

Keskkooli tn 4 krundi detailplaneeringu eskiis

Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond



Töö nr: 23043DP1

Huvitatud isik/: MainCapital OÜ, registrikood 14767550, aadress Roseni tn 7, Tallinn

Planeeringu tellija: Rapla vallavalitsus

Projekti juht, koostaja, volitatud ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Mirjam Tasa



Esiküljel: Maa-ameti kaldaerofoto. Pildistatud 05.04.2024.

Sisukord

1. Üldosa ja analüüs	5
1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid	5
1.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	5
1.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.....	6
1.5. Vastavus üldplaneeringuga.....	7
2. Detailplaneeringuga kavandatu	9
2.1. Planeeritava ala kruntimine	9
2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus.....	9
2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	9
2.4. Liikluskorralduse põhimõtted	9
2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
2.6. Tehnovõrgud.....	10
2.6.1. Üldosa	10
2.6.2. Sidevarustus	10
2.6.3. Elektrivarustus	10
2.6.4. Tänavavalgustus	11
2.6.5. Veevarustus	11
2.6.6. Tuletõrje veevarustus.....	11
2.6.7. Kanalisatsioonivarustus	11
2.6.8. Sademevee kanalisatsioonivarustus.....	11
2.6.9. Soojavarustus	11
2.6.10. Gaasivarustus	11
2.7. Kujad	11
2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	11
2.9. Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused.....	12
2.10. Servituutide seadmise vajadus	12
2.11. Planeeringu elluviimine	13
3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	14
4. Joonised (<i>esitatud digitaalselt eraldi failidena</i>)	15
Lisa 1. Planeeringuala illustreerivad joonised	23



1. Üldosa ja analüüs

1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneering hõlmab Rapla vallasiseses linnas Keskkooli tn 4 maaüksust (katastriüksuse tunnus 66701:003:0021).



Skeem 1. Planeeringuala on näidatud punase piirjoonega (aluskaart Maa-amet 2024).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada krundile ärimaja. Olemasolev tootmishoone lammutatakse ja selle asemele püstitatakse kuni kahekorruseline ärimaja või majutushoone võimalusega kaupluse või büroopinna rajamiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks.

1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Rapla vallavolikogu 10.12.2024 otsus nr 1-4/2024/89 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Rapla linn, Keskkooli tn 4),“ valla väljastatud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad ja Kobras OÜ koostatud KSH eelhinnang töö numbriga 2023-281.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Hades Geodeesia OÜ 2024. a novembris koostatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega 1:500, töö nr HG-4120. Maa-ala on mõõdistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST97 ja kõrgused EH2000 kõrguste süsteemis.

1.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritavale maa-alale jääv krundi andmed on toodud järgnevas tabelis.



Tabel 1. Planeeringuala andmetabel

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve	Ehitisealune pind
Keskkooli tn 4	2595 m ²	67001:003:0021	100% tootmismaa	409 m ²

Krundil asub 409 m² suuruse ehitisealuse pinnaga hoone, mis on kasutusest väljas ja lagunemas.

Planeeringuala pindalaga u 0,3 ha hõlmab Keskkooli tn 4 maaüksust, juurdepääsu tagamiseks vajalikus ulatuses osaliselt 6692017 Keskkooli tänav L1 (katastriüksuse tunnus 66901:001:0137) ja planeeringu lähiala planeeringuala teenindava taristu kavandamiseks vajalikus ulatuses.

Krundil kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Maa-ameti kaardil märgitud suurkaevu olemasolu täpsustakse.

1.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Keskkooli tn 4 asub Rapla linnas piirkonnas, kus on tihedad seosed haridus- ja ühiskondlike asutustega. Läheduses paiknevad Rapla kesklinna kool (Keskkooli tn 2) ja õpilaskodu (Keskkooli tn 1) ning Rapla gümnaasium (Kooli tn 8). Planeeringuala piirneb idast Keskkooli tänava, põhjast Keskkooli tn 2, läänest Keskkooli tn 2a ja lõunast Keskkooli tn 4a ja Keskkooli tn 6a maaüksusega (vt Tabel 2).

Tabel 2. Planeeringualaga piirnevate maaüksuste andmed.

Maaüksuse nimi	Katastriüksuse tunnus	Pindala	Sihtotstarve
6692017 Keskkooli tänav L1	66901:001:0137	3642 m ²	transpordimaa 100%
Keskkooli tn 2	67001:003:0032	15 900 m ²	ühiskondlike ehitiste maa 100%
Keskkooli tn 2a	67001:003:0033	40 525 m ²	ühiskondlike ehitiste maa 100%
Keskkooli tn 4a	67001:003:0620	123 m ²	tootmismaa 100%
Keskkooli tn 6a	67001:003:0020	1710 m ²	tootmismaa 100%

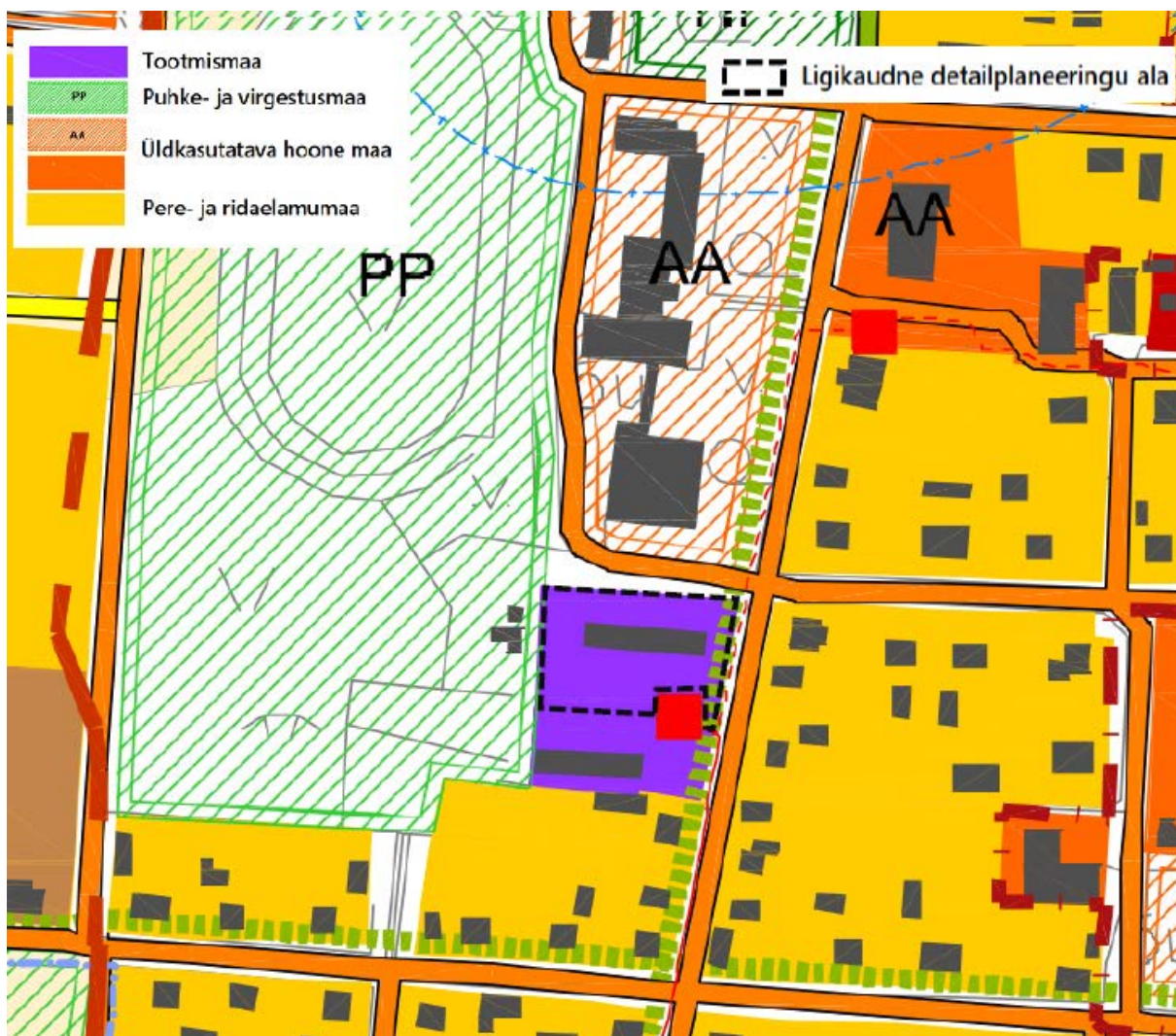
Detailplaneeringu alast lõuna, ida ja kirde suunas on valdavalt tegu olemasolevate pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega aladega. Detailplaneeringu alaga kagus piirneval Keskkooli tn 4a maaüksusel paikneb elektrivõrgu paigaldis. Planeeringuala naabermajad on kuni kahekorruselised eramud ja kolmekorruseline koolimaja.

Lisaks asub lähedal Muusika park, mis on valgustatud teeradadega haljasala, pakkudes elanikele ja külastajatele meeldivat ajaveetmisvõimalust. Rapla linna keskväljak on kavandatavast alast u 300 m kaugusel kirdes. Läheduses asuvad tänavad on kahe- või ühesuunalised. Kõnnitee on keskkooli tänava ja Palli tänava ääres. Rapla bussijaam asub u 1 km kaugusel kirdes. Liikluskorralduslikult on piirkond hästi ühendatud, võimaldades juurdepääsu nii mootorsõidukitele kui ka jalakäijatele.

Keskkooli tn 4 krunt on Rapla linna keskuse lähedasest piirkonnas, kus on tihedad funktsionaalsed ja ehituslikud seosed haridusasutuste, elamute ja ühiskondlike hoonetega, pakkudes mitmekesiseid võimalusi edasiseks arendustegevuseks.

1.5. Vastavus üldplaneeringuga

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on kavandatava ala maakasutuse juhtotstarve tootmismaa, sest varasemalt töötas krundil katlamaja. Kaugküttevarustus on piirkonnas ümber ehitatud ning antud katlamaja pole enam töös. Lähiumbruses on läänes piirneva Keskkooli tn 2a maaüksuse üldplaneeringu kohane juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa (PP), põhjas, teisele poole Põrkepalli tänavat jääb planeeritav üldkasutatava hoone maa (AA), idas on pere- ja ridaelamumaaad ning lõunas Keskkooli tn 6a krunt on tootmismaa juhtotstarbega krundil paikneva laohoone tõttu.



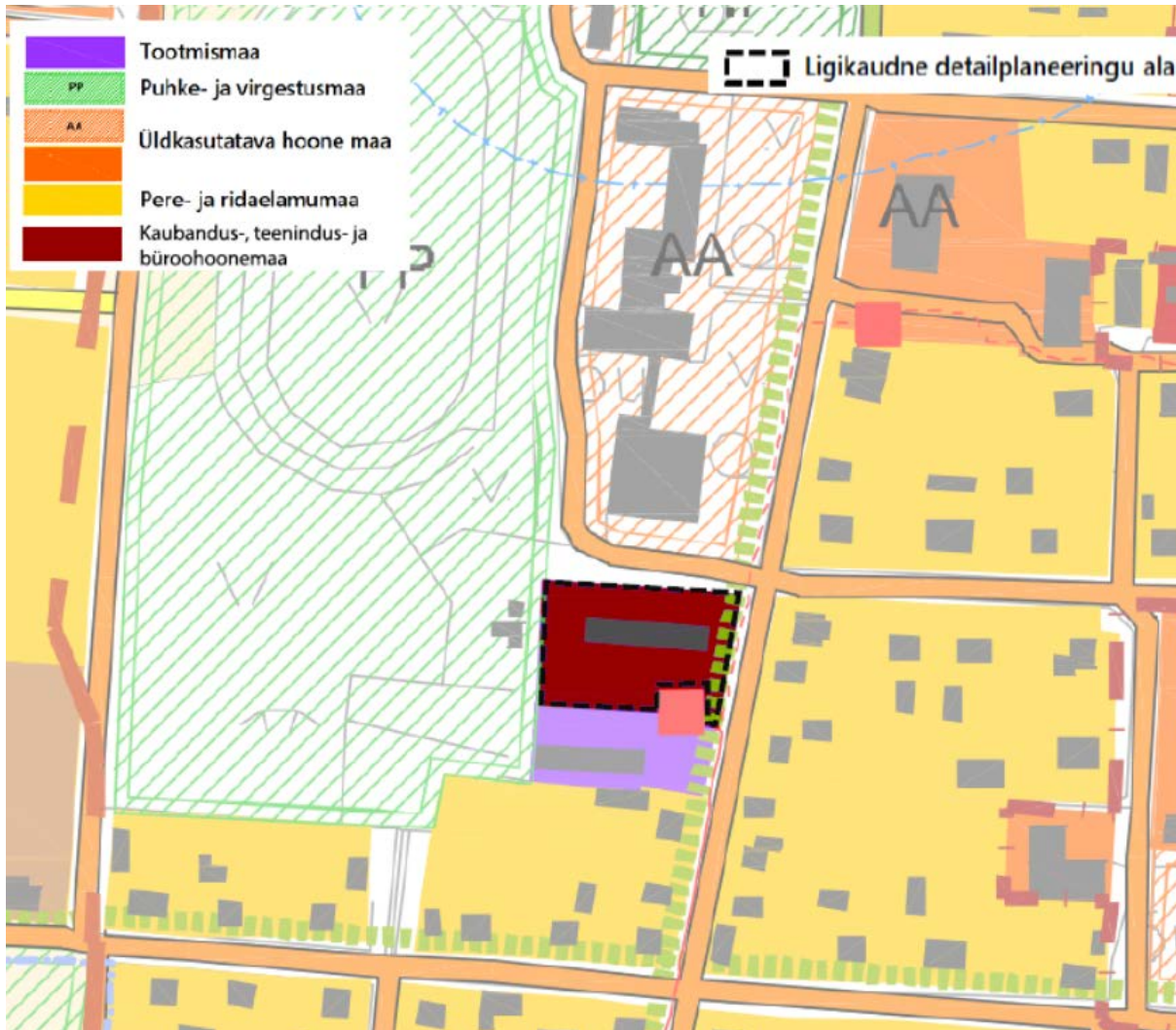
Skeem 2. Väljavõte Rapla valla üldplaneeringu (2011) maakasutusplaanist.

Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest praegune tootmismaa juhtotstarve on kavas asendada ärimaa juhtotstarbega.

Olemasolevat linnakeskkonda on üldplaneeringuga planeeritud tihendada, sest see on jätkusuutlikum alternatiiv valglinnastumisele. Piirnedes nii elamu, haridusasutuse kui ka laohoone krundiga Rapla linna keskosas, on ärimaa sihtotstarbe määramine oluliselt sobilikum tootmistegevusega jätkamisest. Samuti on ärimaa sobilikum elamumaa määramisest, sest krundil ei ole vahetat piiri elamumaaga ning asub seetõttu pigem üleminekuvööndis elamumaade kõrval.

Amortiseerunud ja linnapilti risustava tootmishoone lammutamisega võetakse ala piirkonda sobival viisil majutus-, kaubandus- ja/või büroohonena kasutusse, millega luuakse uusi töökohti,

mitmekesisistatakse linnapilti ning suurendatakse piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu järelduste kohaselt on ärimaja kavandamisel piirkonnale positiivne mõju, kuna see soodustab atraktiivse linnakeskkonna kujundamist. Seetõttu on uue juhtotstarbe kavandamine paremini kooskõlas üldplaneeringu eesmärkidega kui olemasoleva säilitamine.



Skeem 3. Üldplaneeringu muudatus. Tumepunase tooniga on esitatud juhtotstarbe muudatus Keskkooli tn 4 krundil (kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa).

Kehtiv üldplaneering lubab ärimaa arendamist ka tootmismaa kasutusotstarbe täiendamise kaudu. Koostatava üldplaneeringu eskiis näeb ette, et piirkonna juhtotstarbeks saab pere- ja ridaelamumaa, mis lisaks elamisfunktsioonile võimaldab kavandada ka muud maakasutust. See hõlmab kaubandus-, teenindus- ja majutushooneid, büroohooneid ning muid linnakeskkonda sobivaid hooneid ja rajatisi. Koostatava üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on äri- ja teenindusfunktsiooniga maa-alade arendamine eelistatud olemasolevates keskustes, kus nendele on ligipääs laiemal tarbijaskonnal. Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kogu vallas, eelkõige kõikidel väärtuslikel maastikel. Kavandatu toetab eeltoodud ruumilise arengu põhimõtteid ning soovitatav krundi kasutamise otstarve on põhimõtteliselt kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringuga kavandatava juhtotstarbega.

2. Detailplaneeringuga kavandatu

2.1. Planeeritava ala kruntimine

Planeeritud ala ei jagata kruntideks ja krundipiire ei ole kavas muuta.

2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Hoonete püstitamine on lubatud joonisel 3 näidatud hoonestusala piires ja vastavalt ehitusõigusele. Väljapoole hoonestusala on ehitusloakohustuslike hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala ehitamine.

Kruntidele on kavandatud järgmised hoone kasutamise otstarbed vastavalt vajadusele: kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK), majutushoone maa (ÄM) ning kontori- ja büroohoone maa (ÄB).

2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Kavandatud hoonete arhitektuur peab oleme kaasaegne ja kõrgetasemeline. Planeeritud hoonete arhitektuurne lahendus peab sobituma piirkonna arhitektuurse stiiliga. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata. Planeeringuga lubatud abihoone ei tohi olla suurem kui põhihoone.

Tabel 3. Arhitektuursed nõuded

Lubatud katusekatte materjalid	katuseplekk, katusekivi, rullmaterjal
Hoone välisviimistluse materjalid	puit, kivi, tellis, krohv, klaas, betoon (soovituslikult kombineeritult); keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine; soovitatavalt kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi)
Lubatud korruselisus	põhihoone kuni 2 korrust, abihoone 1 korrus

Keelatud on hoonete püstitamine hoonestusalast välja. Vajadusel on lubatud piirdeaia püstitamine krundipiirile.

2.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuala on ligipääsetav kergliiklusteelt, mis on Keskkooli tänaval. Autoga on juurdepääs samuti Keskkooli tänavalt.

Jalgrataste parkimine tuleb paigutada hoonete mahtu või väljapoole hooneid, soovitatavalt varjualuste alla. Rattaparkimise arvutamisel võtta aluseks Linnatänavad EVS 843 nõudeid.

Liikluskorralduse projekteerimisel arvestada standardi Linnatänavad EVS 843 nõudeid, aluseks võtta parkimisnormatiiv väikealamute alal. Parkimine on lahendatud krundisisesele. Täpsem ärihoonetele vajaminev parkimiskohtade arv selgub hoonete projekteerimise käigus, vastavalt ruumide sihtotstarbele ja töötajate/voodikohtade arvule.



Tabel 4. parkimisvajaduse arvutus.

Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade suhtarv (brutopind/suhtarv) väikeelamute alal	Normatiivne vähim parkimiskohtade arv
Jalgrattad		
Hotell	voodikoht/20	6
Autod		
Hotell	800/70	12

2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala vähim lubatud haljastatav ala on 25% krundi pindalast, mis on vahepealne väikeelamumaa ja ärimaaga võrreldes. Krundile kavandatav haljastus peab olema mitmerindelise. Suuremad parklad tuleb liigendada madal- või kõrghaljastusega. Haljasribasid ja -peenraid kasutada parkla sademevee immutamiseks või viibeaja pikendamiseks. Elamute poolses krundi servas säilitada olemasolev kõrghaljastus ja/või istutada uusi puid.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud. Vajadusel tuleb hoonetusala või tehnovõrkude puudepoolsemasse serva paigutada juuretõkkematerjal, mis juhib puude juured eemale.

Krundile pinnase juurdetoomine või eemaldamine ulatuses, mis muudab naaberkrundil sademevee valgumise tingimusi või põhjustab varinguohtu, on keelatud juhul, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.

Jäätmekonteinerid tuleb varjestada kas jäätmemajaga või varjava piirdega. Taaskasutatavad jäätmed tuleb koguda liikide kaupa juhindudes jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Majandustegevusest tekkivaid jäätmeid käsitletakse olmejäätmetest eraldi. Konteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus. Krundi omanik on kohustatud sõlmima olmejäätmete äraveo lepingu jäätmeveo õigust omava ettevõttega. Jäätmete käitlemisel tuleb järgida Rapla valla jäätmehoolduseeskirja ja jäätmeseadusega kehtestatud nõudeid.

Piirdeaedu ja -hekke võib rajada teekatte äärest vähemalt 2 m kaugusele. Lubatud on kuni 1,5 m kõrgune piirdeaed, tagades kooskõla olemasolevate aedadega.

Planeeringuala valgustus ei tohi põhjustada häiringuid naabritele ega teel ja tänaval liikujatele. Valgustust ei tohi suunata ülespoole ehk taevasse.

2.6. Tehnovõrgud

2.6.1. Üldosa

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.2. Sidevarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.3. Elektrivarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.4. Tänavavalgustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.5. Veevarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.6. Tuletõrje veevarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.7. Kanalisatsioonivarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.8. Sademevee kanalisatsioonivarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.9. Soojavarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.6.10. Gaasivarustus

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.

2.7. Kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vahelise kujaga vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Planeeritud hoonete vähim tulepüsivusklass on TP2, tulepüsivusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt hoone kasutusviisist.

2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Planeeringut koostades on väliruum kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala (õueala) selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Kuritegevusriski on võimalik vähendada ka hoonetel vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud). Turvalisuse tagamiseks on hoonete projekteerimiseks ette nähtud järgmised nõuded:

- süttimatust materjalist jäätmekonteinerid;
- hea valgustus hoonele, sissepääsudele ja parklatele;
- territooriumi korrashoid;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine;
- tulekindlate materjalide kasutamine;
- paigaldada tuletõrje- ning valvesignalisatsioon.



2.9. Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused

Kavandatava hoone ehitamise ja kasutamise ajal tekkiv võimalik müra ei tohi olla ülenormatiivne naaberelamukruntidel ja elamutes. Selleks tuleb rakendada vastavad meetmed, muuhulgas tuleb isoleerida ja suunata elamutest eemale hoone tehnosüsteemidest (nt ventilatsiooniagregaatide välistest osadest) lähtuv müra. Vastavalt tootmismaa kasutamiseloomule tuleb võimaliku õhusaaste ja müraprobleemide ilmnemisel kasutusele võtta leevendavad meetmed (müra tõkkeseinad, kõrghaljastus jne).

Ehitustegevuse aegsete mõjude vähendamiseks tuleb kasutada heas seisukorras masinaid ja seadmeid ning sobivaid töövõtteid. Tolmurohkete tööde tegemiseks tuleb valida sobivate ilmastikuoludega aeg ning vajadusel pinnast ja teid niisutada.

Soovitav on kõik ehitustööd, sh pinnase vedamistööd ja kaevetööd, teostada ajavahemikus kl 07.00–21.00. Hilisemal ajal tehtavate tööde puhul tuleb arvestada kehtivaid normväärtusi. Tekitavat müra tuleb minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ning vältides asjatut müra teket.

Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et need ei jääks elamuala poolsele küljele. Tajutavat mürahäiringut aitab vähendada kõrghaljastuse kavandamine planeeringuala elamuala poolsesse serva.

Nii ehitamise ajal kui ka kasutamisperioodil tuleb vältida mõju pinnasele ja veekeskkonnale järgides tavapäraseid töö- ja keskkonnohutusnõudeid, pidades kinni kemikaalide ja ehitusjätmete käitlemist puudutavatest ohutusnõuetest ja kasutuseeskirjadest, samuti veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest põhjavee kaitseks. Masinate tankimist tuleb teostada vaid kõvakattega pinnasel.

Kui Keskkooli tn 4 krundil asub puurkaev, tuleb see enne ehitustööde teostamist likvideerida. Kui krundil puurkaevu ei asu, tuleb esitada Keskkonnaagentuurile avaldus puurkaevu (asukoha) andmete muutmiseks EELISes.

Ehitustööde teostamisel tuleb tähelepanu pöörata reostusilmingute olemasolule. Nende tuvastamisel või kahtlusohu tekkimisel tuleb kindlaks teha reostunud ala suurus ja ulatus ning likvideerida reostus nõuetekohaselt.

Jäätmekäitlusel tuleb järgida kehtivaid õigusakte ja Rapla vallas kehtivat jäätmehoolduseeskirja. Tekkivad jäätmed, sh ehitusjäätmed, tuleb nõuetekohaseks käitluseks anda üle vastavat keskkonna- või keskkonnakompleksluba omavale ettevõttele. Projektis tuleb leida jäätmekonteinerite asukohad, tagada piisavalt ruumi jäätmete liigiti kogumiseks ja võimaldada ligipääs konteinerite tühjendamiseks.

Ehitusaegset mõju inimeste tervisele ja keskkonnale tuleb minimeerida ohutuseeskirju ja head ehitamistava järgides.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnohtlikke objekte.

2.10. Servituutide seadmise vajadus

Servituudi seadmise vajadus on Keskkooli tn 4 krundil olevatele elektri kaablitele võrguvaldaja kasuks.

Täpsustatakse planeeringu edasise koostamise käigus.



2.11. Planeeringu elluviimine

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Planeeritud krundi ehitusõiguse realiseerib krundi omanik ja/või valdaja. Krundi igakordne omanik kohustub ehitusloakohustuslikud ehitised välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos krundisisese haljastuse, juurdepääsutee ja parkimisalaga. Ehitustegevust rahastab krundi omanik. Rapla Vallavalitsus ei võta endale kohustusi rajada planeeritavale alale teid ja trasse ega hüvita detailplaneeringu elluviimiseks tehtavaid kulutusi.

Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.

Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb krundi igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatiseid vastavalt ehitusseadustikule.

Hoonetele ei väljastata kasutuslubasid enne, kui on:

- välja ehitatud teenindavad tehnovõrgud (sh tuletõrje veevarustuse lahendus);
- tagatud elamualadel normatiivne mürakaitse, kasutades selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre;
- tagatud ühiskondlike asutuste ja teenindusettevõtete juurde piisav arv parkimiskohti.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju. Võimalik ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahju tuleb krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt ja õiglaselt.



3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastatav organisatsioon/ tehnovõrgu valdaja	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastaja
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Täiendatakse planeeringu edasise koostamise käigus.



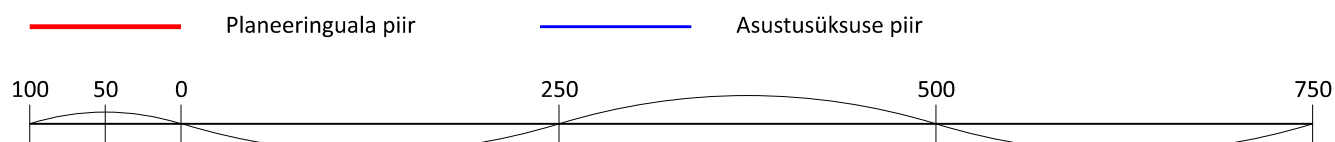
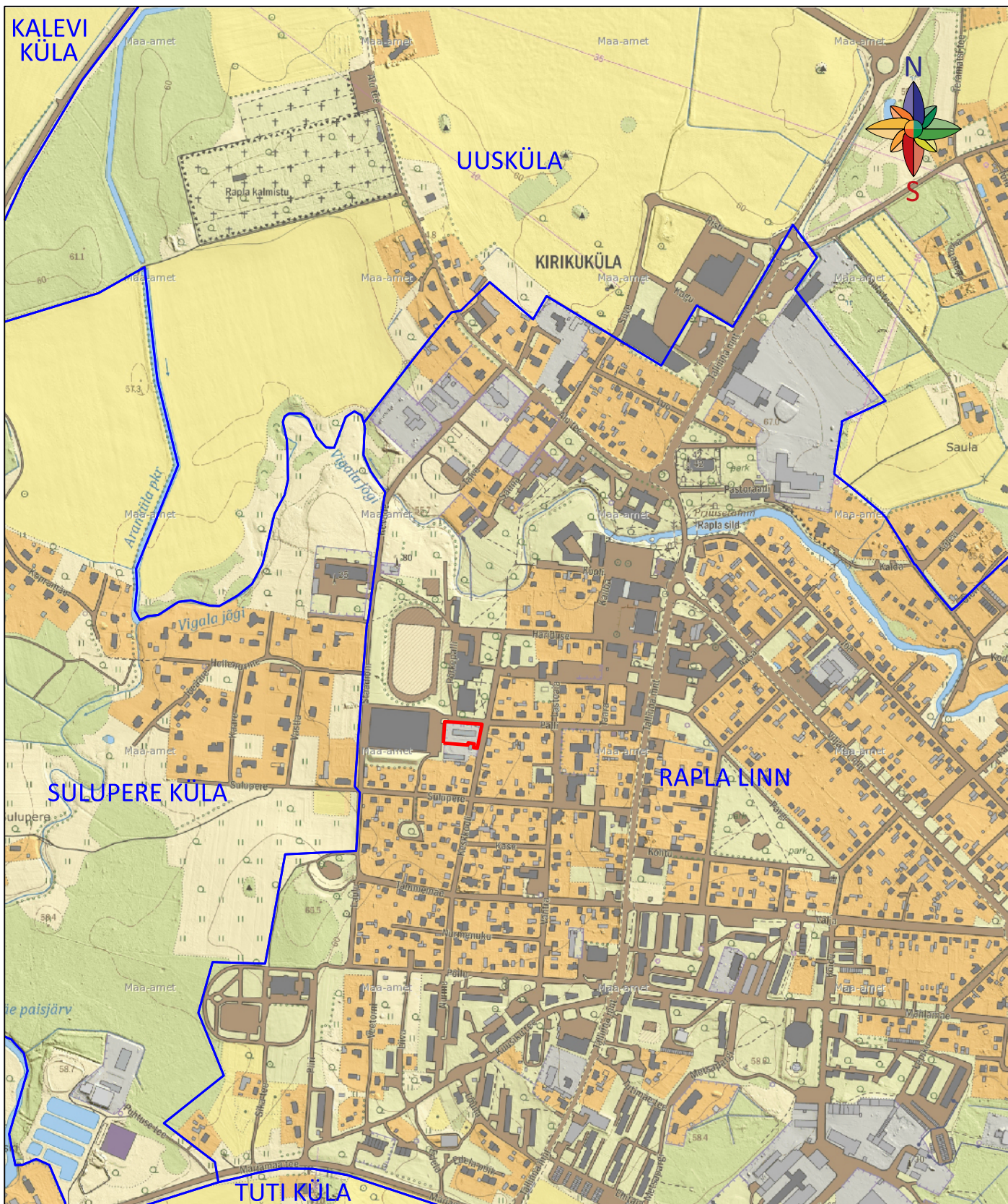
4. Joonised (*esitatud digitaalselt eraldi failidena*)

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1:10,000 |
| 2. Kontaktvööndi joonis | M 1:2000 |
| 3. Põhijoonis | M 1:500 |

Lisa 1. Planeeringuala illustreerivad joonised

Täiendatakse planeeringu edasise koostamise käigus.





Too:

Keskkoole tn 4 kinnistu detailplaneering

Joonis:

Situatsiooniskeem

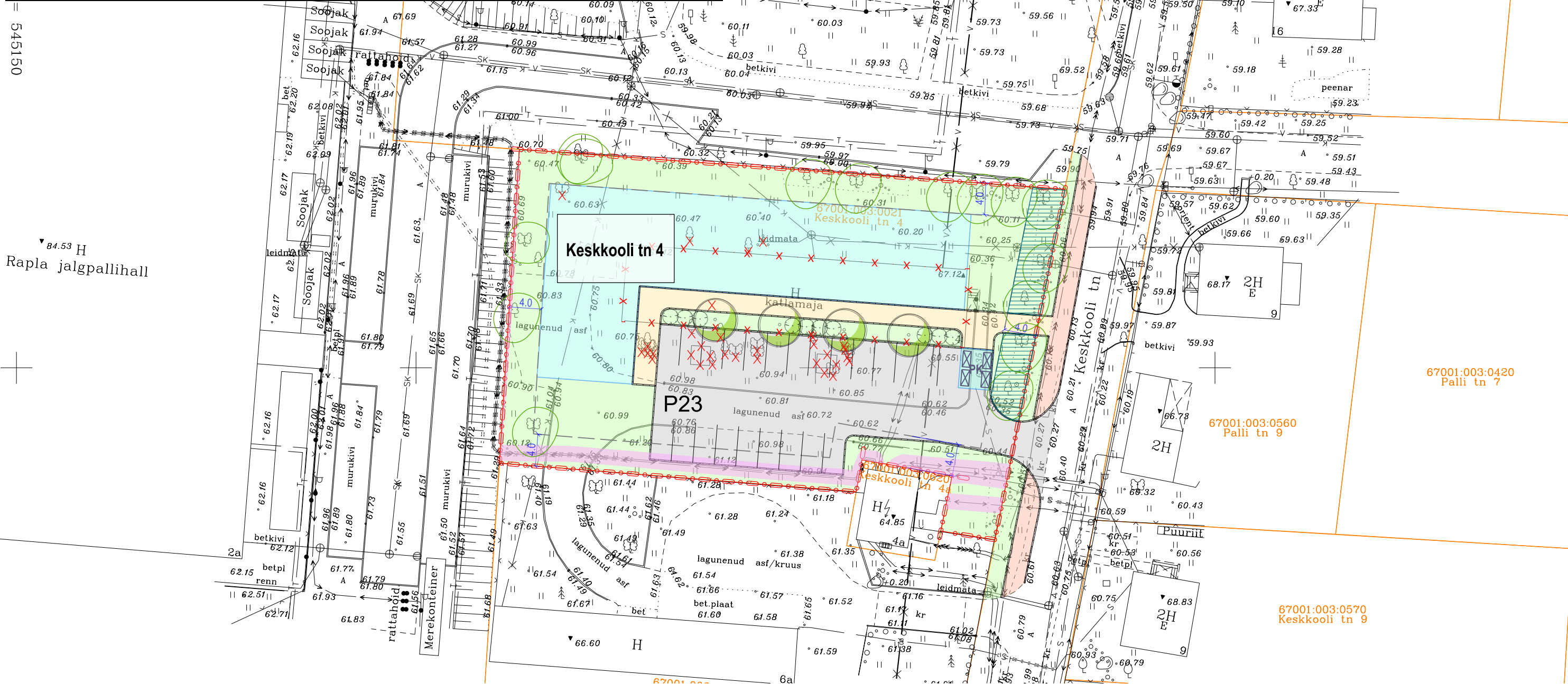
AB Artes Terrae OÜ
 Reg nr 12978320
 Küttri tn 14, Tartu 51007
 artes@artes.ee
 www.artes.ee

Projektijuht:
Mart Hiob
 Maastikuarhitekt:
Mirjam Tasa

Tellija: **MainCapital OÜ**
 Asukoht: **Keskkoole tn 4, Rapla linn**
 Faili nimi: **23043DP1 Keskkoole tn 4 DP.dgn**

Staadium: **DP**
 Töö nr: **23043DP1**
 Kuupäev: **07.01.2025**
 Mõõt: **1:10,000**
 Joonise nr: **1**

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv (põhihoone + abihoone	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind m ²	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m) põhihoone/abi hoone
Keskkooli tn 4	2595	ärimaa	1 + 2	800	11/6



Põhijoonis

Staadium:	DP
Töö nr:	23043DP1
Kuupäev:	07.01.2025
Mööd:	1:500
Joonise nr:	3