

RAPLA LINN, VILJANDI MNT 63 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

**TÖÖ NR. DP-01-21
STAADIUM: DETAILPLANEERINGU ESKIIS**

PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: RAPLA VALLAVALITSUS

HUVITATUD ISIK: DONATAS NARMONT
tel: 5045203

PLANEERINGU KOOSTAJA:



ARHITEKTUURIBÜROO RAF OÜ
PÄRNU MNT 131B-12, 11314, TALLINN
MTR: EEP000784

ARHITEKTID:
PEETER LIIVANDI
VILLU SCHELER

**TALLINN
2021**

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID.....	3
ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
KEHTIV DETAILPLANEERING.....	4
KEHTIV ÜLDPLANEERING.....	4
MAAKASUTUST KITSENDAVAD OBJEKTID.....	4
OLEMASOLEV OLUKORD, LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON.....	4
PLANEERIMISLAHENDUS.....	4
PLANEERINGU ETTEPANEK.....	4
KRUNDI EHITUSÕIGUS, ARHITEKTUURSED NÕUDED EHITISTELE.....	4
TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	5
TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS	5
JOONISED.....	6
JOONISTE SISUKORD.....	6
ASUKOHA SKEEM.....	6
DETAILPLANEERINGU ESKIIS.....	6

SELETUSKIRI

PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Jagada Viljandi mnt 63 ning Viljandi maantee L1 kinnistu üheks korterelamute kinnistuks ning neljaks üksikelamu kinnistuks. Lisaks tekkiks eraldi kinnistu korterelamutele juurdepääsuks ning jalakäijate läbipääs Viljandi maanteelt jõe tänavale.
- Määrata tekkivate kinnitute ehitusõigus (suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- Määrata hoonete arhitektuurinõuded
- Kruntide hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- Juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine ning servituutide määramine.

HUVITATUD ISIK:

Donatas Narmont
tel: 5045203

PROJEKTI KOOSTAMISEL OSALESID:

Planeerimine ja arhitektuur
ARHITEKTUURIBÜROO RAF OÜ
Pärnu mnt 131b-12, 11314 Tallinn
MTR: EEP000784
REG. NR. 11258187
tel: 55989203

Arhitektid:

Peeter Liivandi

Villu Scheler

ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD

KEHTIV DETAILPLANEERING

Viljandi mnt 63 ning Viljandi maantee L1 kinnistul kehtib olemasolev detailplaneering. Viljandi mnt 61 detailplaneering (kehtestatud 27.08.2015 Rapla Vallavolikogu otsusega nr 34).

KEHTIV ÜLDPLANEERING

Viljandi mnt 63 ning Viljandi maantee L1 detailplaneeringu alal kehtib Rapla valla üldplaneering, millega on kinnistu maakasutuse otstarbeks määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa ning pere- ja ridaelamumaa.

MAAKASUTUST KITSENDAVAD OBJEKTID

Kinnistute maakasutust kitsendavad:

- olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid
- 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L6 kaitsevöönd
- Vigala jõe kalda piiranguvöönd

OLEMASOLEV OLUKORD, LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON

Planeeringu ala asub Rapla linnas, linna läbiva Viljandi mnt ja Jõe tänava vahelisel alal. Ala piirneb valdavalt üksikelumukruntidega. Läheduses on olemas toidukauplused, Rapla Vesiroosi kool jääb ca 500 m kaugusele.

Kehtiva detailplaneeringuga on kinnistule kavandatud kaubandus-, teenindus-, büroohoone, või korterelamu ehitusala ning Jõe tänavat ja Viljandi maanteed ühendav sõidutee koos kõnniteedega.

PLANEERIMISLAHENDUS

PLANEERINGU ETTEPANEK

Käesoleva planeeringuga soovitakse planeeringu ala jagada neljaks ühepere-elamukinnistuks ning üheks korterelamukinnistuks. Lisaks tekkiks eraldi kinnistu korterelamutele juurdepääsuks ning jalakäijate läbipääsuks Viljandi maanteelt Jõe tänavale. Planeeringu lähendus jätkab Jõe tänava äärset üksikelumute fronti, korterelamute ala on planeeritud Viljandi maantee poolsest küljele.

KRUNDI EHITUSÕIGUS, ARHITEKTUURSED NÕUDED EHITISTELE

Tekkivale üksikelumukrundile nähakse ette ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone rajamiseks.

Tekkivale Korterelamute kinnistule nähakse ette ehitusõigus kahe korterelamu ehitamiseks. Ehitusõigus ning arhitektuurinõuded täpsustatakse järgmistes planeeringu staadiumites.

TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Jõe tänava äärde jäävatele üksikelamukruntidele on sõiduautode juurdepääs ainult Jõe tänavalt. Viljandi mnt äärde jäävatele korterelamutele on planeeritud uus juurdepääsutee .

Jalakäijate läbipääsuks Viljandi maanteelt Jõe tänavale nähakse ette kergliiklustee, sõidukite läbipääsu ei ole planeeritud.

TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

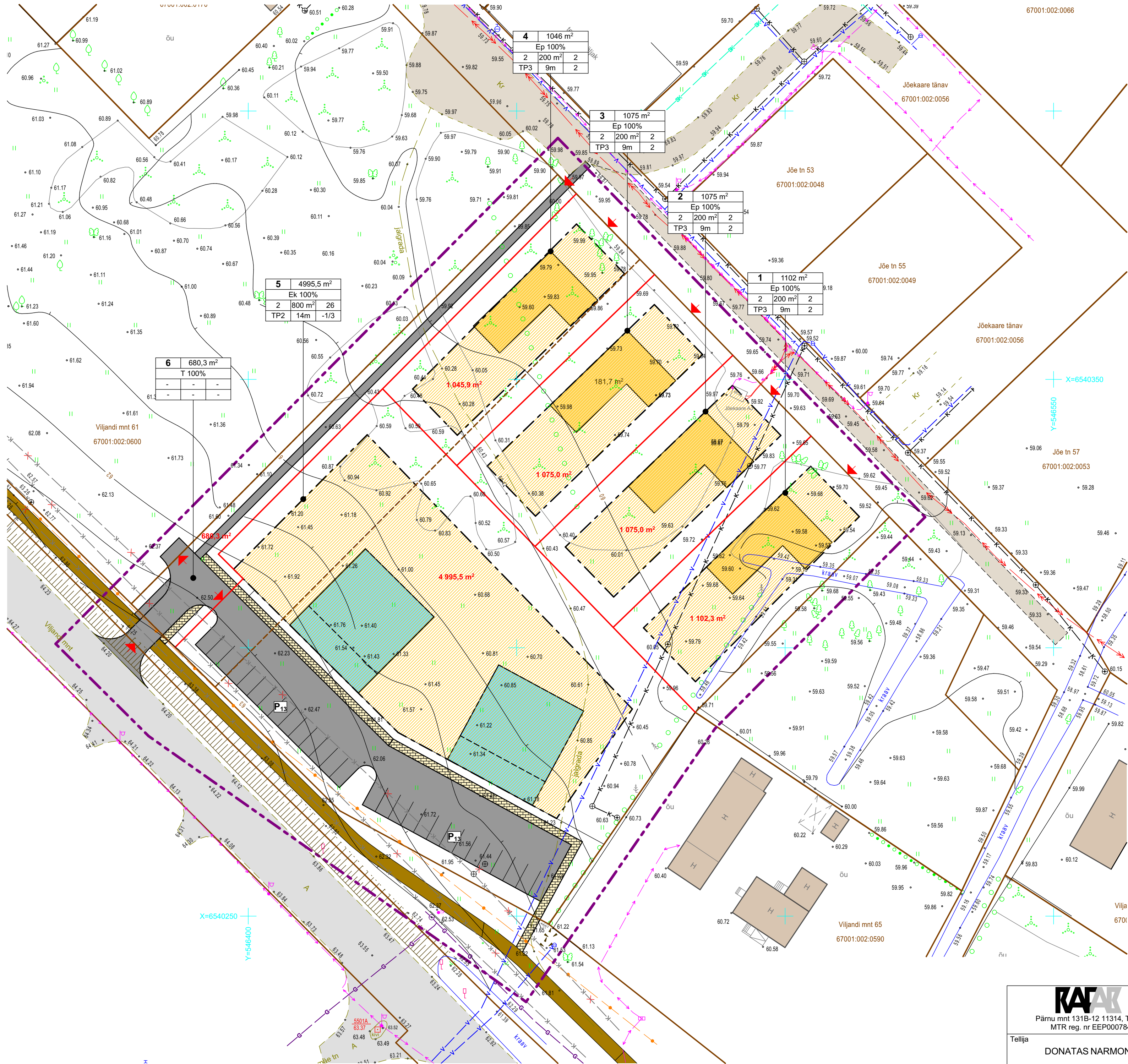
Viljandi mnt ääres on olemas liitumisvõimalused kõikide vajalike tehnovõrkudega. Täpsem tehnovõrkude planeeringuline lahendus esitatakse järgmises staadiumis.

JOONISED

JOONISTE SISUKORD

	Joonise nr
ASUKOHA SKEEM	DP-01
DETAILPLANEERINGU ESKIIS	DP-02

RAPLA LINN, VILJANDI MNT 63 KINNISTU DETAILPLANEERING M 1:500



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANNERITUD UUS KINNISTU PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED NAABERKINNISTUTEL
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD KORTERELAMU
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU
- OLEMASOLEV ASFALKATE
- OLEMASOLEV BETOONKIVIKATE -KÖNNITEE
- OLEMASOLEV KRUUSAKATE
- PLANEERITUD ASFALKATE
- VAREM PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE
- PIIRANGUALA PIIR
- OLEMASOLEV JUURDEPÄÄS KINNISTULE
- OLEMASOLEVAD PUUD
- OLEMASOLEV PIIRDEAED
- OLEMASOLEV MP MAAKAABEL
- OLEMASOLEV KP MAAKAABEL
- OLEMASOLEV MP ÕHULIIN
- OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIIOON
- OLEMASOLEV VEETRASS
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIIOON
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIIOON
- TÄNAVAVALGUSTUS
- OLEMASOLEV GAASITORUSTIK
- OLEMASOLEV SADEVEEKANALISATSIIOON

1	1466 m²	kinnistu positsiooni nr	/// kinnistu pindala
Ek	100%	sihtotstarve det. plan. liikide järgi	
2	600 m²	30	hoonete arv
TP2	14m	-1/3	hoonte alune pind
			parkimiskohtde arv
			tulepüsivuse klass
			/// kõrgus maapinnast
			/// koruselisuus

Pärnu mnt 131B-12 11314, Tallinn MTR reg. nr EEP000784 Tellija DONATAS NARMONT	Objekt	RAPLA LINN, VILJANDI MNT 63 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Staatuse	DP ESKIIS	Prj. nr.	DP-01-21
	Joonis	PÕHIJOONIS	Möötkava			1:500
	Arhitektid	Peeter Liivandi	Osa	DP	Joonise nr	DP-02
		Villu Scheler	Kuupäev			10.03.2021
			Cad			Viljandi_mnt_61 DP.pln