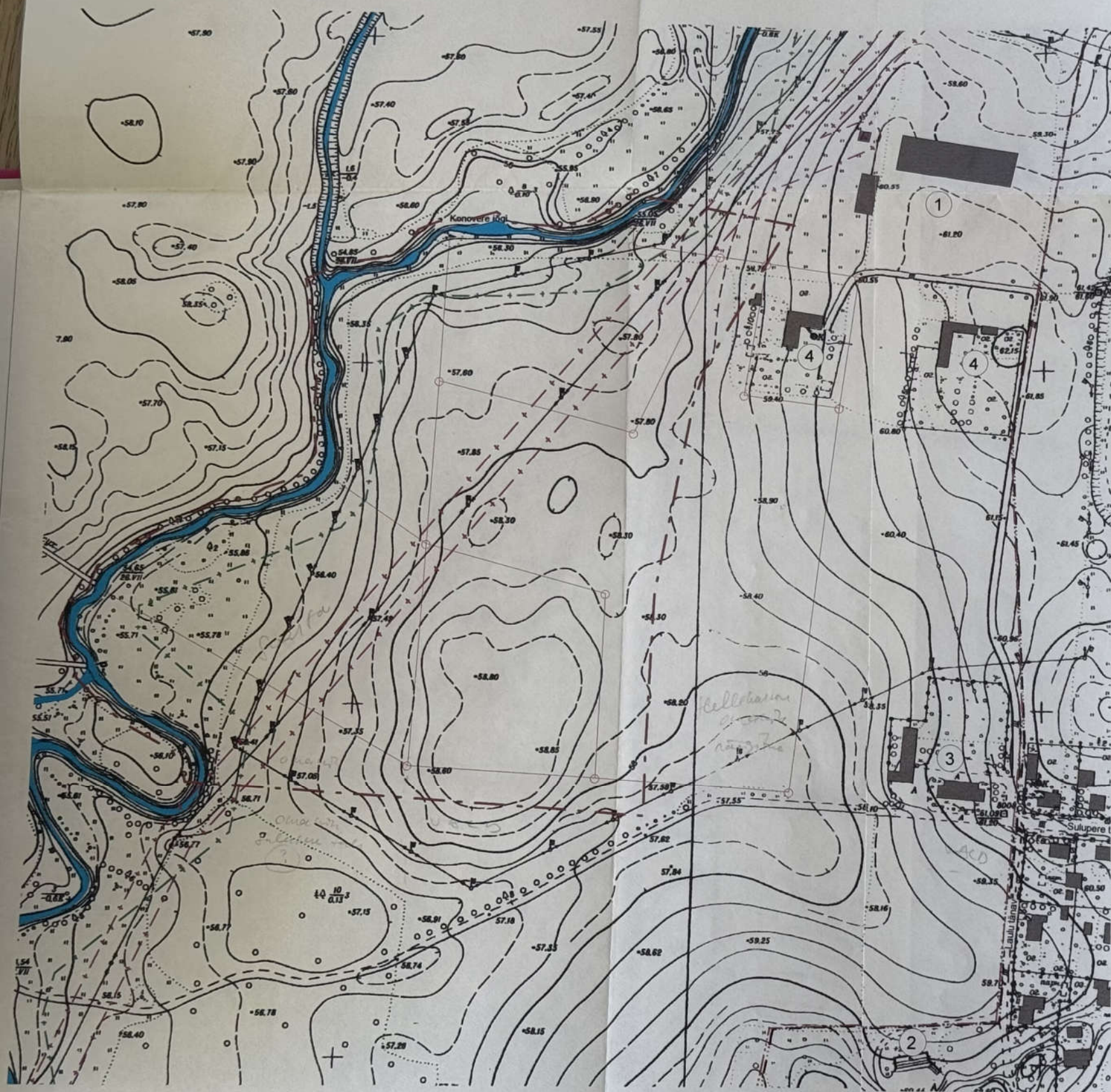
LAULULAVA

2-KORRUSELINE ELAMU KÕRVALUKONEGA

PEREELAMUD

MÄRKUS: LEPPEMÄRKE VAATA RAPLA VALLA JA
LINNA ÜLDPLANEERINGUST

 OÜ VALTU PROJEKT KAEREPERE RAPLA MK. EE3500 TEL. (248) 94 038			SULUPERE KÜLA ELAMU- KVARTALI DETAILPLANEERING		TÖÖ NR. 97-16
			VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA JA LINNA ÜLDPLANEERINGUST		MÕÖT 1:10 000
OÜ JUHAT	T. KURISOO				ÜP-1
ARHITEKT	L. JAANUS				JUUNI 97
ARV. SPETS.	M. KURISOO				



LEPPEMÄRGID

- RAPLA LINNA ADMINISTRATIIVPIIR
- - - PLANEERITAVA ALA PIIR
- + + + KAITSETSOONI PIIR (KALDA / KÕRGEPIINGELIINI)
- PÕHILISTE MAAERALDUSTE PIIRID
- ▲ KÕRGEPIINGELIIN, ALAJAAM
- JÕGI, KRAAV
- PÕLLUMAA
- ROHUMAA, KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- OLEMASOLEV PINNASTEE
- OLEMASOLEV TÄNAV

EKSPLIKATSIOON

- ① PÄASTEAMETI HOONED
- ② LAULULAVA
- ③ 2-KORRUSELINE ELAMU KÕRVALHOONEGA
- ④ PEREELAMUD

	OÜ VALTU PROJEKT KAEREPEERE RAPLA MK. EE3500 TEL. (248) 94 038		SULUPERE KÜLA ELAMU- KVARTALI DETAILPLANEERING	TÖÖ NR. 97-16
			TUGIPLAAN	MÕÖT 1:2000
	OÜ JUHAT	T. KURISOO		DP-1
ARHITEKT	L. JAANUS			
ARV. SPETS.	M. KURISOO			JUUNI 97



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- + -+ -+ KALDAKAITSETSOONI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KÕRGEPIINGE ÕHULIIN ALAJAAMAGA
- SÕIDUTE (OLEV / PLAN) PUNASTE JOONTEGA
- PLANEERITUD JALGRATTATEE
- OLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONE
- MITTEHOONESTATAV ALA / KP LIINI KAITSETSOON
- PEREELAMUTE ALA (OLEV / PLANEERITUD)
- KORRUSELAMUTE ALA
- ÜHISKONDLIKE HOONETE ALA (OLEV / PLANEERITUD)
- HALJASALA
- 11/2020 KRUNTIDE ARV / KESKMINE KRUNDI SUURUS

EKSPLIKATSIOON

- 1 - 20 PLANEERITUD PEREELAMUD
- 21 PLANEERITUD ÜHISKONDLIK KESKUS
- 22 PÄASTEAMETI HOONED
- 23 LAULULAVA

KOOSKÖLASTAN
ALUS: Rapla Maakonna ehituspro-
 jektide läbivaatamise komisjoni
 protokoll nr. 74.07.1997

[Signature]
 (maakonna arhitekt)

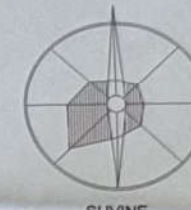
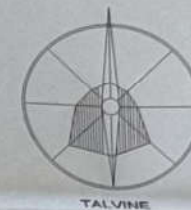
	OÜ VALTU PROJEKT KAAREPERE RAPLA MK EE3500 TEL. (248) 94 038	SULUPERE KÜLA ELAMU- KVARTALI DETAILPLANEERING	TÖÖ NR. 97-16
			MÕÖT 1:2000
OÜ JUHAT	T. KURISOO	PROJEKTPLAAN	DP-2
ARHITEKT	L. JAANUS		
ARV. SPETS.	M. KURISOO		JUUNI 97



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- + -+ -+ KALDAKAITSETSOONI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KÕRGEPIINGE ÕHULIINI ALAJAAMAGA
- SÕIDUTEE (OLEV / PLAN) PUNASTE JOONTEGA
- PLANEERITUD JALGRATTATEE
- OLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONE
- MITTEHOONESTATAV ALA / KP LIINI KAITSETSOON

	OÜ VALTU PROJEKT KAAREPERE RAPLA MK. EE3500 TEL. (248) 94 038		TÖÖ NR. 97-16 MÕÖT 1:2000
	OÜ JUHAT ARHITEKT ARV. SPETS.	T. KURISOO L. JAANUS M. KURISOO	SULUPERE KÜLA ELAMU- KVARTALI DETAILPLANEERING KRUNTIDE SIDUMISJONIS DP-3 JUUNI 97



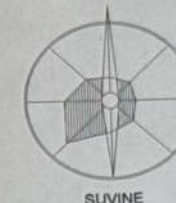
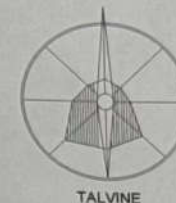
LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- + -+ -+ KALDAKAITSETSOONI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KÕRGEPIINGE ÕHULIIN ALAJAAMAGA
- SÕIDUTEE (OLEV / PLAN) PUNASTE JOONTEGA
- PLANEERITUD JALGRATTATEE
- OLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONE
- MITTEHOONESTATAV ALA / KP LIINI KAITSETSOON
- 57,50
57,00 PROJEKTEERITUD KÕRGUS TEE TELJEL
OLEV KÕRGUS
- 3,9
190 KALLE %
VAHEKAUGUS M

MÄRKUS:

TEEDE LÕIKEID 1 - 1 JA 2 - 2 VT. JOONIS DP - 6

	OÜ VALTU PROJEKT KAEREPERE RAPLA MK. EE3500 TEL. (248) 94 038		SULUPERE KÜLA ELAMU- KVARTALI DETAILPLANEERING	TÖÖ NR. 97-16
	OÜ JUHAT	T. KURISOO	TEEDE SKEEM	MÕÖT 1:2000
	ARHITEKT	L. JAANUS		DP-4
	ARV. SPETS.	M. KURISOO		JUUNI 97



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KALDAKAITSETSOONI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KÕRGEPIINGE ÕHULIIN ALAJAAMAGA
- SÕIDUTEE (OLEV / PLAN)
- PLANEERITUD JALGRATTATEE
- OLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONE
- MITTEHOONESTATAV ALA / KP LIINI KAITSETSOON
- VEEVARUSTUSTORUSTIK (OLEV / PLANEERITUD)
- PLAN. MADALPIINGE ELEKTRIKAABLITE ASUKOHT
- K PLANEERITUD ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- KS PLANEERITUD KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- KP KANALISATSIOONI ÜLEPUMPLA
- 11/2020 KRUNTIDE ARV / KESKMINE KRUNDI SUURUS
- PK PÜRKAEV - PUMBAMAJA

EKSPLIKATSIOON

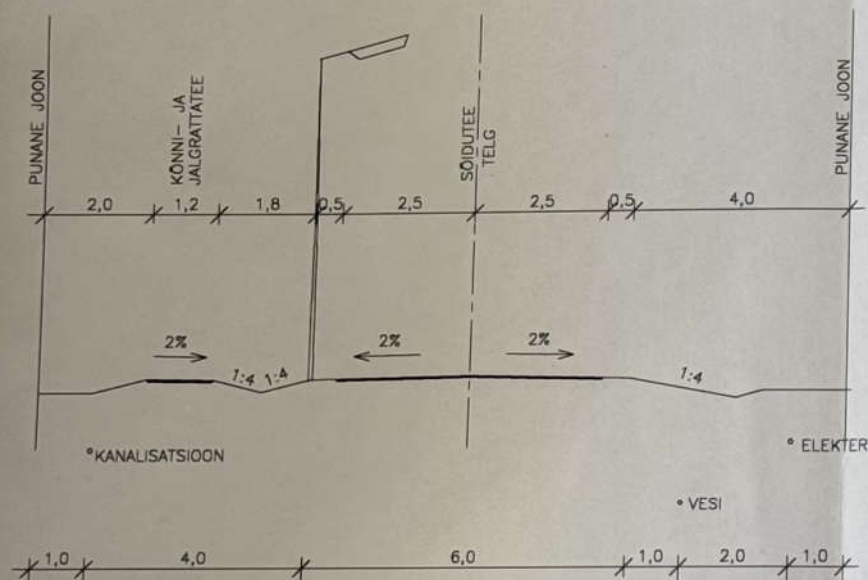
- 1-20 PLANEERITUD PEREELAMUD
- 21 PLANEERITUD ÜHISKONDLIK KESKUS
- 22 PÄÄSTEAMETI HOONED
- 23 LAULULAVA

Täiendatud kättesaamist 00
Valtu Projekti poolt
25. jaanuaril 1998 a.

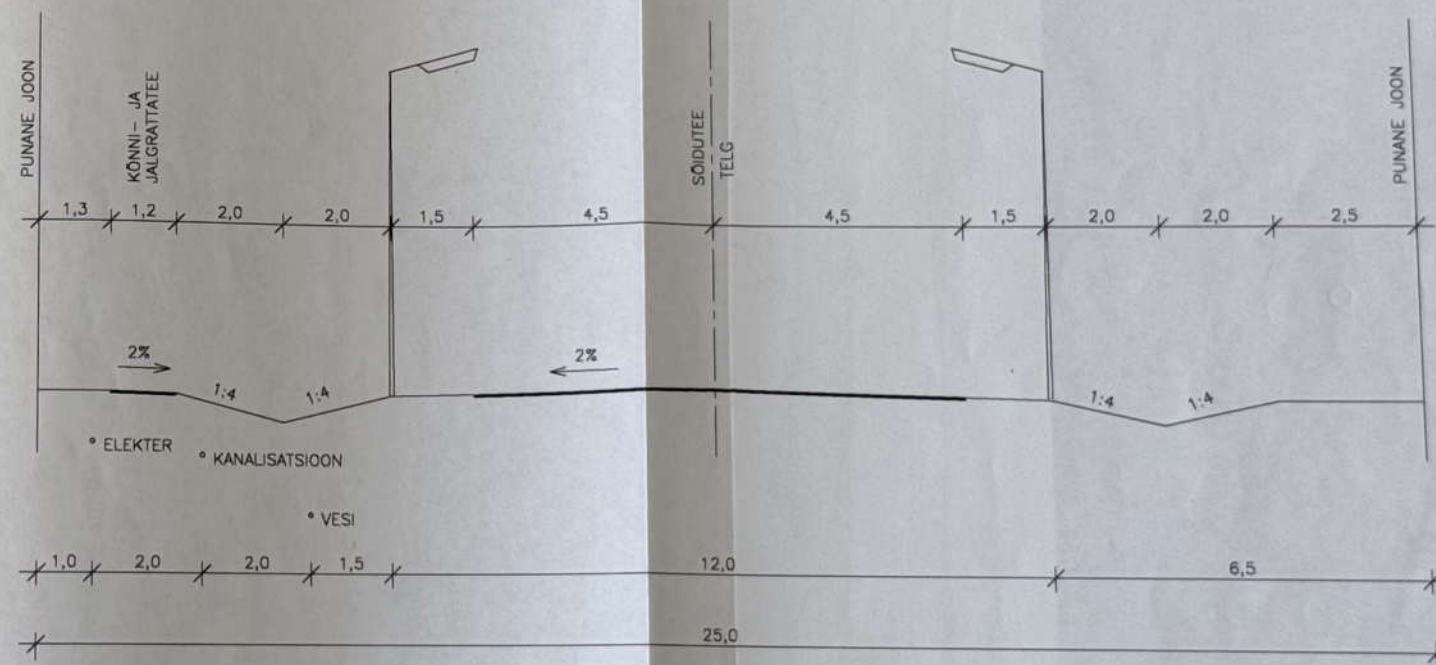
Seuravaatamise
määrustik
25.06.98

	OÜ VALTU PROJEKT KAAREPERE RAPLA MK EE3500 TEL. (248) 94 038		TÖÖ NR. 97-16 MÕÖT 1:2000
	OÜ JUHAT ARHITEKT ARV. SPETS.	T. KURISOO L. JAANUS M. KURISOO	SULUPERE KÜLA ELAMU- KVARTALI DETAILPLANEERING TEHNOVÕRKUDE SKEEM DP-5 JUUNI 97

LÕIGE 1-1



LÕIGE 2-2



	OÜ VALTU PROJEKT KAEREPEERE RAPLA MK. EE3500 TEL.248-94038		TÖÖ NR.97-16
	SULUPERE KÜLA ELAMUKVARTALI DETAILPLANEERING		MÕÖT 1:100
JUHATAJA INSENER	T.KURISOO S.KURISOO		DP-6
TEEDE LÕIKED			JUULI 97