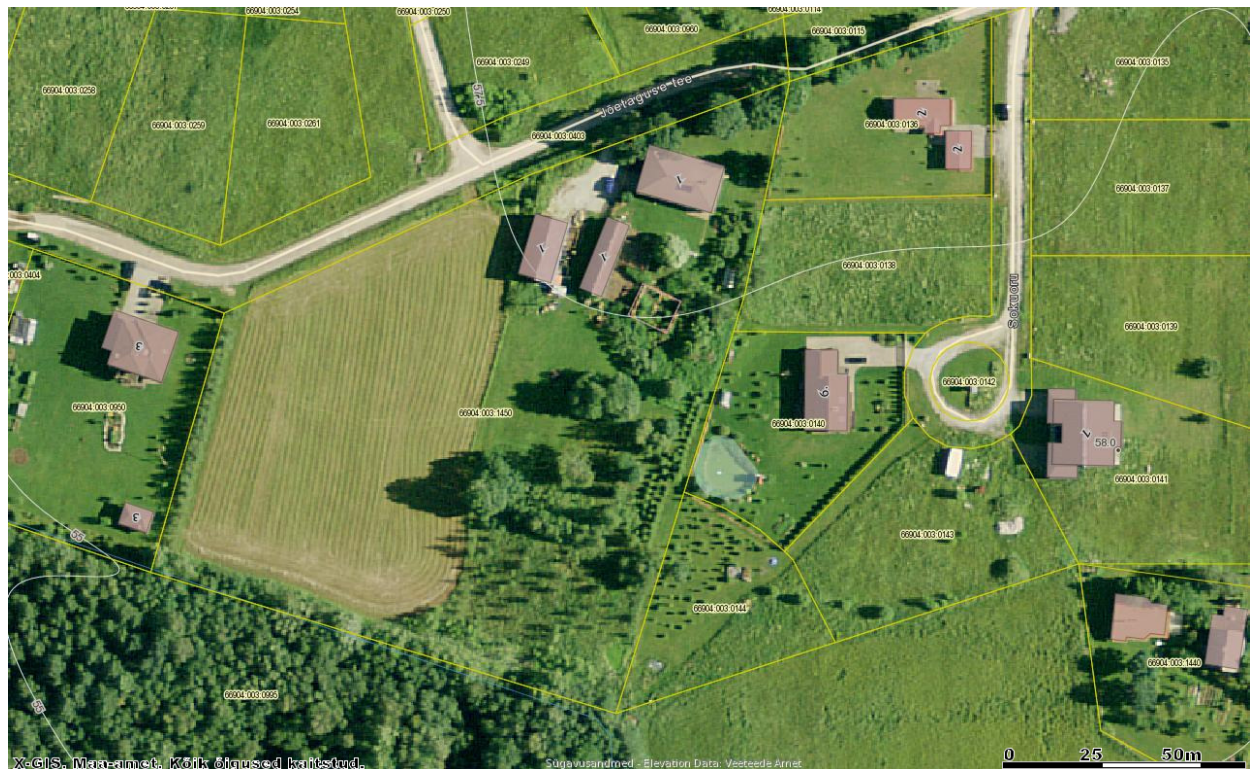


# RAPLA VALD SULUPERE KÜLA

## TÕNISE//JÕETAGUSE TEE 1

### DETAILPLANEERING



Töö nr 2015-080  
Tellija: Rapla Vallavalitsus  
Koostaja: Aire Mürsepp  
Kutsetunnistus 085649  
Maakorraldaja IV

Rapla 2015

**Jaagu Kinnisvara OÜ**  
Rapla vald  
Sulupere küla  
Rebase tn 2  
79529

Telefon 5107360  
e-mail: jaak.myyrsepp@gmail.com

**AS SEB PANK**  
A/a nr.10220059683015  
Registrikood 11249375

## SISUKORD

Jrk.nr. Dokumentide nimetus

1. Tiitelleht
2. Sisukord
3. Rapla Vallavolikogu otsus
4. Väljavõtte algatamise teatest
5. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks
6. Koostööleping
7. Asendiskeem
8. Seletuskiri
9. Kinnistu väljavõtted
10. Kooskõlastused
11. Joonised
12. Olemasolev situatsioon, fotod

Koostas: Jaak Mürsepp  
september 2015

**O T S U S**

Rapla

30. aprill 2015 nr 21

**Detailplaneeringu algatamine**

Juhindudes "Planeerimisseaduse" paragrahvi 3 lõikest 2, paragrahvi 9 lõikest 12 ning paragrahvi 10 lõikest 5 Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Rapla valla Sulupere külas Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistu (katastritunnus 66904:003:1450, 100 % elamumaa, pindala 15170 m<sup>2</sup>) üldplaneeringut järgiv detailplaneering. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu elamumaa kinnistuteks ja määratakse kinnistutele ehitusõigus, seatakse ehitiste arhitektuur-ehituslikud tingimused, lahendatakse juurdepääsuteed, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustus, tulekustutusvee tagamine, sätestatakse haljastuslikud, heakorra- ja keskkonnakaitselised põhimõtted.

2. Juhindudes "Planeerimisseaduse" paragrahvi 9 lõikest 12 ning „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ paragrahvi 33 lõike 1 punktist 3 jätta keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna kavandataval tegevusel puudub oluline keskkonnamõju.

3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarmo Lukk  
Volikogu esimees

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                          | FAILI SUURUS |
|-------------------------------------|--------------|
| Volikogu OTSUS nr 21_30.04.2015.pdf | 85 KB        |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI       | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Tarmo Lukk | 35802260318 | 05.05.2015 12:35:28 +03:00 |

|                   |
|-------------------|
| ALLKIRJAKEHTIVUS  |
| ALLKIRI ON KEHTIV |

|                   |
|-------------------|
| ROLL/RESOLUTSIOON |
|                   |

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK) |
|                                                     |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER |
| 65767356478757096349769410956253829001  |

| SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI | VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR                           |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ESTEID-SK 2011               | 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76 |

|                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ALLKIRJASÕNUMILÜHEND                                                                                                                                      |
| 30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8E 9B A7 41 45 C0 49 DD 6C E9 01 66 06 E6 4F 0D FC 6F C3 ED 6E 63 71 65 46 1E 41 1D 62 3F A D 30 |

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

|          |
|----------|
| MÄRKUSED |
|          |

# KADRI! Palju, palju õnne!

RS

Ääsmäe Põhikool  
ootab oma sõbralikku meeskonda

## AJALOO ning ÜHISKONNAÕPETUSE ÕPETAJAT (0,6 ametikohta).

Kandidaadilt ootame pedagoogilist kõrgharidust.  
Palume avaldus, elulookirjeldus ja haridust tõendavate  
dokumentide koopiad saata hiljemalt  
31. maiks aadressil [riina.kink@aasmaepk.edu.ee](mailto:riina.kink@aasmaepk.edu.ee).  
Lisainfo telefonil 5362 5697

### TÖÖPAKKUMISED

Väikeettevõtte Kohila piirkonnas otsib  
**RAAMATUPIDAMISTEENUSE OSUTAJAT**.  
Hinnapakumise tegemiseks palun ühendust võtta  
telefonil 509 8143 või [masa5@hotmail.ee](mailto:masa5@hotmail.ee)

Warmeston OÜ otsib Raplamaale Purilasse  
rajatavasse pelletitehasesse  
**FRONTAALLAADURITE JUHTE** (vajalik töstukijahi  
luba), **OPERAATOREID** ja **MEHHAANIKUID**. Töö  
vahetustes. Tööle asumise aeg kohe. Kuulutus on  
kehtiv jaanipäevani. Eelnevalt väljaõpe ettevõtte  
teistes tehastes.  
Kontakt: [siim@pututuli.ee](mailto:siim@pututuli.ee), tel 5348 3783

Pakkuda **SIGALATÖÖD** Soomes.  
Lisainfo tel 5699 4886 Estrek OÜ

SA Raplamaa Haigla ootab oma meeskonda:  
• BIOANALÜÜTIK/LABORANTI  
• MED.ÕDE  
• MASSÖÖRI.

#### Nõudmised kandidaatidele:

- \* meditsiiniline haridus
- \* iseseisvus oma tööülesannete täitmisel, koostöövalmidus, täpsus, motiveeritus
- \* hea suhtlemis- ja meeskonnatööoskus, vastutustunne.

#### Omalt poolt pakume:

- \* huvitavat ja vastutusrikast tööd
- \* meeldivat töökeskkonda
- \* sõbralikku ja toetavat meeskonda.

**Tööle asumise aeg:** esimesel võimalusel.

**Kontakt:** Raplamaa Haigla juhataja Aivar Tooming,  
[aivar.tooming@raplahaiгла.ee](mailto:aivar.tooming@raplahaiгла.ee); tel. 5599 5797  
või ülemõde Diana Mäng tel 5400 5429.  
CV koos soovivaldusega palume saata:  
[diana.mang@raplahaiгла.ee](mailto:diana.mang@raplahaiгла.ee)

Lisainfo Raplamaa Haigla kohta: [www.raplahaiгла.ee](http://www.raplahaiгла.ee)

Rapla Vallavolikogu 30.  
aprilli 2015 otsusega nr  
21 algatati Rapla valla  
Sulupere külas Jõetageuse tee 1/Tõnise kinnistu (katastritunnus 66904:003:1450, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 15170 m²) detailplaneering.

Detailplaneeringuga ja-gatakse kinnistu neljaks elamumaa krundiks, määratakse ehitusõigus ning antakse tehnilise taristu rajamispõhimõtted.



Rapla vald

### TEENUS



OÜ KÜLMALINE

Soojuspumpade remont, müük ja paigaldus, kodumasinat ja sõiduki kliimaseadmete remont. Tel 5330 1720  
[www.kulmaline.ee](http://www.kulmaline.ee)

Bussiteenus. Sõit Tallinna alates 50 €. Tel 5330 7447,  
[antsraismaa@hotmail.ee](mailto:antsraismaa@hotmail.ee)

**KAARDID ENNUSTAVAD 24 H.**  
Tel 900 1727, h. 1,09 €/min

Veo- (4 t), tõste- (2,3 t) ja bob-cat teenus. Tel 527 1344, 509 4884

Raamatupidamine, aruanded.  
Tel 505 9669, [info@holopoint.ee](mailto:info@holopoint.ee)

Katuseehitus (lame- ja viilkatused), üldehitustööd. Tel 5629 8738, [info@palmergrupp.ee](mailto:info@palmergrupp.ee)

Ohtlike ja suurte puude langetamine. Tel 517 5783

Ohtlike puude langetamine.  
Tel 5663 2968; 5340 2068

Teostame Teie fassaaditööd. Tel 5811 2699 [www.fastfassaad.ee](http://www.fastfassaad.ee)

Telli korstnapühkija. Tel 5885 6367 [www.korstnaohutus.eu](http://www.korstnaohutus.eu)

Juubelipillimees. Tel 5647 2730

Pottsepatööd, meistril kutsetunnistus ja suur kogemus.  
Tel 5559 9001

Lame- ja viilkatuse tööd. Tel 5558 0778, [rappelehitus@gmail.com](mailto:rappelehitus@gmail.com)

Katuste survepesu ja värvimine (plekk, kivi, eterniit). Fassaadi survepesu ja värvimine. Tänav- ja unikivide puhastus.  
Tel 5624 1509 Andres

Muruniitmisteenus KÜ-le, eraisikutele ja firmadele, Raplas ja lähiumbruses. Tel 5347 5279

### VÕTAN RENDILE

Kodila Mõis OÜ võtab rendile põllu- ja rohumaid Kodilast 15 km raadiuses. Info ja pakkumised: [kodila.maasikas@outlook.com](mailto:kodila.maasikas@outlook.com) või tel 506 6234

Saada pilt  
[foto@sonumid.ee](mailto:foto@sonumid.ee)

# Sinu maaklerid Raplamaal on

Kadi Apri  
Maakler, hindaja  
58 150 118  
[kadi.apri@pindi.ee](mailto:kadi.apri@pindi.ee)

Aili Avent  
Maakler, hindaja  
51 39 262  
[aili.avent@pindi.ee](mailto:aili.avent@pindi.ee)

Annika Linnamägi  
Maakler, hindaja  
5556 6634  
[annika.linnamagi@pindi.ee](mailto:annika.linnamagi@pindi.ee)



Juhtiv kinnisvarabüroo Eestis!



# Kogu Raplamaa ühes ajalehes!

Otsekorraldus 6.45 €  
3 kuud 20.25 €  
6 kuud 40.55 €  
12 kuud 81.10 €

Tellida saab:  
• tel 489 2130  
• e-post: [kuulutused@sonumid.ee](mailto:kuulutused@sonumid.ee)  
• [www.sonumid.ee](http://www.sonumid.ee)  
• kõigist postkontoritest  
• Ekspress Postist, tel 617 7717  
• Raplamaa Sõnumite toimetusest:  
Viljandi mnt 6, Rapla (teisel korrusel)

RAPLAMAASõnumid

### OSTETAKSE

suure kabiiniga MTZ-82 ja JUMZ kopp. Tel 5694 0400

vanu jalg- ja mootorrattaid, võre ning nende varuosi. Võivad olla ka mittekomplektsed. Samuti pakuvad huvi erinevad vanaaegsed esemed.  
Tel 508 6947

AS Valjala Söödatehas ostab söödaniisu. Transport meie poolt. Täpsem info tel 503 4249

Grundar Puit OÜ ostab MUSTA JA VALGE LEPA PALKI. Diameeter alates 10 cm. Tel 515 6884

Vanametalli kokkuost Raplas Jüma 2. E-R 9-17, L 10-14. Tel 5818 8986 [www.rauaspets.ee](http://www.rauaspets.ee)

Vanametalli kokkuost Agrovauru territooriumil E-R 9-17, L 9-14. Tel 505 8637, [www.feralmet.ee](http://www.feralmet.ee)

PROMETS OÜ ostab metsamaad ja kasvava metsa raieõigust. Tel 5591 9930, [info@promets.ee](mailto:info@promets.ee)

OÜ ETEST PR ostab põllu- ja metsamaad. Tel 504 5215, 514 5215, [info@est-land.ee](mailto:info@est-land.ee)

metsakinnistuid ja kasvavat metsa. Tel 502 4895; [info@pajakapuit.ee](mailto:info@pajakapuit.ee)

## XXX RAPLAMAASõnumid MEMME-TAADI SUVEPIDU

VÄRVIKIREV  
ELUKAAR  
24.mai

Kohila mõisa hoovis

15.00  
rongkäik  
15.30  
kontsert

Esinevad  
Rapla maakonna  
500 tantsijat- ja lauljat

Pidu juhib  
Küla Karla

Võta  
kaasa  
pikniku  
tekki!

# Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

## Alus:

Valeri Virki taotlus detailplaneeringu algatamiseks.  
Detailplaneeringu hoonestusala ettepaneku skeem  
Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud: 01.03.2011  
Planeerimisseadus  
Rapla Valla ehitusmäärus

## Kellele:

Valeri Virki (isikukood: 36505150281, aadress: Rapla vald 79529, Sulupere küla, Jõetaguse tee 1 // Tõnise, kontaktandmed: [valeri.virkki@gmail.com](mailto:valeri.virkki@gmail.com); +372 506 8675)

## Objekt:

Rapla vald, Sulupere küla, Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistu (katastritunnus 66904:003:1450, pindala 15170 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa).

## Planeeringu eesmärk:

Maaüksuse jagamine elamumaa kinnistuteks ja kinnistutele ehitusõiguse määramine.

Rapla valla üldplaneeringu (01.03.2011) kohane kinnistu sihtotstarve on EV (pere- ja ridaelamumaa). Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu üldistustasemel:

EP – pereelamumaa

Planeeringujärgne katastriüksuse sihtotstarve on E (elamumaa).

Krundipiiride määramisel juhinduda väljakujunenud katastriüksuste struktuurist. Uute elamukruntide suurus tiheasustusalal peaks üldplaneeringu kohaselt olema vähemalt 1500 m<sup>2</sup>. Kruntidele ehitusõiguse seadmisel juhinduda Rapla valla üldplaneeringus sätestatud põhimõtetest. Tervikliku ruumilise keskkonna saavutamiseks viia koostatav planeering kooskõlla naabruses koostatud planeeringute ja projektidega ning järgida ja võimalusel rõhutada asumi omapära.

Detailplaneeringuga lahendada juurdepääsuteed ja liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustatus, tulekustutusveega varustamine, seada haljastuslikud, heakorra- ja keskkonnakaitselised põhimõtted.

Detailplaneering on Rapla valla üldplaneeringut järgiv.

## Koostöö planeeringulahenduse koostamisel:

Detailplaneeringu koostamiseks sõlmida huvitatud isiku ja kohaliku omavalitsuse vahel haldusleping planeeringu koostamise korraldamise osaliseks üleandmiseks planeerimisseaduse § 10 lõike 6 alusel.

Detailplaneeringu põhieesmärk on konsensusliku lahenduse leidmine piirkonna arendamiseks.

**Olemasolev olukord:**

Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistu asub Rapla valla Sulupere külas tiheasustusosalal. Kinnistu vahetus naabruses olevad kinnistud on valdavalt detailplaneeringutega kaetud. Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistul paiknevad elamu (EHR 109019980), abihoone (EHR 109019981) ja küün (EHR 109019982).

Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistule teadaolevalt ei laiene ükski kehtiv detailplaneering.

**Keskkonnamõju hindamine:**

Planeeringualale pole algatatud keskkonnamõju hindamist, kuna planeeringuga kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõju allikas ega sisalda „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lõikes 3 nimetatud tegevusi. Keskkonnamõju hindamine tuleb korraldada ja hindamise tulemustest juhinduda juhul, kui keskkonnamõju hindamise vajalikkus ilmneb detailplaneeringu koostamise käigus.

**Detailplaneeringu lahendus koostada PlanS § 9 sätestatud mahus ja täpsusega.**

Legaaldefiniitsiooni mitteomavad mõisted (näiteks „ehitusaalne pindala“) sisustada vajadusel tähendustega detailplaneeringu raames.

**Enne planeeringu esitamist vastuvõtmiseks esitada detailplaneeringu tuum vähemalt põhijoonise ja seletuskirja mahus ülevaatamiseks Rapla vallaarhitektile.****Detailplaneering koostada:**

- Lääne-Eesti Päästkeskusega
- Olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega
- Planeeringuala kinnistu omanikega
- Naaberkinnistute omanikega

Koostõlastused detailplaneeringule peavad olema olemas enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Koostõlastused ametitega taotleb esitatud planeeringu dokumentatsiooni alusel vallavalitsus. Koostõlastused esitada projekterija poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkoostõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada koostõlastuste koopiad.

**Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:**

Detailplaneeringu koostamisel juhinduda Siseministeeriumi soovitatud metoodikatest:  
<https://www.siseministeerium.ee/et/tegevusvaldkond/ruumiline-planeerimine>

Detailplaneeringu vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

Lähteseisukohad koostas:

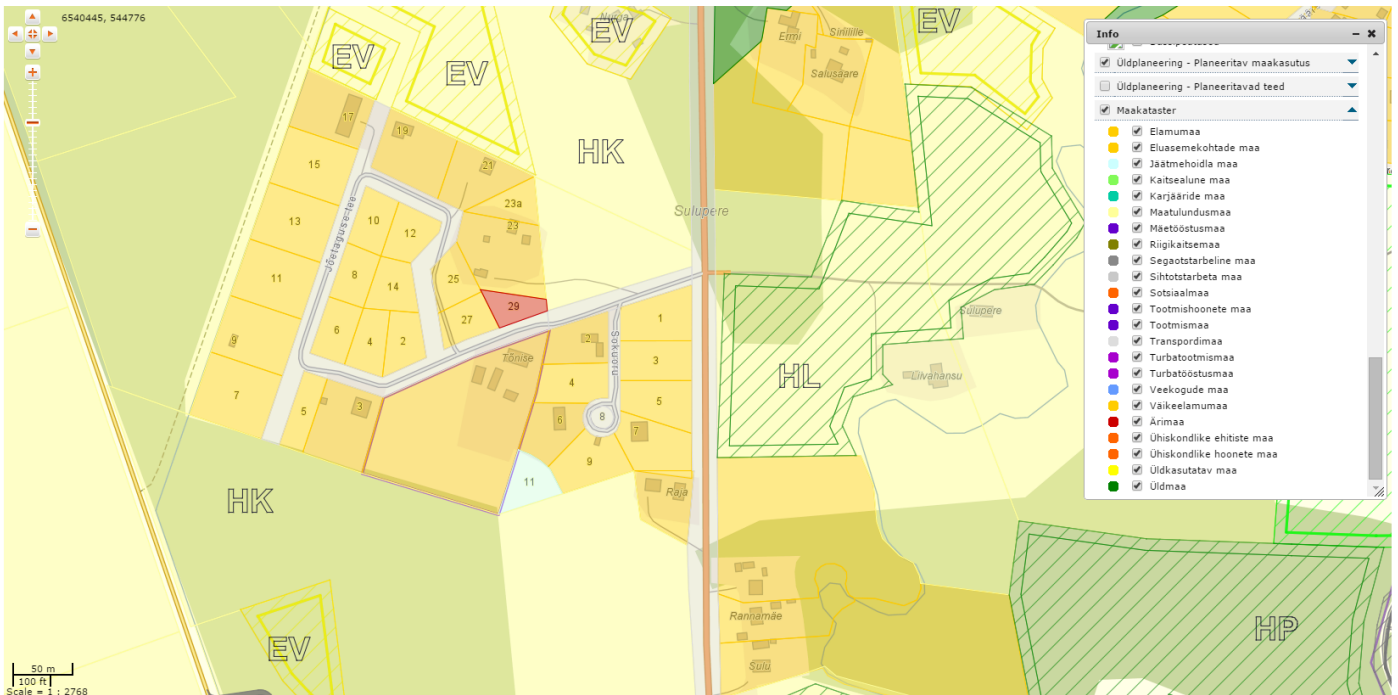
Cerly-Marko Järvela  
Rapla vallaarhitekt  
+372 489 0159

**Lisad:**

- Rapla valla üldplaneeringu väljavõte
- Maakatastri kitsenduste väljavõte koos planeeringuala tähistusega

**RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGU VÄLJAVÕTE**

Rapla valla üldplaneering: <http://rapla.kovtp.ee/uldplaneering>

**5.1.4. Tingimused detailplaneeringute koostamisel**

- ☐ eelistada uut elamualadel üldjuhul madaltihedat hoonestust;
- ☐ käsitleda kõrghaljastusega alasid haljasala ja parkmetsana;
- ☐ hoonestusalade laiendamisel ei tohi kavandatud hoonestus lõigata läbi rohevõrgustiku koridore;
- ☐ määratud maakasutuse juhtotstarve peab üldplaneeringuga moodustama vähemalt 75% planeeritavast alast;
- ☐ avalik ruum (avalikud ja erateenused, haljasalad, pargid, mänguväljakud jms) peab moodustama reeglina vähemalt 20% planeeritavast alast, mida võib põhjendatult erandkorras vähendada;
- ☐ uute üksikelumukruntide suurus tiheasustuse aladel peab Rapla linnas olema üldjuhul vähemalt 1000 m<sup>2</sup>, alevikes vähemalt 1500 m<sup>2</sup>. Elamukrundi suurus peab lähtuma ümbritsevate kruntide suurusest ja väljakujunenud struktuurist, suurenedes asula keskosast äärealade suunas;
- ☐ väiksemaid krunte kui 1000 m<sup>2</sup> võib moodustada alajaamade, pumplate, puhastusseadmete, liiklusalade jt. tehniliste kommunikatsioonide jaoks;
- ☐ üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaa ehitamisel võib krundi täisehituse protsent olla üldjuhul kuni 20%;
- ☐ uute äri- ja tootmisobjektide kavandamisel peab eelistama keskkonnasõbralikku tootmist, hoidudes suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm negatiivse keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest;
- ☐ üldjuhul peab tootmismaa ning elamumaa eraldama vähemalt 30-50 m laiuse kõrghaljastatava puhveralaga;
- ☐ lähtudes säästva arenduse printsiipidest tuleb võimalusel eelistada olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele;
- ☐ parkimine tuleb lahendada omal kinnistul, parkimise kavandamisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2003 ning järgnevast:
  - o korruselamud – vähemalt 2 kohta korteri kohta,
  - o ridaelamud – vähemalt 2 kohta korteri kohta,
  - o eramud – vähemalt 3 kohta korteri kohta.

### 5.3. Tiheasutuse ja kompaktse hoonestusega elamualadel esitatavad arhitektuursed nõuded

- ☐ *Igasuguse ehitustegevuse puhul tuleb tagada hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele 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 naabruses ei tohi ehitada üle korruse olemasolevatest elamutest ja aiamajadest kõrgemaid hooneid (s.h. päikesevalguse tagamiseks);*
- ☐ *ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 30°) või suurt katusekalde vahelduvust (näiteks kõrvuti viilkatus ja madalakaldeline või 0-kaldeline katus);*
- ☐ *tiheasutusega alal ei ole väljakujunenud hoonestuse alale lubatud rajada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil;*
- ☐ *korter- ja ridaelamute akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, aknaraami laius jne). Akende jaotust ning rõdude ja lodžade kinniehitamist on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga;*
- ☐ *piirdeaedu ja -hekke võib rajada teekatte äärest minimaalselt 2 m kaugusele, ristmikel tagada aedade ja hekkide rajamisel nn nähtavuskolmnurk;*
- ☐ *läbipaistmatuid kuni 2 m kõrguseid piirdeaedu võib rajada ainult ümber tööstusalade või Maanteeameti ja omavalitsusega kooskõlastatult liiklusaladele müratõkkeks ja ohutuse tagamise eesmärgil;*
- ☐ *tiheasutusega aladega elamute tänavapoolses küljes on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu, tagades kooskõla olemasolevate aedadega ja nn nähtavuskolmnurga.*

# KOOSTÖÖLEPING

Rapla

25. mai 2015 a.

**Rapla Vallavalitsus**, mida esindab vallavanem **Ilvi Pere** Rapla valla põhimääruse § 8 lg 2 p 4 alusel ühelt poolt (edaspidi **Vallavalitsus**) ja huvitatud isik **Valeri Virki** (isikukood 36505150281) teiselt poolt (edaspidi **Arendaja**), koos nimetatud **Pooled** või eraldi **Pool**, sõlmisid koostöölepingu (edaspidi **Leping**) alljärgnevas:

## I LEPINGU DOKUMENDID

**1.1.** Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles võidakse kokku leppida pärast Lepingule allakirjutamist.

**1.2.** Lepingule on lisatud järgmised Lisad:

Lisa 1 - Rapla Vallavolikogu 30.04.2015.a otsus nr 21 „Detailplaneeringu algatamine“;

Lisa 2 – Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad 8.04.2015.

## II LEPINGU EESMÄRK JA OBJEKT

**2.1.** Lepingu eesmärgiks on reguleerida poolte vahelisi suhteid planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 10 lg 6 alusel detailplaneeringu koostamise korraldamise, finantseerimise ning detailplaneeringukohase teedevõrgu, tehnilise taristu, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamise ning kujundamise osalisel üleandmisel huvitatud isikule.

**2.2.** Lepingu objektiks on Rapla vallas Sulupere külas paikneva Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistu detailplaneeringu (edaspidi **Töö**) koostamine ja detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega seonduvate kulutuste (edaspidi **Kulutused**) kandmine.

**2.3.** Detailplaneering koostatakse Rapla vallas Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistule (katastritunnus 66904:003:1450, pindala 15170 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa) eesmärgiga jagada kinnistu pereelamumaa kruntideks ning määrata kruntide ehitusõigus, seada planeeringualal liikluskorralduse, haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted ning lahendada tehniline taristu.

**2.4.** Lepingus sätestamata tingimuste osas peab Töö vastama tavaliselt sarnasele tegevusele esitatavatele nõuetele ja olema piisav Vallavalitsuse ja Arendaja jaoks Lepinguga sätestatud eesmärgi saavutamiseks.

## III POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

**3.1.** Pooled teevad igakülgset ja vastastikust koostööd Sulupere külas Jõetaguse tee 1 // Tõnise kinnistu detailplaneeringu (edaspidi **Planeering**) koostamisel ja sellega seotud hilisemal tegevusel ja toimingutel.

**3.2.** Pooled on teadlikud, et kohalik omavalitsus peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise (PlanS § 4 lg 2 p 2).

**3.3.** Poolte ühiselt väljendatud tahteks on tagada, et kumbki lepingu Pool saaks võimalikult laialt kehtivate õigusaktidega sätestatud piirides ja tingimustel realiseerida oma tahet planeeringu koostamisel.

**3.4.** Pooled on teadlikud, et Arendaja võib teha planeeringu lahenduste kohta omapoolseid ettepanekuid.

**3.5.** Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu võib koostada kõrgharidusega arhitekt, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialist (PlanS § 13 lg 2), kes võib iseseisvalt ja oma vastutusel koostada detailplaneeringuid. Planeeringu koostaja peab omama vastavaid erialaseid teadmisi ja kogemusi ning vahendeid ja seadmeid Töö

teostamiseks, kõik Töö teostamiseks kasutatavad vahendid ja seadmed või nende kasutamise õigus on omandatud legaalsel teel ning Töö teostamisel ei rikuta ühelegi teisele isikule kuuluvaid autoriõigusi.

**3.6.** Pooled on teadlikud, et Rapla Vallavolikogul (edaspidi **Vallavolikogu**) on õigus keelduda tingimusteta planeeringu esitamisest vastuvõtmiseks, kui Arendaja ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud planeering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud, vastuolus õigusaktides sätestatud tingimustega, lähtematerjalidega või avalike huvide ja väärtustega.

**3.7.** Pooled on teadlikud, et Vallavolikogu võib keelduda tingimusteta planeeringu esitamisest kehtestamiseks ning lõpetada planeeringumenetlus, kui ei saavutata tasakaalustatud lahendust (kompromissi) avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ja vastuväidete esitajate ning planeeritava ala omanike vahel, arvestades avalike huvide ja väärtuste kaitse vajadusega.

**3.8.** Arendaja kinnitab, et on teadlik ja talle ei tekita mingit vaidlust asjaolu, et Leping ei saa anda temale kaitsvat usaldust planeeringu kehtestamise suhtes.

**3.9.** Arendaja kinnitab Lepingule allakirjutamisega oma tahet finantseerida Vallavalitsuse poolt väljastatud Planeeringu lähteseisukohtade kohase planeeringu koostamist, menetluskäigust tulenevalt selle vajalikku muutmist või parandamist ning katta sellega seotud muud kulutused sh ekspertiisitasud.

**3.10.** Hüvitamisele kuuluvad Arendaja poolt ka Vallavalitsuse kulutused, mida tehakse Planeeringu avalikustamiseks (ajalehekuulutused), huvitatud isikute teavitamiseks, avalike arutelude korraldamiseks, kooskõlastamisküsimuste lahendamiseks, avalike väljapanekute korraldamiseks, vaidluste korral vajadusel ekspertiisikulude katteks ning seaduses sätestatud muude vajalike toimingute tegemiseks.

**3.11.** Arendaja kinnitab, et kõik Lepinguga seotud rahalised riskid või väljaminekud (mh lepingu punktides 3.6-3.8 nimetatud) jäävad tema kanda ning seda ka punktis 3.8. märgitud planeeringu mittekehtestamise võimaluse realiseerumisel.

**3.12.** Juhul, kui planeeringu kehtestamisega kitsendatakse naaberkruntide senist maakasutust või krundi ehitusõigust, hüvitab tekkinud kahju Arendaja.

**3.13.** Pooled on ehitusseaduse (edaspidi EhS) § 13 järgi kokku leppinud, et Vallavalitsus ei rahastada ega ehitaja välja detailplaneeringu maa-alal avalikult kasutatavat teed, välisvalgustust, vihmaveekanalisatsiooni, tuletõrje veevarustust ning teisi tehnovõrke ja haljastust. Eelpoolnimetatud rajatiste ja tehnovõrkude väljaehitamise ja rahastamise kohustus lasub Arendajal.

## **IV POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

### **4.1. Vallavalitsus kohustub:**

**4.1.1.** tegema planeeringu koostamiseks vajalikud toimingud, mis seaduse järgi kuuluvad kohaliku omavalitsuse pädevusse;

**4.1.2.** esitada Arendajale p-s 3.9. ja 3.10. märgitud kulude hüvitamise nõude;

**4.1.3.** juhtima planeeringu koostamist ja tagama võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks.

### **4.2. Vallavalitsusel on õigus:**

**4.2.1.** anda Arendajale suuniseid Planeeringu koostamiseks ja teha Planeeringu koostamisel parandusettepanekuid.

**4.2.2.** nõuda vajaduse korral Arendajalt vahearuandeid ja selgitusi.

#### **4.3. Arendaja kohustub:**

**4.3.1.** tegema võimalikult laialdast koostööd Vallavalitsusega planeeringulahenduste pinnalt tekkinud küsimuste lahendamisel ning aktsepteerima märgitud küsimustes Vallavalitsuse kui planeeringu tellija seisukohti;

**4.3.2.** osalema planeeringu avalikel aruteludel, kooskõlastamisküsimuste lahendamisel, vastuväidete lahendamisel sisuliselt;

**4.3.3.** astuma detailplaneeringu kehtestamisega ja detailplaneeringuala kasutamisega üleskerkivate küsimuste ja probleemide lahendamiseks läbirääkimistesse naaberkinnistute omanikega ning vajaduse korral sõlmima vastavad servituutide seadmise lepingud;

**4.3.4.** korraldama vastavalt PlanS § 12 lõikele 3<sup>1</sup> ühe (1) kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist detailplaneeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvli või – teatise ülespaneku vähemalt üheks (1) kuuks;

**4.3.5.** sõlmima lepingu objektiks oleva detailplaneeringu koostamiseks töö teostajaga täiendava lepingu (käesoleva lepingu punktis 3.5 nimetatut järgides) ning tasuma Töö eest Töövõtjale vastavalt Töövõtja ja Arendaja vahelisele kokkuleppele;

**4.3.6.** tasuma keskkonnamõju strateegilise hindamise (edapidi KSH) koostamise kulud, seda ka juhul, kui KSH koostamise vajalikkus ilmneb Planeeringu menetluse käigus;

**4.3.7.** tasuma Planeeringu koostamisel vajalikuks osutuvate uuringute, eksperthinnangute jms eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuste osutajatele;

**4.3.8.** teavitama Vallavalitsust kirjalikult detailplaneeringu aluseks oleva kinnistu võõrandamisest kolmandatele isikutele;

**4.3.9.** välja ehitama omal kulul Planeeringus ette nähtud avalikult kasutatavad teed, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse, vihmaveekanaliseerimise, tuletõrje veevarustuse ja teisi tehnovõrke ning vajadusel sõlmima Planeeringu kohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamise lepingu Vallavalitsusega.

#### **4.4. Arendajal on õigus:**

**4.4.1.** esitada Vallavalitsusele arvamusi ja ettepanekuid seoses Planeeringuga;

**4.4.2.** saada teavet Planeeringu menetluse käigust ja tutvuda kõigi Planeeringuga seotud materjalidega.

### **V LEPINGU KEHTIVUS, MUUTMINE JA LÕPETAMINE**

**5.1.** Leping jõustub allkirjastamise momendist ning lõpeb Poolte kohustuste nõuetekohase täitmisega.

**5.2.** Lepingut võib muuta ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatus tühine.

**5.3.** Pooled teevad enda hilisemad toimingud, mis seonduvad või tulenevad Lepingust, eelkõige lepingu tingimusi ja eesmärki arvestades. Toimingutest, mis on vajalikud ja mõõdapääsmatud, ühepoolne loobumine või mittenõuetekohane täitmine ei ole lubatav.

**5.4.** Leping kehtib planeeringuga hõlmatud maa-alal asuvate kinnistute igakordsel võõrandamisel või hoonestusõiguse seadmisel ka uue omaniku või hoonestaja suhtes. Selleks kohustatakse võõrandamise või hoonestusõiguse seadmise lepingus uut omanikku või hoonestajat täitma käesoleva Lepingu tingimusi. Märgitud tehingutest peab Arendaja teavitama eelnevalt kirjalikult Vallavalitsust. Samuti peab Arendaja eelnevalt kirjalikult teavitama uut omanikku või hoonestajat käesolevast Lepingust.

**5.5.** Vallavalitsus võib Lepingu ühepoolset lõpetada Lepingu olulise rikkumise korral Arendaja poolt, teatades sellest ette vähemalt 14 (neliteist) päeva. Oluliseks rikkumiseks loevad Pooled Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud Planeeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva Planeeringu esitamist jms.

**5.6.** Pooled võivad Lepingu ühepoolset lõpetada, kui muutub kehtetuks või tühistatakse planeeringu algatamise või vastuvõtmise otsus või kui see on vajalik avalike huvide või väärtuste kaitseks.

## VI AUTORIOIGUSED

**6.1.** Autori isiklikud õigused kõigile Töö raames loodud teostele kuuluvad Töö autorile.

**6.2.** Autori autoriõiguse seaduse § 13 kohased varalised õigused kõigile Töö raames loodud teostele lähevad Vallavalitsusele üle pärast iga autoriõiguse mõistes teosele vastava Töö osa valmimist ilma et oleks vajalik vastava Töö osa üleandmine või esitamine. Tasu autoriõiguse eest on hõlmatud Lepingu punktis 4.3.5. sätestatud tasus. Samaaegselt autoriõiguste üleminekul Vallavalitsusele saab Töövõtja automaatselt lihtlitsentsi vastavate tööde kasutamiseks, muutmiseks ja reprodutseerimiseks ulatuses, mis on vajalik Lepingu edasiseks täitmiseks. Autori varaliste õiguste üleminek jääb kehtima ka juhul, kui Leping lõpeb mis tahes põhjusel ennetähtaegselt.

## VII FORCE MAJEURE

**7.1.** Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mitte nõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma (Vääramatu jõud – *Force Majeure* VÕS § 103). Vääramatu jõu asjaoludena mõistetakse lepingus: tulekahju, veeuputust, loodusõnnetusi, ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses, sõda, Riigikogu või valitsuse akti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist ning muid Lepingus loetlemata asjaolusid, mida Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna. Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud vääramatu jõu asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

**7.2.** Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teistele Pooltele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise, samas saates välja ka tähtitud kirjaga teate.

## VIII MUUD TINGIMUSED

**8.1.** Kõik Lepingust tulenevad lahkkelid osapoolte vahel lahendatakse omavahelise kokkuleppe teel. Kui osapooled vaidluse küsimustes kokkuleppele ei jõua, lahendatakse need Eesti Vabariigi seadustega sätestatud korras, järgides Tsiviilkohtumenetluse seadustikust tulenevaid kohtualluvuse põhimõtteid.

**8.2.** Pooled ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma teiste Poolte kirjaliku nõusolekuta.

## IX POOLTE JURIIDILISED AADRESSID JA ALLKIRJAD.

Leping on koostatud eesti keeles ja alla kirjutatud 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe.

Kontaktandmed ja allkirjad

Rapla Vallavalitsus  
Registrikoode: 75023361  
Aadress: Viljandi mnt 17, Rapla linn  
79511 Rapla maakond

Valeri Virki (isikukood: 36505150281)  
Aadress: Jõetaguse tee 1 // Tõnise  
Sulupere küla, Rapla vald  
79529 Rapla maakond

/digitaalselt allkirjastatud/

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilvi Pere  
Rapla vallavanem

Valeri Virki

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                           | FAILI SUURUS |
|--------------------------------------|--------------|
| Koostooleping_Tonise_dp.doc          | 58 KB        |
| dp_lahteseisukohad.pdf               | 633 KB       |
| Volikogu OTSUS nr 21_30.04.2015.bdoc | 86 KB        |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI      | SIKUKOOD    | AEG                        |
|-----|-----------|-------------|----------------------------|
| 1   | Ilvi Pere | 46305180307 | 25.05.2015 17:06:13 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Vallavanem

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

133205235369028527681140452751727793903

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI      VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011      7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2C D3 1F B3 81 B2 E0 50 6E 0D DD 56 F8 84 A0 91 2A B6 1E 73 B8 06 CF E3 41 05 5F 96 95 28 81 F5

| nr. | NIMI         | SIKUKOOD    | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 2   | Valeri Virki | 36505150281 | 03.06.2015 10:09:31 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

139763091966237419718417431485965831788

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI      VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011      7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C9 FB 60 FE DE BC ED A2 7F 80 88 3E 93 5E 4A EA9F CF 3A6F 42 2A FE A7 3F 6B E3 03 BD 71 36 1F

| nr. | NIMI         | SIKUKOOD    | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 3   | Valeri Virki | 36505150281 | 03.06.2015 11:45:43 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

139763091966237419718417431485965831788

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI      VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011      7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 03 52 C5 23 F3 D0 E4 F1 C5 FF CD EF EB 2C 6B B2 BE 0B 4C A4 50 16 AA22 53 05 D4 6C F7 AC 4 2 1C

| nr. | NIMI         | SIKUKOOD    | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 4   | Valeri Virki | 36505150281 | 03.06.2015 11:46:32 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

139763091966237419718417431485965831788

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 5A98 D5 A9 C0 64 AB 9B BAF1 64 33 E2 6C 3E 0B 32 32 3D 51 51 94 02 E4 E6 68 13 AE 04 5D 5A 2E

| nr. | NIMI         | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 5   | Valeri Virki | 36505150281 | 03.06.2015 11:50:49 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

139763091966237419718417431485965831788

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 9E 2F 11 57 CA76 23 6C EC BC 1B A8 38 AB F0 7E 6A28 28 8ADC 1C B4 ED 7C 4E 65 B7 ED EF C 5 82

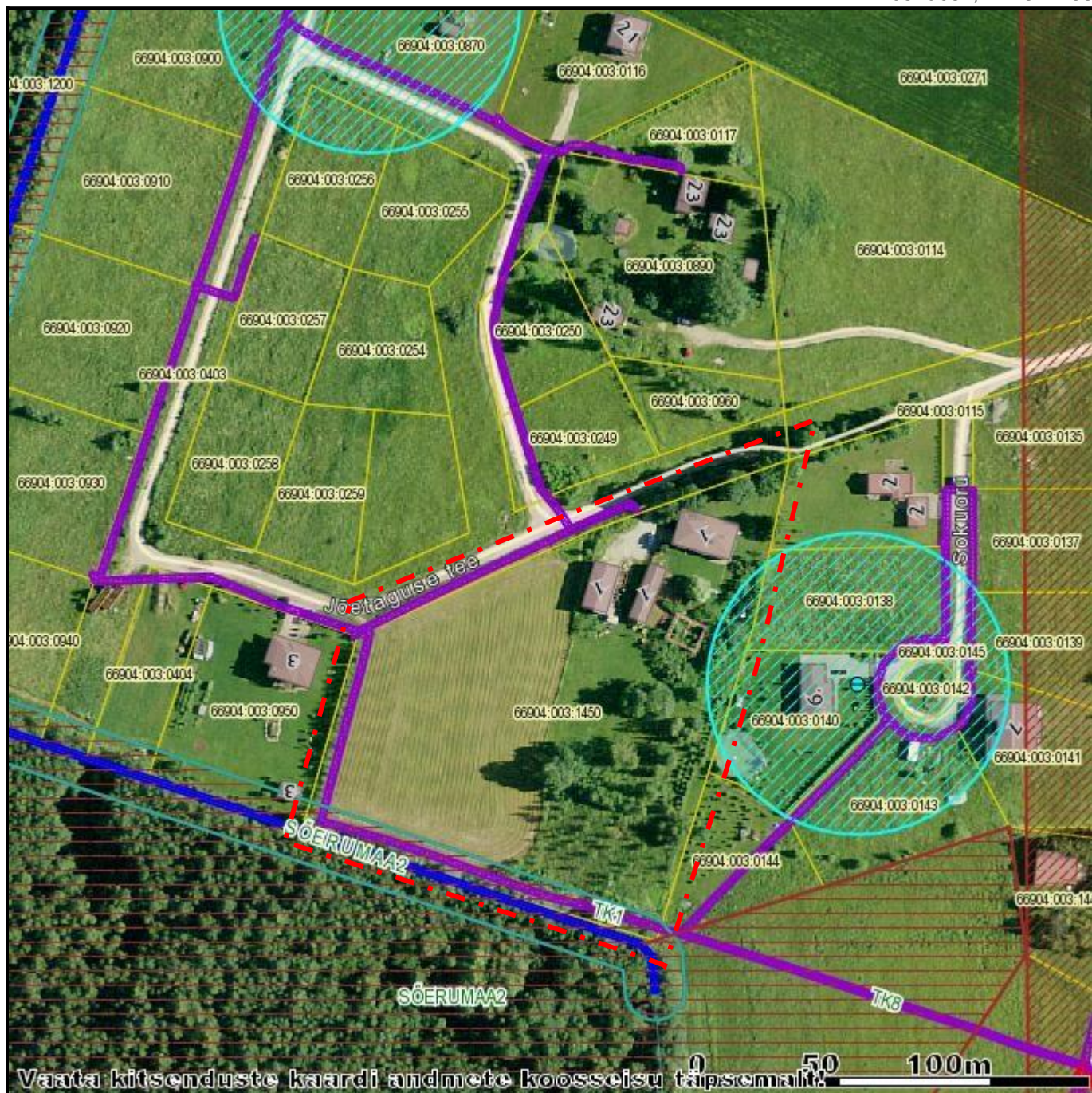
Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

## Maakatastri kitsenduste väljavõte koos planeeringuala tähistusega

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

X = 6540681, Y = 544153



X = 6540321, Y = 543793

M 1:2000

--- planeeringuala ligikaudne piir

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

|                               |                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------|
| Maakond                       | Rapla maakond                          |
| Omavalitsus                   | Rapla vald                             |
| Asustusüksus                  | Sulupere küla                          |
| Lähiaadress                   | Jõetaguse tee 1 // Tõnise              |
| Tunnus                        | 66904:003:1450                         |
| Registreerimise aeg           | 26.aprill 2000. a.                     |
| Muudatuse registreerimise aeg | 12.aprill 2013. a.                     |
| Sihtotstarve 1                | Elamumaa 100%                          |
| Sihtotstarve 2                | -                                      |
| Sihtotstarve 3                | -                                      |
| Pindala                       | 15170 m²                               |
| s.h. ehitiste alune maa       | 505 m²                                 |
| Haritav maa                   | 10990 m²                               |
| Looduslik rohumaa             | 1340 m²                                |
| Õuema                         | 2240 m²                                |
| Muu maa                       | 600 m²                                 |
| s.h. veealune maa             | 600 m²                                 |
| Registriora                   | 1454337/14543                          |
| Kinnistuspiirkond / jaoskond  | Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond |
| Mõõdistaja                    | Hannes Miltsaar                        |
| Mõõdistamisviis               | konverteeritud, kaardilt               |
| Hinnatsoon                    | H0669001 100%                          |
| Viljakustsoon                 | V0669022 100%                          |

#### Katastriüksuse kitsendused

| Piiranguvõond                  | Nähtus                              | VID              | Nimetus    | Ulatus m2 |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|-----------|
| Elektripaigaldise kaitsevõond  | Elektrimaakaabelliin                | MKL125563893     |            | 366.8     |
| Maaparandushoiuala             | Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk | 5111040020030002 | SÕERUMAA2  | 14.9      |
| Maaparandushoiuala             | Maaparandussüsteemi eesvool         | 5111040020030002 | MSÕERUMAA2 | 1120.4    |
| Veehaarde sanitaarkaitseala    | Puurkaev                            | PRK0021941       |            | 463.8     |
| Ranna või kalda veekaitsevõond | Kuni 10 km2 valgalaga veekogu       | 5111040020030002 | LE         | 64.2      |

#### Katastriüksuse kitsenduse objektid

| Nähtus                              | VID              | Nimetus    | Esitaja                        | Reg.kp               | Täpsusklass | Ulatus m2/m |
|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------------------|----------------------|-------------|-------------|
| Kuni 10 km2 valgalaga veekogu       | 5111040020030002 | ESÕERUMAA2 | Maaparandussüsteemide register | 15.mai 2013. a.      | 4           | 32          |
| Elektrimaakaabelliin                | MKL125563893     | TK1        | Elektrilevi OÜ                 | 23.märts 2015. a.    | 5           | 183         |
| Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk | 5111040020030002 | SÕERUMAA2  | Maaparandussüsteemide register | 23.oktoober 2014. a. | 4           | 15          |
| Maaparandussüsteemi eesvool         | 5111040020030002 | MSÕERUMAA2 | Maaparandussüsteemide register | 10.mai 2013. a.      | 4           | 1120        |

# SELETUSKIRI

## 1. Üldosa

Detailplaneeringu ala asub Rapla vallas Sulupere külas.

Planeeringu ala hõlmab katastriüksust **Jõetaguse tee 1//Tõnise**, katastritunnusega 66904:003:1450

Detailplaneeringu eesmärk on kolme uue elamukrundi moodustamine, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse andmine, arhitektuurehituslike tingimuste määramine, juurdepääsuteede lahendamine, normidekohase parkimise ja liikluse organiseerimine, tehnoloogiliste võrkude paiknemise ja varustatavuse väljaselgitamine ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine, loodusliku veekogu rajamine.

## 2. Alusmaterjalid

- Planeeringu algatamise taotleja: Valeri Virki 30.03.2015 taotlus Rapla Vallavolikogule detailplaneeringu algatamiseks.
- Rapla Vallavolikogu 30.04.2015 otsus nr21 detailplaneeringu algatamise kohta.
- Rapla Valla üldplaneering – kehtestatud 01.03.2011
- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus (kehtiv kuni 30.06.2016 )
- Rapla valla ehitusmäärus
- Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud OÜ Jaagu Kinnisvara poolt 11.06.2015 koostatud maa-ala geodeetilist alust M 1:500 töö nr 2015-079. Koordinaadid on määratud L-EST 97 süsteemis ja kõrgused Balti süsteemis

## 3. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Rapla valla üldplaneeringu järgi Sulupere külas tiheasustusalapiires. Detailplaneering ei ole Rapla Valla üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine väikeelamumaaks.

Planeeritav ala piirneb põhjast Jõetaguse teega, läänest on naabriks Jõetaguse tn 3 kinnistu, lõunast piirneb kinnistu kraaviga mis on ühtlasi naaberkinnistu Sõerumaa-Veski piiriks, idast piirneb Sokuoru detailplaneeringujärgsete katastriüksustega.

Pinnasereljeef on ühtlase kaldega lõunasse loodusliku kraavi suunas, kõrgused vahemikus 56,00-58,45 (Balti süsteemis). Planeeringuala kirdepoolses nurgas asuvad elamu, abihooned ja viljapuuad, kagupoolne osa on osaliselt võsaga kaetud, kinnistu läänepoolne ala on haritud põllumaa.

Planeeringu alal asub puurkaev, kanalisatsioonitrassi saab juhtida Sokuoru detailplaneeringuga alal olemasoleva liitumispunkti vahendusel biopuhastisse, kinnistut läbib lõunast ja läänest elektrikaabel (omanik on Elektrilevi OÜ), Tõnise elamu liitumiskilp asub kinnistu põhjapiiril oleva tee ääres.

Planeeritaval maa-alal ei ole muinsuskaitse ega looduskaitsealuseid objekte. Planeeritava ala pind on 1,7 ha. Tõnise kinnistu omanik on Valeri Virki. Krunte nr 2;3;4 läbib 0,4 kV elektrikaabel, millel on mõlemale poole kaablit piiranguvöönd 1,0m.

## 4. Planeerimislahendus

### 4.1 Krundijaotus

Planeeringuga nähakse ette kolme uue elamumaa krundi moodustamine 1,2ha maatulundusmaa jagamisel osadeks. Loodavate elamumaa kruntide suurused on 8809; 1501 ja 1523m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivat Rapla valla üldplaneeringut. Planeeritav ala asub Rapla valla detailplaneeringu kohustusega maa-alal. Planeeritavale elamukrundile kavandatakse ühepereelamute ja nende abihoonete rajamine. Krundile võib ehitada kuni 3 hoonet (1eluhoone ja 2 abihoone, lisaks välikamin, grillkoda ja kasvuhoone). Elamud võib ehitada ainult põhiplaanil näidatud hoonestusala sisse vastavalt ehitusõigusele. Elamu teenindamiseks vajalik abihoone, mis on väiksem kui 60m<sup>2</sup>, võib ehitada väljaspoole hoonestusala piiri.

Ehitusalune pind, hoonete asukoht krundil, veetrassi asukoht ja kanalisatsioonitrassi kulgemine biopuhastisse määratakse detailplaneeringu tehnilise joonisega.

### 4.2 Hoonestuse olulisemad arhitektuurinõuded

|                             |                                                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| lubatud korruselisus        | 1-2 korrust                                                                            |
| välisviimistlusmaterjalid   | looduslikud materjalid: kivi, krohv, puitlaudis jne.                                   |
| katusekalle                 | viilkatus, kaldega 30-45 kraadi, kõrvuti asetsevate                                    |
|                             | hoonete puhul vältida väikeseid katusekallete erinevusi või suurt kallete vahelduvust; |
| põhihoone katuseharja suund | paralleelne või risti krundi piiriga                                                   |
| piirded                     | puitlippa, metallvõrkpiire                                                             |
|                             | kõrgus 1,2-1,5m; vältida osaliselt                                                     |
|                             | piiretega ümbritsetud õuealade rajamist                                                |

Nähakse ette sissesõiduteede ning autodele parkimisplatside rajamine. Kõikide kruntide teepoolse piirdeaia ehitus on ette nähtud krundi piirile või oma kinnistule. Piirdeaiale on ette nähtud üldjuhul üks sõiduvärv ja üks jalgvärv.

Elamu ehitusprojekti eskiis tuleb kooskõlastada Rapla Vallavalitsusega.

### 4.3 Teed ja liiklus

Mahasõit moodustatavatele kruntidele toimub Jõetaguse teelt, mahasõidutee kruntidele 3 ja 4 ehitada laiusaga 3,5m, mahasõit ehitada olemasoleva tee suhtes võimalikult risti et tagada maksimaalne nähtavus väljasõidul mõlemale poole.

Parkimiskohad on lahendatud kinnistu piires. Vastavalt EVS 843:2003, tabel 10.2 peab planeeritavatele kruntidele ette nägema 3 parkimiskohta.

### 4.4 Piirangud

Ehituskeeluala naaberkruntide piirist on 4m, lõunapoolsel kinnistu piiril olevast kraavi teljest 15m, krundi läbiva elektri kaabli kaitsevöönd on 1m kummalegi poole kaablist.

### 4.5 Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

Kruntidel on osaline kõrghaljastus, hoonete rajamisega püüda säilitada olemasolev kõrghaljastus kuid arvestata ka päikese parimat ligipääsu krundile.

Krundile rajatavate platside ja teede alad on planeeritud katta võimalikult tolmuva kattega. Teedest, platsidest ja hoonetest vabad alad haljastatakse. Krundi teepoolsesse serva planeeritakse tolmu tõkkeks hekk.

Puurkaev asub olemasolevate ehitiste juurde moodustataval krundil, abihoone ja krundi lõunapoolse piiri vahel, biopuhasti asukoht on määratud Sokuoru detailplaneeringuga.

Olmejäätmete kogumine toimub krundil paiknevasse konteinerisse ja äraveoks sõlmitakse leping vastavalt Rapla valla korraldatud jäätmeveo rakendamise määrusele 30.12.2010 nr 25.

Jäätmete konteineri asukoht määratakse hoone projektiga.

Pereelamutes tekkivate biojäätmete kompostimine peab toimuma vastavalt Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale.

Sademeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ja teedest eemale ning immutatakse pinnasesse oma krundi piirides või paigaldada drenaažitoru ja juhtida sademetevesi kraavi.

### 4.6 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse ohjamise probleemidele tuleb läheneda komplekselt, arvestades kohaliku omavalitsuse, ühiskondlike organisatsioonide ja politsei osavõtuga. Lähtuda tuleb kõige kaitsetumate inimrühmade vajadustest.

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

4.6.1 **jälgitavus**- Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid mis kurjategijaid heidutab. Pole oluline kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

4.6.2 **naabruskonnad**- Ala järgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

4.6.3 **avalikud alad ja eravaldused**- Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

-4.6.4 **varjumiskohad**- Hoonete projekteerimisel tuleb vältida varjumiskohti.

4.6.5 **abinõude kompleksuse põhimõte**- Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgsest läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

-4.6.6 **koostööpõhimõte**- Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametisikute poolt.

Arhitekt peab hoonete projekteerimisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi.

## 4.7 Tuleohutus

Jõetaguse tee 1//Tõnise kinnistu asub üldplaneeringu järgi tiheasustuspriirkonnas.

Planeeritud uute üksikelamute puhul on ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3. Uute hoonete planeerimisel tuleb arvestada EPN 10.1 alapunktis nr.6 „Planeering“ olevate nõuetega. Majandus-ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja Eesti vabariigi standardi EVS 812-6:2012 „Ehituse tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ nõuetega.

Krundile 2 rajatakse lahtine veekogu mida saab kasutada kustutusvee võtmiseks. Veekogu kaldale nähakse ette kustutusvee võtmiseks kuivhüdrant mille asukoht ei tohi olla hoonetele lähemal kui 30m ja juurdepääs tagasipööramise võimalusega peab olema päästeteenistuse autodele tagatud.

Tuletõrje veevõtukoha rajamisel peab arvestama Eesti Vabariigi standardi EVS 812-6:2012 „Ehituse tuleohutuse, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ p.7.1 nõuetega

## 4.8 Veevarustus ja kanalisatsioon.

Veevarustus lahendatakse planeeritavale alale olemasoleva puurkaevu baasil.

Vee tarbimine ühe krundi kohta arvestada 0,6m<sup>3</sup>/ööp. Veevarustuseks on reserveeritud maa-ala veetorustikule puurkaevust elamuni.

Kruntide kanalisatsiooniga liitumine on lahendatud biopuhastitega mis on määratud Sokuoru detailplaneeringuga. Imbväljaku rajamine ei ole lubatud, kuna antud piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud. Biopuhasti heitvesi juhitakse detailplaneeringuala lõunapoolsesse olemasolevasse kraavi. Vihmaveed hajutatakse oma krundi piires.

#### 4.9 Elektrivarustus.

Vastavalt Elektrilevi OÜ-lt saadud tehnilistele tingimustele nr 23654 planeeritakse liitumiskilpide asukoht detailplaneeringuga nii, et juurdepääs kilpidele on tagatud igal ajal ja kilpide täpne asukoht määratakse Elektrilevi OÜ poolt koostatud projektiga. Peale planeeringu kehtestamist elektrienergia saamiseks esitab kinnistu omanik liitumistaotluse Elektrilevi-OÜ-le.

#### 4.10 Sidevarustus.

Detailplaneeringu alale moodustatavatele kruntidele ei soovi tellija kaabelside lahendust.

Seletuskirja koostas: Jaak Mürsepp

Väljavõtte tegija: Aire Mürsepp  
Asutus: Rapla Maavalitsus  
Kuupäev: 7.03.2016 13:35:15

Kinnistusosakond Tartu Maakohtu kinnistusosakond  
Uus registriora number 1454337  
Kinnistu nimi Tõnise maja

Korteri nr

Õigsuse märged Elektrooniline registriora omab õiguslikku tähendust: 30.03.2006

Digitoimik Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 10.04.2014

| I jagu                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    | KINNISTU KOOSSEIS                                                                                           |                                                                                                   |                |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Kande number                        | Katastritunnus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sihtotstarve ja asukoht                                                                                                                            | Pindala                                                                                                     | Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded                                      | Kande kehtivus |
| 1                                   | 66904:003:1450                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Eluasemekohtade maa, Rapla vald, Sulupere küla, Tõnise maja<br>Katastriüksus moodustatud plaani alusel                                             | 15170 m2                                                                                                    | Registriora avamisel 28.06.2000 avalduse alusel sisse kantud 19.09.2000. Kohtunikuabi H. Roosvalt | kustutatud     |
| 1                                   | 66904:003:1450                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Elamumaa 100%, Raplamaa, Rapla vald, Sulupere küla, Tõnise maja.<br>Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.                 | 15170 m2                                                                                                    | Maakatastri andmed üle võetud 11.11.2008.                                                         | kustutatud     |
| 1                                   | 66904:003:1450                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Elamumaa 100%, Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla, Jõetaguse tee 1 // Tõnise. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel. | 15170 m2                                                                                                    | Maakatastri andmed üle võetud 14.04.2013.                                                         | kehtiv         |
| II jagu OMANIK                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                                   |                |
| Kande number                        | Omanik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    | Kande alus                                                                                                  |                                                                                                   | Kande kehtivus |
| 1                                   | Valeri Virki (isikukood 36505150281)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    | 28.06.2000 avalduse alusel sisse kantud 19.09.2000. Kohtunikuabi H. Roosvalt                                |                                                                                                   | kehtiv         |
| III jagu KOORMATISED JA KITSENDUSED |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                                   |                |
| Kande number                        | Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    | Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised                                       |                                                                                                   | Kande kehtivus |
| 1                                   | Isiklik kasutusõigus osahing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud Elektrivõrgu Kaitsevõõndi ulatuses Elektrivõrgu Majandamiseks vastavalt 30.03.2006.a. lepingu punktidele 3, 4 ja 5. 30.03.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.05.2006.Kohtunikuabi Reet Kesküla |                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                                   | kustutatud     |
| 1                                   | Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud Elektrivõrgu Kaitsevõõndi ulatuses Elektrivõrgu Majandamiseks vastavalt 30.03.2006.a. lepingu punktidele 3, 4 ja 5.                                                                                                        |                                                                                                                                                    | Sisse kantud 4.05.2006. 27.03.2015 äriregistri andmete alusel muudetud 27.03.2015. Kohtunikuabi Aita Kastor |                                                                                                   | kehtiv         |
| IV jagu HÜPOTEEGID                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                                   |                |
| Kande number                        | Hüpoteegid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    | Hüpoteegi summa                                                                                             | Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised                                      | Kande kehtivus |
| 1                                   | Hüpoteek summas 23 000,00 eurot Inga Virki (isikukood 46605240284) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2015. Kohtunikuabi Aita Kastor                                            |                                                                                                                                                    | 23 000,00 EUR                                                                                               |                                                                                                   | kehtiv         |

## ELEKTRILEVI OÜ RAPLA-JÄRVA REGIOON

### TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 236054

Väljastatud: 18.11.2015

Kehtivad kuni: 18.11.2017

1. Tehniliste tingimuste taotleja:

Taotleja aadress:

Taotleja telefon:

Taotleja E-Mail:

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

2. Liidetava elektripaigaldise  
iseloostus:

**Valeri Virki**

**Tõnise maja Sulupere küla Rapla vald Rapla  
maakond Rapla maakond 79529**

**489 4334 506 8675**

**valeri.virkki@gmail.com**

**detailplaneering, Tehnilised tingimused  
detailplaneeringuks**

**Tõnise maja Sulupere küla Rapla vald Rapla  
maakond Rapla maakond**

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtumestiku projekteerimiseks  
järgmised nõuded:

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **Nimivool erinev**

Elektriline aadress:

Toitealajaam:

**RAPLA 110/35/10**

Toitefiider:

**KUUSEHEKI: Ratsa:(Rapla)  
RAP**

Jaotusalajaam:

Sektsioon:

Jaotusfiider:

**F3**

Ehitiste ning kõrghaljastuse planeerimisel arvestada kehtestatud maakaabelliini kaitsevööndiga (äärsest kaablist 1 m) ja õhuliinide kaitsevööndiga (alla 1 kV pingega liinidel 2 m teljest, kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m teljest, 35-110 kV pingega õhuliinide korral 25 m liini teljest, alajaamadel 2 m seinast).

\*Kinnistule näha ette sobilikku ja ligipääsetavasse kohta, maakaable, koos liitumiskilpidega Ratsa alajaama F3 kaabelliinist koos jaotuskilpidega. Asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust, tagatud peab olema vaba juurdepääs igal ajal. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt.

\*Peale planeeringu kehtestamist elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pakkumised koostatakse vastavalt kehtivale korrale. Leping sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Klienditeenindusse. Liitumispunktid projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ. Asukohad kooskõlastatakse Kliendiga. Pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist Elektrilevi OÜ-le. Liitumispunktist edasi peab Klient ise projekteerima ja ehitama oma vajadustele ja nõuetele vastava liini.

\*Elektrilevi OÜ olemasoleva kesk- ja madalpinge elektrivõrgu kohta väljastab projekteerimiseks andmeid (teostusjooniseid) tehnilise informatsiooni sektor, tel 53068346.

\*Detailplaneering ning selle alusel koostatud projektid kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Lõplik kooskõlastus aadressil · Põhja piirkonnas (Tallinn, Harjumaa, Raplamaa, Järvamaa, Pärnu, Pärnumaa, Saaremaa ja Hiiumaa) – jarelvalvepoh@elektrilevi.ee, tel. 71 54 600.. Vajadusel korrigeeritakse enne kooskõlastamist lahendusi. Kooskõlastamise päevaks esitada tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul \*.dwg formaadis (varasem ver. kui 2004) ning saata aadressil: jarelvalvepoh@elektrilevi.ee.

\*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.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel**

**Kinnitaja:**

Armin Hakmann

Võrgu planeerija

Koostas: Armin Hakmann

Telefon: 52 24 363

**TEHNILISTE TINGIMUSTE  
TAOTLUS NR: \_\_\_\_\_**



**TAOTLUSE ESITAJA**

|                                                                                                                                        |                                          |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIMI / ÄRINIMI<br><b>Valeri Virki</b>                                                                                                  |                                          | ISIKU- VÕI REGISTRIKOOD<br><b>36505150281</b>                                                                |
| KONTAKTAADRESS (TÄNAV, MAJA, KORTER, TALU, LINN, VALD, MAAKOND, SIHTNUMBER)<br><b>Jõetaguse 1/Tõnise maja Sulupere küla Rapla vald</b> |                                          |                                                                                                              |
| TELEFON<br><b>5068675</b>                                                                                                              | E-POST<br><b>valeri.virkki@gmail.com</b> |                                                                                                              |
| ESINDAJA NIMI                                                                                                                          |                                          | ESINDAMISE ALUS (ärikliendil kohustuslik)<br><input type="checkbox"/> amet <input type="checkbox"/> volikiri |
| ESINDAJA TELEFON                                                                                                                       | ESINDAJA E-POST                          |                                                                                                              |

**ASUKOHA ANDMED**

|                                                                                             |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| ASUKOHA AADRESS (TÄNAV, MAJA, TALU, LINN, VALD, MAAKOND)<br><b>Rapla vald Sulupere küla</b> | MAAÜKSUSE NIMI<br><b>Tõnise</b>         |
|                                                                                             | KATASTRITUNNUS<br><b>66904:003:1450</b> |
| EHITISE ANDMED, KIRJELDUS<br><b>eramu</b>                                                   |                                         |

**TEHNILISE TINGIMUSE TEENUSED**

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>TASUTA TEHNILISED TINGIMUSED:</u><br><input type="checkbox"/> 3X220V LIINIPINGELT ÜLEMINEK<br>3X400V PINGELE<br><input type="checkbox"/> LIITUMINE KESKPINGEL<br>VÕIMSUSEGA KW<br><input type="checkbox"/> TEHNILISED TINGIMUSED<br>ELEKTRIPROJEKTI KOOSTAMISEKS* | <u>TASULISED TEHNILISED TINGIMUSED</u><br><input type="checkbox"/> LIINIMASTIDE ÜHISKASUTUS<br><input type="checkbox"/> AJUTINE VÕRGUÜHENDUS<br>PEAKAITSME SUURUSEGA<br>A<br><input checked="" type="checkbox"/> DETAILPLANEERING<br><b>16 A</b> KW<br><input type="checkbox"/> MITTEELEKTRIPROJEKTI<br>KOOSTAMINE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*Märkuste väljale lisada objekti kirjeldus ja projekteerimiseks vajalike andmete loetelu.

Eraldi tellida pole võimalik:

- Tüüpsed tehnilised tingimused, st liitumine madalpingel, peakaitsme suurendamine madalpingel, liitumispunkti / mõõtepunkti asukoha muutmine/ehitamine, üleminek 1-faasilt 3-le faasile; leiate Elektrilevi kodulehelt [www.elektrilevi.ee](http://www.elektrilevi.ee).
- Võrgu ümberpaigutamine. Tehnilised tingimused väljastame ainult koos tasulise hinnapakkumisega.

**TÄIENDAVID MÄRKUSED**

|  |
|--|
|  |
|--|

**TAOTLUSE ESITAJA**

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| NIMI JA ALLKIRI<br><b>Valeri Virki</b> | NIMI JA ALLKIRI |
| KUUPÄEV<br><b>28.08.2015</b>           | KUUPÄEV         |

**TAOTLUSE VASTUVÕTJA**

**TÄIDAB TAOTLUSE VASTUVÕTJA**

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kliendi ID      |                 |
| Mõõtepunkti EIC | Teenuspunkti ID |

**TAOTLUSE ESITAJA**

|                                |                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nimi / Ärinimi</b>          | Kinnistuomaniku nimi või teenuse taotleja nimi                                                                                                    |
| <b>Isiku- või registrikood</b> | Taotleja isiku- või registrikood                                                                                                                  |
| <b>Kontaktaadress</b>          | Taotleja aadress, telefon ja e-post, kuhu on võimalik arveid ja teateid edastada                                                                  |
| <b>Esindaja</b>                | Esindaja nimi ja esindamise alus: amet või kinnistuomaniku volikiri, kui olete volitatud isik. Volituse korral esitatakse arve kinnistu omanikule |

**ASUKOHA ANDMED**

|                                                       |                                           |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Asukoha aadress maaüksuse nimi, katastritunnus</b> | Koht, kuhu soovitakse tehnilisi tingimusi |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|

**TEHNILISE TINGIMUSE TEENUSED**

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Liitumine madalpingel</b>                                     | Uue võrguühenduse loomine (tüüpsed tasuta tehnilised tingimused leiate Elektrilevi kodulehelt <a href="http://www.elektrilevi.ee">www. elektrilevi.ee</a> > kliendile )                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Peakaitse suurendamine madalpingel</b>                        | Olemasoleva peakaitse nimivoolu suurendamine (tüüpsed tasuta tehnilised tingimused leiate Elektrilevi kodulehelt <a href="http://www.elektrilevi.ee">www. elektrilevi.ee</a> > kliendile )                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Liinimastide ühiskasutus</b>                                  | Võrguettevõtja mastidele kliendi paigaldise riputamise võimaldamine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mitte-elektriprojektide koostamine</b>                        | Projektid, millega ei kaasne võrguühendust (tee-ehitus, lammutus, parkla ehitus jne). Tehnilised tingimused on tasulised, hinnakirja leiate Elektrilevi kodulehelt <a href="http://www.elektrilevi.ee">www. elektrilevi.ee</a> > kliendile > igapäevane arveldamine > hinnakiri.                                                                                                                                                                           |
| <b>Üleminek 1-faasilt 3-faasile</b>                              | Olemasoleva ühefaasilise võrguühenduse ümberehitamine kolmefaasiliseks (tüüpsed tasuta tehnilised tingimused leiate Elektrilevi kodulehelt <a href="http://www.elektrilevi.ee">www. elektrilevi.ee</a> > kliendile )                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ajutine võrguühendus</b>                                      | Tähtajaline võrguühendus, mida võimaldatakse lühiajaliseks tegevuseks (spordiürituste, vabaõhuürituste, sillaehitustel jms ehitamiseks). Ajutist võrguühendust pakume ka klientidele, kes vajavad enne alalise liitumispunkti valmimist elektriga varustamist,. Tehnilised tingimused on tasulised, hinnakirja leiate Elektrilevi kodulehelt <a href="http://www.elektrilevi.ee">www. elektrilevi.ee</a> > kliendile > igapäevane arveldamine > hinnakiri. |
| <b>Liitumispunkti / mõõtepunkti asukoha muutmine / ehitamine</b> | Olemasoleva võrguühenduse liitumispunkti ja/või mõõtepunkti asukoha muutmine (tüüpsed tasuta tehnilised tingimused leiate Elektrilevi kodulehelt <a href="http://www.elektrilevi.ee">www. elektrilevi.ee</a> > kliendile )                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Detailplaneering</b>                                          | Maa-ala jagamine detailplaneeringu alusel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Võrgu ümberpaigutamine kliendi soovil</b>                     | Elektrivõrgu rajatiste asukoha või ehitusviisi muutmine (näiteks ettejääva elektriposti tõstmine teise kohta, olemasoleva elektriliini ümbertõstmine või kaablisse viimine jm)                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3x220V liinipingelt üleminek 3x400V pingele</b>               | Tarbimiskohad on ühendatud 3x220V ehk vana pingesüsteemiga võrku. Sellised tarbimiskohad asuvad peamiselt Tallinna kesklinnas, vanalinnas ning Majaka, Kalamaja ja Kopli piirkonnas (Väljastamise eest arvet ei esitata)                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Liitumine keskpingel</b>                                      | Kliendi elektripaigaldise ühendamine keskpinge võrguga (6, 10, 15, või 20 kV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**VÕRGUÜHENDUSE PARAMEETRID**

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Keskpinge võrguühenduse läbilaskevõime kW</b>         | Lahtri täidab ainult keskpingel liituja. Kirjutage soovitava võrguühenduse läbilaskevõime                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Soovitav liitumispunkti peakaitse suurus amprites</b> | Soovitud kaitsme nimivool alljärgnevast kaitsmete nimiväärtuste reast:<br>6, 10, 16, 20, 25, 32, 40, 50, 63, 80, 100, 125, 160, (180), 200, (225), 250, (280), 315, (350), 400, (450), 500, (560), (600), 630, (700), (750), 800, (900), 1000, (1125), 1250, (1280), (1440), 1600, (1800), 2000, (2250), 2500A.<br>Ühefaasiline liituja saab valida 6,10, 16, 20, 25 A |
| <b>Lisa</b>                                              | Dokumentide nimetused, mis taotlusele on lisatud: katastriüksuse(kinnistu)plaani koopia, volitus ja muud koos taotlusega edastavad lisad                                                                                                                                                                                                                               |

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                                     | FAILI SUURUS |
|------------------------------------------------|--------------|
| tehniliste_tingimuste_taotlus_Elektrilevi.docx | 67 KB        |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI         | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Valeri Virki | 36505150281 | 02.09.2015 09:32:29 +03:00 |

|                   |
|-------------------|
| ALLKIRJAKEHTIVUS  |
| ALLKIRI ON KEHTIV |

|                   |
|-------------------|
| ROLL/RESOLUTSIOON |
|                   |

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK) |
|                                                     |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER |
| 139763091966237419718417431485965831788 |

|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI | VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR                           |
| ESTEID-SK 2011               | 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76 |

|                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ALLKIRJASÕNUMILÜHEND                                                                                                                                |
| 30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0D DAFE 42 F0 44 AA80 26 DF 4C 6AB3 4A96 01 62 AF 06 FE AE 5AB3 9E 91 08 57 0E 7D F6 BAB E |

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

|          |
|----------|
| MÄRKUSED |
|          |



- LEPPEMÄRGID:**
- 66904:003:0144 katastriüksuse tunnus
  - 66904:003:0144 mood. katastriüksuse piir
  - 66904:003:0144 naaberkatastriüksuse piir
  - 66904:003:0144 katastriüksuse aadress
  - Krunt 1 planeeritava kinnistu tähis
  - 66904:003:0144 maksimaalne korruselisus
  - 66904:003:0144 sihtotstarve oskaal protsentides
  - 66904:003:0144 maksimaalne hoonete arv krundil
  - 66904:003:0144 krundi pindala
  - 66904:003:0144 maks. ehitusalune pind
  - 66904:003:0144 pereclamumaa
  - 66904:003:0144 planeeritava maa-ala piir
  - 66904:003:0144 planeeritava ehituse soovituslik asukoht
  - 66904:003:0144 olemasolev ehitis
  - 66904:003:0144 juurdepääsutee
  - 66904:003:0144 planeeritava hoonestusala piir
  - 66904:003:0144 liitumiskilp
  - 66904:003:0144 madalpinge kaabel
  - 66904:003:0144 olemasolev.kanalisatsioonitrass
  - 66904:003:0144 projekteeritud tee
  - 66904:003:0144 olemasolev tee
  - 66904:003:0144 olemasolev veetrass

| nr. | Krundi aadress<br>või tunnus | Krundi suurus | Ehitusalune<br>pind m² | Täiendatuse % | Max. korruselisus | Max. hoonete arv<br>krundil | Maa sihtotstarve<br>vast. katastrile ja<br>sihtotstarbe osakaal | Maa sihtotstarve<br>vast. det. plan. ja<br>sihtotstarbe osakaal | PIIRANGUD     |                                  |                           |                                    |                            |                            |             |  |
|-----|------------------------------|---------------|------------------------|---------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------|--|
|     |                              |               |                        |               |                   |                             |                                                                 |                                                                 | Hoonestusviis | Hoonete suurim<br>lubatud kõrgus | Katuse kalle<br>kraadides | Põhihoone<br>katuseala ja<br>suund | Erinõuded<br>välisviim.-le | Min.tulepüstituse<br>klass | Servituudid |  |
| 1   | Tõnise                       | 2999          | 450                    | 20            | 2                 | 3                           | E 100%                                                          | EP 100%                                                         | lahtine       | 9                                | 30-45                     | parall.<br>tänav                   | vast.<br>proj.-le          | TP-3                       | trassid     |  |
| 2   | Krunt 2                      | 8809          | 1031                   | 20            | 2                 | 3                           | E 100%                                                          | EP 100%                                                         | lahtine       | 9                                | 30-45                     | parall.<br>tänav                   | vast.<br>proj.-le          | TP-3                       | trassid     |  |
| 3   | Krunt 3                      | 1501          | 300                    | 20            | 2                 | 3                           | E 100%                                                          | EP 100%                                                         | lahtine       | 9                                | 30-45                     | parall.<br>tänav                   | vast.<br>proj.-le          | TP-3                       | trassid     |  |
| 4   | Krunt 4                      | 1523          | 300                    | 20            | 2                 | 3                           | E 100%                                                          | EP 100%                                                         | lahtine       | 9                                | 30-45                     | parall.<br>tänav                   | vast.<br>proj.-le          | TP-3                       | trassid     |  |

MÄRKUSED: I. GEODEETILINE ALUSPLAAN ON KOOSTATUD  
JAAGU KINNISVARA OÜ POOLT TÕÕ NR 2015-079  
2. KOORDINAADID L-EST SÜSTEEMIS, KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS  
3. KINNISTU PIIRID KATASTRIPLAANILT

|                      |            |                                                                                |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Töö nr.              | 2015-080   | Jaagu Kinnisvara OÜ Rapla, Rebase tn 2 tel.5107360<br>Litsents: MTR EEG 000273 |
| STAAD.               | D P        |                                                                                |
| TELLIJA              |            | Valeri Virki                                                                   |
| MÕÖT                 | 1:500      | Töö nimetus ja aadress:<br>Rapla vald, Sulupere küla Tõnise//Jõetaguse tee 1   |
| KUUP.                | juuni 2015 |                                                                                |
| Vastutav spetsialist |            | Jaak Mürsepp                                                                   |
| JOONIS               | 2          | PÕHIJOONIS                                                                     |



- LEPPEMÄRGID:**
- 66904:003:0144** katastriüksuse tunnus
  - Krunt 1** mood. katastriüksuse piir
  - EP 100%** naaberkatastriüksuse piir
  - 2 1450m2 3** katastriüksuse address
  - 3** planeeritava kinnistu tähis
  - EP 100%** maksimaalne korruselisus
  - 2 612m2 3** sihtotstarve oskaal protsentides
  - 3** maksimaalne hoonete arv krundil
  - 2 1501m2 3** krundi pindala
  - 3** maks. ehitusalune pind
  - EP** pereelamumaa
  - 3** planeeritava maa-ala piir
  - E.** planeeritava ehituse soovituslik asukoht
  - 3** olemasolev ehtis
  - 3** juurdepääsutee
  - 3** planeeritava hoonestusala piir
  - 3** liitumiskilp
  - 3** madalpinge kaabel
  - 3** olemasolev.kanalisatsioonitrass
  - 3** rajatav kuivhüdrant
  - 3** hüdrandi infoviit
  - 3** projekteeritud tee
  - 3** olemasolev tee
  - 3** olemasolev veetrass
  - 3** planeeritav.kanalisatsioonitrass
  - 3** planeeritav veetrass

| nr. | Krundi aadress või tunnus | Krundi suurus | Ehitusalune pind m² | Täiendatuse % | Max. korruselisus | Max. hoonete arv krundil | Maa sihtotstarve vast. katastri ja sihtotstarbe osakaal | Maa sihtotstarve vast. det. plan. ja sihtotstarbe osakaal | PIIRANGUD     |                               |                        |                              |                        |                         |             |
|-----|---------------------------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------|
|     |                           |               |                     |               |                   |                          |                                                         |                                                           | Hoonestusviis | Hoonete suurim lubatud kõrgus | Katuse kalle kraadides | Põhihoone katuseala ja suund | Erinevad välisviim.-le | Min.tulepüstituse klass | Servituudid |
| 1   | Tõnise                    | 2999          | 450                 | 20            | 2                 | 3                        | E 100%                                                  | EP 100%                                                   | lahtine       | 9                             | 30-45                  | parall. tänav                | vast. proj.-le         | TP-3                    | trassid     |
| 2   | Krunt 2                   | 8809          | 1031                | 20            | 2                 | 3                        | E 100%                                                  | EP 100%                                                   | lahtine       | 9                             | 30-45                  | parall. tänav                | vast. proj.-le         | TP-3                    | trassid     |
| 3   | Krunt 3                   | 1501          | 300                 | 20            | 2                 | 3                        | E 100%                                                  | EP 100%                                                   | lahtine       | 9                             | 30-45                  | parall. tänav                | vast. proj.-le         | TP-3                    | trassid     |
| 4   | Krunt 4                   | 1523          | 300                 | 20            | 2                 | 3                        | E 100%                                                  | EP 100%                                                   | lahtine       | 9                             | 30-45                  | parall. tänav                | vast. proj.-le         | TP-3                    | trassid     |

MÄRKUSED: I. GEODEETILINE ALUSPLAAN ON KOOSTATUD  
JAAGU KINNISVARA OÜ POOLT TÕÕ NR 2015-079  
2. KOORDINAADID L-EST SÜSTEEMIS, KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS  
3. KINNISTU PIIRID KATASTRIPLAANILT

|                      |            |                                                                                |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Töö nr.              | 2015-080   | Jaagu Kinnisvara OÜ Rapla, Rebase tn 2 tel.5107360<br>Litsents: MTR EEG 000273 |
| STAAD.               | D P        |                                                                                |
| TELLIJA              |            | Valeri Virki                                                                   |
| MÕÖT                 | 1:500      | Töö nimetus ja aadress:<br>Rapla vald, Sulupere küla Tõnise//Jõetaguse tee 1   |
| KUUP.                | juuni 2015 |                                                                                |
| Vastutav spetsialist |            | Jaak Mürsepp                                                                   |
| JOONIS               | 2          | TEHNOVÕRGUD                                                                    |

## OLEMASOLEV SITUATSIOON



