

DETAILPLANEERINGUD

PÄRNA

Purila külas Pärna maaüksusele (katastritunnus 66903:002:0048) algatati detailplaneering eesmärgiga luua tingimused 15 üksiklamu ja ühe ärihoone püstitamiseks. Planeeringuala pindala on 13 ha piirneb põhjast Keila jõe, edelast Kose-Purila riigimaantee, kaudselt Kiigemäe maaüksusega Kuku loodest kagust üle tänava ja Uus tn 1, 3, 5, 9 ja 11 maaüksusega. Detailplaneering järgib üldplaneeringu põhilahendust. Detailplaneeringust on huvitatud OÜ Heysip. Sõlmitud on detailplaneeringu koostamise haldusleping.

Ka 2018. aastal on samale planeeringualale sama eesmärgiga detailplaneeringu algatamist kaalutud, kuid toona seda ei tehtud, kuna Keskkonnaameti hinnangul oli vaja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust. 2020. aastal andis keskkonnaspetsialist Kadri Pilm KSH eelhinnangu, mille järelduste kohaselt on detailplaneeringuga kavandatu mõistliku elluviimise korral olulise keskkonnamõju ilmnemine vähetõenäoline.

KSH eelhinnang, Maanteeameti ja Põllumajandusameti lähteseisukohad

ja planeeringu eskiis on valla kodulehel: <https://rapla.kovtp.ee/algatamine>.

SAARE

Tuti külas Saare maaüksusele (katastritunnus 66904:003:0118) algatatakse detailplaneeringu eesmärk on tingimuste sätestamine kahe uue üksiklamu püstitamiseks. Koostatud on detailplaneeringu eskiis (Mereno Ehitus OÜ töö).

Üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtotstarve kaitsev (säilitav) metsamaa, mille ülesanne on hoida asumite ökoloogilist puhverala ja koosluste looduslikku mitmekesistust ka järeltulevatele põlvetele. Detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringuga sätestatud maa juhtotstarbe muutmise ettepanek: ligikaudu poole ulatuses planeeritavast alast kavandatakse üksikalamukrundi. Elamukruntidel nähakse ette looduslike koosluste säilitamine vähemalt poole ulatuses pindalast, mis loob eelduse üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe säilimiseks 75% ulatuses planeeritavast alast. Üldplaneeringu kohaselt tuleb arendamisel eelistada asutuse laienemist olemasolevate kompaktsete hoonestusalade vahetus naabruses uute alade kasutuselevõtule keskustest eemal. Detailpla-

neeringuga on võimalik järgida ka kõiki teisi üldplaneeringu tingimusi, mistõttu Rapla Vallavolikogu hinnangul ei ole juhtotstarbe muutmise ulatuslik ega sisaldada endas üldplaneeringu põhilahenduse muutmistepanekut.

TALLINNA MNT 42

Rapla linnas Tallinna mnt 42 maaüksusel algatati detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused korterelamu ja sellega seotud rajatiste püstitamiseks. Korteralamuse kavandatakse kaks kuni neli korterit. Planeeringuala pindala ligikaudu 0,2 ha hõlmab Tallinna mnt 42 maaüksust (katastritunnus 67001:004:0018) ja osaliselt Tammemäe tänavat (6692065 Tammemäe tänav L1, katastritunnus 66901:001:0214). Planeeringuala piirneb idast Tallinna maantee, lõunast Tammemäe tänav, läänest Tammemäe tn 2 ning põhjast Tallinna mnt 40 maaüksusega.

Rapla Vallavolikogu hinnangul järgitakse korterelamu kavandamisega Tallinna mnt 42 maaüksusele valla üldplaneeringu põhilahendust. Detailplaneering algatatakse üldplaneeringu tingimusi järgivana ja on suunatud üldplaneeringu põhilahenduse elluviimisele. ▀

Õhksoojuspumba paigaldamine tuleb seadustada

Õhksoojuspumba ostmine erineb igapäevaste koduseadmete soetamisest. Paljud inimesed ei tea, et õhksoojuspump ei ole harilik kodumasin, vaid see on kütteseadega selle paigaldamiseks on vaja ehitusprojekti. Samuti ei jaga sellekohast teavet piisavalt õhksoojuspumpasid paigaldavad ettevõtted.

Omavoliliselt paigaldatud õhksoojuspumbaga kaasneb hulga probleeme. Seadustamata õhksoojuspump võib pidurda kinnisvara müümist või hoonet ümberehitamist ja võib tekitada tüli naabritega.

Õhksoojuspumba paigaldamis puhul on tegu hoonetehnosüsteemide muutmise, mis ehitisregistris kvalifitseerub hoonet ümberehitamiseks. Selleks on vaja koostada projekt ning esitada kohalikule omavalitsusele ehitisregistri kaudu ehitusteatis.

Projekt peab olema digitaalselt allkirjastatud projektierija, omaniku ja korterühistu juhatusel või kaasomanike poolt. Kogu dokumentatsioon tuleb esitada riiklikku ehitisregistrisse e.e.ee.

Kui projekt on elektrooniliselt ehitisregistrisse esitatud, on omavalitsusel kümme päeva aega esitada lisandõnimeisi. Kui selle aja jooksul pole neid esitatud, saab hakata projektijärgseid töid tegema.

Pärast ehitusteatised lõppu tuleb esitada kasutusteatis. Andmed ehitisregistris muutuvad peale kasutusteatis teavitatuks lugemist.

Kui on tegemist muinsuskaitse all oleva hoonega, tuleb luba hankida ka Muinsuskaitseametist. Sõltuvalt projektist saab koostöös Muinsuskaitseametiga leida sobiva lahenduse.

Mis saab, kui õhksoojuspump jääb seadustamata?

Omavoliliselt paigaldatud õhksoojuspump võib probleeme tekitada siis, kui soovetakse kinnisvara müüa. Näiteks inimene, kes tahaks kinnisvara osta, ei saa selleks laenu võtta, sest ehitisregistri andmed ei vasta tegelikkusele.

Nii tuleb hakata soojuspumpa tagantjärele registrisse kandma. See aga võtab aega, mistõttu võib kinnisvara müük jääda teadmata ajaks venima ning ostjal võib vahepeal huvi asja vastu kaduda.

Samuti on raskendatud pangast laenu saamine ümberehitustöödeks. Ka sellisel juhul peavad õhksoojuspumbal vajalikud dokumendid korras olema, et ehitustuba saada.

Probleemi ilmnemisel on kohalikud omavalitsused hakanud kodanike tähelepanu juhtima sellele, et inimesed ise kontrolliksid, milline on tema kinnistul oleva hoonet maja, korteriomandi seinale paigaldatud õhksoojuspumba seotud dokumentatsioon.

Kohalikul omavalitsusel on õigus kontrollida õhksoojuspumpade paigaldamise seaduslikkust ning ebaseaduslikult paigaldatud õhksoojuspumpade paigaldamisel teha omanikele ettekirjutusi ning nõuda nende seadustamist.

MARGE MÄEKIVI,
JÄRELVALVESPETSIALIST

KAIU HARIDUSKESKUSE PROJEKTEERIMINE

Valminud on Kaiu kooli ümberehituse ja laiendamise eelprojekt. Uus hariduskeskuse hoone on kavandatud Kaiu alevikus Leandri tee 1/3 maaüksusele (katastritunnus 27701:002:0031) kogukonna vajadusi silmas pidades ning eesmärgiga koondada ühtseks hariduskeskuseks Kaiu Põhikool, Kaiu Lastesaad Triinutare ja Kaiu Raamatukogu.

1912. aastal ehitatud vana koolimaja saab uued ukse-aknad ning vähest

kohendamist, säilitades oma algse väärivuse. 1961. aastal lisatud võimala soojustatakse ning uuendatakse põhjalikult. Olemasolevatest hoonetest lõunasse lisandub uus hoonekorpus, milles saavad olema lastesaad, raamatukogu, individuaalõppeklassid ja söökla koos köögiaga.

Hoone ehitusõigus antakse projekteerimistingimustega avatud menetluses. Hoone eelprojekti ja projekteeri-

mistingimuste eelnõuga on võimalik tutvuda valla kodulehel: <https://rapla.kovtp.ee/valla-objektid>.

Eelnõu kohta oodatakse ettepanekuid ja arvamusi 2. detsembrini.

Eelprojekti autor on arhitekt Tiit Lepasaar OÜst IBG Ehitus.

Praegu koostatakse põhiprojekti, sellele järgnevad projekti ekspertiis ja ehitushanke ettevalmistamine eeldatavasti veel sel aastal. ▀

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVATUD MENETLUSED

Seaduses ettenähtud juhtudel ja oluliste küsimiste puhul korraldatakse projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena: eelnõu avalikustatakse valla kodulehel ja igakuks saab kavandatava kohta kirjalike ettepanekuid või põhjendatud vastuväiteid esitada. Arvamusi oodatakse vallavalitsuse e-posti aadressil rapla@rapla.ee hiljemalt 25. novembril 2020. Kui avaliku väljajätmekü jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei laeku või on kõiki laekuvaid ettepanekuid võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamata.

Projekteerimistingimuste eelnõud kogumahu on välja pandud Rapla valla kodulehel <http://rapla.kovtp.ee/projekteerimistingimused>.

VÄIKE-TAMMSALU, JUULA KÜLA

Juula külas paiknev Väike-Tammsalu (katastritunnus 66801:001:1291) on Rapla linna tihedasustusalal asuv 100% maatulundusmaa maaüksus, mille üldplaneeringujärgne kavandatud maakasutus on pere- ja ridaelamumaa. Üldplaneeringu kohaselt toimub arendus ehitustegevus tihedasustusalal üldjuhul detailplaneeringu alusel. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu kohustuse korral detailplaneeringu koostamata püstitada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui need sobituvad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljaku-

junenud keskkonda ning kui üldplaneeringus on vastava ala arendustingimused määratud. Taotlusega esitatud eskiisi põhjal (arhitekt Liis Vavulski, AB Sein OÜ töö) võib eeldada kavandatava lahenduse sobivust. Kuigi kaks hoonet krundil on piirkonnas tavapärane, ei ole ühtede projekteerimistingimustega kahe hoone ehitusõigust anda võimalik, mistõttu loakohustusliku abihoone kavandamiseks on vajalik eraldi projekteerimistingimuste menetlus läbi viia.

VILJANDI MNT 9, RAPLA LINN

2017. aastal esitas OÜ Elestos taotluse Rapla linnas Viljandi mnt 9 (katastritunnus 67001:006:0020) ärihoone suuremahulise laienduse kavandamiseks. Toona korraldatud avatud menetluses käigus ilmnas, et asja üle otsustamiseks on vaja koostada hoone laiendus vähemalt sellises mahus, mis võimaldaks hinnata kaasnevate mõjude ja võimaliku visuaalse häiringu üle. Nüüdseks on koostatud eskiis, millel on olemasolevat ärimaja laiendatud selliselt, et hoone vähim kaugus krundi piirist jääb praegusega samaks. Järdeehitis on kavandatud üheksa korterit. Hoone suurim kõrgus on ligikaudu 11 meetrit, mis on umbes 30 cm võrra praegusest kõrgusest enam. Arhitekt Angelika Kaja koostatud eskiislahendus koos visualiseeringuga on valla kodulehel näha.

Hoonestuse tihendamisel Rapla linna keskosas on ka linnaehituslik mõde: sellega vältida valglinnastumist. Mi-

da rohkem inimesi mahub elama mugava jalgsikäigu kaugusele poest, teenustest, kultuurimajast ja kirikust, seda vähem uusi maju on vaja ehitada linna taha metsa asemele või põllu peale. Laialivalguvas asutuses lendab teede ja tehnovõrkude ehitamise ning ülalpidamise peale üksjagu raha tuulde, lapsevanema aeg kulub jällegi lasteaiata, kooli, huviringi ja kaupluse vahet sõitmisel selle asemel, et omadega koos olla. Kui keskosa läbimõeldult ja kvaliteetselt tihendada, võiks Raplale omane hubane aedlinnamiljö praegusest palju rohkematele inimestele heatasemelist elukeskkonda pakkuda.

JÕEPERE, UUSKÜLA

Uuskülas Jõeperi maaüksusele (katastritunnus 66904:001:1672) kavandatakse üksiklamu püstitamist. Kuna maaüksuse edelaosalas kehtib Rapla Vallavolikogu 26. jaanuari 2020 otsusega nr 8 kehtestatud Linda ja Tuuslari tänav detailplaneering, on vajalik projekteerimistingimuste andmine avatud menetluses. Projekteerimistingimustega täpsustatakse tee asukohta, võimaldades Jõeperi maaüksusele rajada juurdepääs Kalevi tänav pikenduseks. Tänav pikenduse kavandamisel on vaja arvestada Remoki alajaama asukoha muutmise, nagu detailplaneeringuga on kavandatud. Täpsustatud lahendus võimaldab detailplaneeringu terviklahendust ikkagi ellu viia.

CERLY-MARKO JÄRVELA
VALLAARHITEKT

Ohutu kütmise meelepea

Saabus sügis ja sellega koos ka kütteseadmete periood. Selleks, et kodu saaks ohutult soojaks kütetud, tuleb meelde ohutu kütamise näpunäited.

Enne kütteseadmete algust tuleb korstnapühkijal lasta kodused küttekolded üle vaadata. Kui tarvis, tuleb need puhastada ja puuduste korral ka remontida. Tuleohutuse seaduse kohaselt peab kortermajade ja ridaelamute küttesüsteemide korra aastas puhastama kutseline korstnapühkija, kes väljastab tehtud tööde kohta akti. Eramajades võib korstnat pühkida ka ise, kuid kindri viie aasta jooksul peab süsteemid kindlasti üle vaatama kutseline korstnapühkija.

Koduseid kütteseadmeid tasub aeg-ajalt näidata ka potsepaale, kes oskab vajaduse korral parandustööd teha ja ahjude, pliitide ning kaminatute ohutuse kohta nõu anda. Kindlasti tasub kontrollida, kas korstnapühkijal ja potsepalal on kutsetunnistus. Kutsetunnistus tagab tema teadmised ja õigete töövõtete tundmise ning siis on ka maja- või korteriomaniikul

kindlus, et küttesüsteem on tu-

leohutu. Küta tuleb ainult kuivade puitudega. Nisike puit tekitab rohkem põlemisjääke ning põlevat puitu ei tohi ära seotada, kui piisavalt sooja. Oluline on meele pidades, et kütteseadme siiber peab kogu kütmise aja lahti olema, et põlemisel tekkinud mürgiste gaaside, nende hulgas vingugaasi, saaks korstna kaudu koldest väljuda. Samuti on tähtis, et kogu kütmise ajal oleks õhu pealevool põlemiseks piisav – vanemat tüüpi ahjude puhul, kus kolde all puudub tuharuum, peab õhuavaade koldeks olema suletud, kuid välimine õhk piisavalt avatud. Uuemate kütteseadmetel puhul tasub kindlasti järgida kasutusjuhendit.

Kindlasti tuleb veenduda, et kodus oleks töökorras suitsuandur. Lisaks suitsuandurile tasub küttekoldega eluruumidesse paigaldada ka vingugaasianduri. Nii suitsu- kui ka vingugaasianduri korrasolekut tuleb kontrollida vähemalt kord kuus, vajutades anduri testnupule.

Täpsemad juhised kohta leiab lehel <https://kodutuleohutus.ee>.

PÄASTEAMET

Kauplusauto Järlepas

Järlepa kaupluse sulgemise tõttu lisatakse alates 17. novembrist Kaubapunkti kauplusauto ringile Järlepa peatus. Kauplusauto peatub endise poe kõrval parklas teisipäeviti kell 14.20–14.40.