

ARHITEKTUURI NÕUDED:

- Hoonestusviis: lahtine.
- Katusekalle: 0-35°.
- Välisviimistlus: puit, kivi, krohv, klaas.
- Katusekatte materjal: kivi, plekk, rullmaterjal.
- Hoonete paigutamisel lähtuda ümbritsevatest hoonetest.
- Krundile POS 2 kavandatava hoone neljas korrus tuleb mahuliselt liigendada, kasutades selleks näiteks tagasiasteid või muid arhitektuurseid lahendusi, et vähendada hoone tajutavat mahtu.

2	EK100%	
14 m	520 m <sup>2</sup>	1/0
4 /-1		
1 943 m <sup>2</sup>		

Viljandi mnt 5  
67001:006:0550

Viljandi mnt 5 kasuks  
juurdepääsu rajamisel tösta  
ümber liiklusmärk ja liitumiskilp

x = 6541000

y = 545700

TEE JA HOONE  
PROJEKTEERIMISEL  
KIRJELDADA NÕUDEID  
PUU TÜVE JA VÕRA  
KAITSEKS EHITUSTÖÖDE  
AJAL

x = 6540950

y = 545700

Jõe tn 6  
67001:006:0820

Jõe tn 8  
67001:006:0580

KUI PUUD POLE VÕIMALIK  
SÄILITADA, SIIS SENDADA  
UUE PUUGA (soovitavalt  
sama liigiga)



TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	Suurim korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv (põhihoone/abihoone)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve liigi järgi katastrituksuse järgi	Suletud brutoind katastrituksuse sihtotstarvete kaupa - sn maapealsete korruste suletud brutoind (m <sup>2</sup> )	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Viljandi mnt 7	1 200	400	3	12	2 (1/1)	EK85% ja Ä15%	E85% ja Ä15%	1000	10
2	Viljandi mnt 7a	1 943	520	4/-1	14	1	EK100%	E100%	1820	18

TINGMÄRGID:

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRITUKSUSE, KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA OLEMASOLEVA HOONE REKONSTRUEERIMISEKS
- PLANEERITUD HOONESTUSALA ABIHOONE REKONSTRUEERIMISEKS/LAIENDAMISEKS VÕI UUE RAJAMISEKS
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT KORRUSELISUSEGA
- PLANEERITUD SÕIDUTEE/ PARKIMISKOHA (vett läbilaskva kattega) VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDISEISE KÖNNITEE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD MÄNGUVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASALA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDILE JUURDEPÄÄSU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSU HOONESSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE -KORTERELAMUMAA
- PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - ÄRIMAA
- PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- PARKIMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT KRUNDIL
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- OLEMASOLEV VÄÄRTUSLIK PUU (puu nr vastavalt dendrooloogilisele hinnangule), KINDLASTI SÄILITADA
- PUU JUURESTIKU KAITSEALA
- PRÜGIMAJA VÕI SÜVAMAHUTITE VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD MADAL- JA KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- OLEMASOLEV AVALIKU KASUTUSEGA KÖNNITEE
- SÄILIV II VÕI III VÄÄRTUSKLASSIGA PUU
- VÕIMALIK LUMELADUSTAMISE KOHT

Krundi POS 1 piirangud:

- asub osaliselt riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi kaitsevööndis;
- juurdepääsuservituudi vajadusega ala, laiusega 2,0 m ja pikkusega 5,0 m, Viljandi mnt 5 maaüksuse kasuks;
- juurdepääsuservituudi vajadusega ala krundi POS 2 kasuks;
- jäätmekogumismahutite kasutamiseks määrata vajadusel jäätmekogumiskoha teenindamiseks kasutuservituut POS 2 kasuks. Servituudi ala täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis;
- servituudi vajadusega ala kaugkütetorule koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja ja krundi POS 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala sidekaabli koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja ja krundi POS 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala el. kaabli koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja ja krundi POS 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala el. jaotusseadme ümber, mis ulatub 2,0 m kaugusele seadmest, võrguvaldaja kasuks;
- servituudi vajadusega ala veetorule koridori laiusega 4,0 m võrguvaldaja ja krundi POS 2 kasuks.

Krundi POS 2 piirangud:

- servituudi vajadusega ala el. kaabli koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja, Jõe tn 8 maaüksuse ja krundi POS 1 kasuks;
- servituudi vajadusega ala el. jaotusseadme ümber, mis ulatub 2,0 m kaugusele seadmest, võrguvaldaja kasuks;
- servituudi vajadusega ala veetorule koridori laiusega 4,0 m võrguvaldaja ja krundi POS 1 kasuks;
- servituudi vajadusega ala kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4,0 m võrguvaldaja ja krundi POS1 kasuks.

Viljandi mnt 5 maaüksuse piirangud:

- juurdepääsuservituudi vajadusega ala, laiusega 2,0 m ja pikkusega 5,0 m, kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks.

Linnapea kõnnitee L1 maaüksuse piirangud:

- servituudi vajadusega ala kaugkütetorule koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala el. kaabli koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala sidekaabli koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks.

15 Tallinn-Rapla-Türi tee L4 maaüksuse piirangud:

- servituudi vajadusega ala kaugkütetorule koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks.

Kultuurikeskuse parkla maaüksuse piirangud:

- servituudi vajadusega ala kaugkütetorule koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks.

Tallinna mnt 17 maaüksuse piirangud:

- servituudi vajadusega ala kaugkütetorule koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks.

Tallinna mnt 17a maaüksuse piirangud:

- servituudi vajadusega ala kaugkütetorule koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja ning kruntide POS 1 ja POS 2 kasuks.

1	EK85%, Ä 15%	
12 m	400 m <sup>2</sup>	1/1
3		
1 200 m <sup>2</sup>		

Viljandi mnt 9  
67001:006:0020

Viljandi mnt 7 dendrooloogiline hinnang  
Töö teostaja: Sulev Järve  
Kuupäev: 10.02.2021

- II klassi puud ja põõsad
- III klassi puud ja põõsad
- IV klassi puud ja põõsad

KRUNDI EHITUSÕIGUS

pos. nr	sihtotstarve %
kõrgus meetrites	hoonete ehitisealune pind
korruste arv	hoonete arv krundil
	põhihoone/abihoone
krundi pindala	

Märkused:

- Alusplaanina on kasutatud Sirkel & Mall Geodeesia OÜ tööd nr 2095-21, koostatud 22.02.2022.
- Koordinaadid riiklikus L-Est97, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Tee kaitsevööndi ulatus on kantud peale vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele.
- Kogu ala jääb Rapla valla üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikule hoonestusalale.
- Planeeritud haljastuse, liikluskorralduse ja mänguväljaku lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti.
- Krundi POS 1 sihtotstarvete osakaal täpsustatakse ehitusprojekti.
- Servituudivajadusega ala suurus täpsustatakse hoone ehitusprojekti.
- Haljastuse osakaal 25% kogu planeeringualast.
- Käesolev joonis on seletuskirja lahutamatu osa.

TABEL 2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastrituksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Moodustatakse kinnistust	Liidetavate-lahutatavate osade suurus	Osade senine sihtotstarve
1	Viljandi mnt 7	E85% ja Ä15%	1 200	Viljandi mnt 7 67001:006:0860	-1 943	Ühiskondlike ehitiste maa
2	Viljandi mnt 7a	E100%	1 943	Viljandi mnt 7 67001:006:0860	+1 943	Ühiskondlike ehitiste maa

Reg. nr: 11124774  
Laki tn. 5, 10621 Tallinn  
web: www.sma.ee  
e-mail: info@sma.ee  
tel: +372 6 555 480  
fax: +372 6 100 540  
Projekteerimine: EEP 000543  
Omanikujärelevalve: EEO 000611

Projekti nimi: **Rapla linnas Viljandi mnt 7 maaüksuse detailplaneering**

Huvitatud isik: **Mulinaad OÜ** Address: **Viljandi mnt 7, Rapla linn, Rapla maakond**

Joonise nimetus: **Põhijoonis**

Projekti juht-planeerija: **Piret Pallase (digitaalselt allkirjastatud)**

Töö nr.: **21174** Staadium: **DP** Kuupäev: **15.05.2026** Mõõtkava: **1 : 500** Joonise nr.: **DP-04**