

# **RAPLA VALD, RAPLA LINN, HARIDUSE TN 12 KINNISTU DETAILPLANEERING**

**Töö nr. DP-02-25**  
**Stadium: Detailplaneering**

Planeeringu koostamise korraldaja: Rapla Vallavalitsus

Huvitatud isik: Rainer Hoff

PLANEERINGU KOOSTAJA:



Arhitektuuribüroo RAF OÜ  
Pärnu mnt 131B-12, 11314, TALLINN  
Reg nr: 11258187  
MTR: EEP000784  
e-post: peeter@rafab.ee  
tel: 55989203

ARHITEKTID:  
PEETER LIIVANDI  
Volitatud arhitekt tase 7  
VILLU SCHELER  
Volitatud arhitekt tase 7

**TALLINN**  
**02.2026**

# KAUSTA SISU

<b>1</b>	<b>MENETLUSDOKUMENDID</b>
<b>2</b>	<b>SELETUSKIRI</b>
<b>3</b>	<b>LISAD</b>
<b>4</b>	<b>KOOSKÕLASTUSED</b>
<b>5</b>	<b>JOONISED</b>

# 1. SISUKORD

<b>1. SISUKORD.....</b>	<b>3</b>
<b>2. MENETLUSDOKUMENDID.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. MENETLUSDOKUMENTIDE SISUKORD.....</b>	<b>5</b>
RAPLA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 36 DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE.....	5
KESKKONNAAMETI SEISUKOHT NR 6-2/25/15232-2.....	5
RAPLA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 34 - DETAILPLANEERINGU VASTUVÖTMINE JA AVALIKU VÄLJAPANEKU KORRALDAMINE.....	5
<b>3. SELETUSKIRI.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED.....</b>	<b>6</b>
3.1.1. LÄHTEANDMED.....	6
3.1.2. SEADUSED JA STANDARDID.....	6
<b>3.2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3. ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD.....</b>	<b>8</b>
3.3.1. ASUKOHT.....	8
3.3.2. OLEMASOLEVA KINNISTU ÜLDANDMED.....	8
3.3.3. ÜLDPLANEERING.....	8
3.3.4. OLEMASOLEVAD KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD.....	9
3.3.5. PLANEERITAVA ALA PIIRID.....	9
3.3.6. GEODEESIA.....	9
3.3.7. OLEMASOLEV HOONESTUS.....	9
3.3.8. OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD.....	10
3.3.9. MAAKASUTUST KITSENDAVID OBJEKTID.....	10
3.3.10. JUURDEPÄÄSUD PLANEERINGU ALALE.....	10
3.3.11. SITUATSIOONISKEEM.....	11
<b>3.4. PLANEERIMISLAHENDUS.....</b>	<b>12</b>
3.4.1. KONTAKTVÕONDI ANALÜÜS.....	12
3.4.2. VASTAVUS KEHTIVALE ÜLDPLANEERINGULE.....	12
3.4.3. VIGALA JÕE EHTUSKEELUVÕÖND.....	12
3.4.4. PLANEERINGU ETTEPANEK.....	13
3.4.5. INSOLATSIOON.....	13
<b>3.5. KRUNTIDE EHTUSÕIGUS, HOONESTUSALA JA SERVITUUDID.....</b>	<b>14</b>
3.5.1. KRUNDI EHTUSÕIGUS, ARHITEKTUURSED TINGIMUSED.....	14
3.5.2. VERTIKAALPLANEERIMINE.....	14
<b>3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....</b>	<b>15</b>
3.6.1. OLEMASOLEV HALJASTUS.....	15
3.6.2. PLANEERITUD HALJASTUS.....	15
3.6.3. JÄÄTMEKÄITLUS.....	15
<b>3.7. JUURDEPÄÄSUTEED JA PARKIMINE.....</b>	<b>15</b>
3.7.1. OLEMASOLEVAD JUURDEPÄÄSUD.....	15
3.7.2. PLANEERITAVAD JUURDEPÄÄSUD, LIIKLUSKORRALDUS.....	15
3.7.3. PARKIMINE.....	16
<b>3.8. TEHNILISED KOMMUNIKATSIOONID.....</b>	<b>16</b>
3.8.1. ÜLDIST.....	16
3.8.2. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	16
3.8.3. SADEMEVEEKANALISATSIOON.....	17
3.8.4. ELEKTRIVARUSTUS.....	17

3.8.5. TÄNAVAVALGUSTUS.....	17
3.8.6. SIDEVARUSTUS.....	17
3.8.7. SOOJUSVARUSTUS.....	17
<b>3.9. TULEOHUTUSNÕUDED.....</b>	<b>18</b>
<b>3.10. KESKKONNATINGIMUSED.....</b>	<b>18</b>
<b>3.11. KURITEGEVUSE RISKI ENNETAVAD MEETMED.....</b>	<b>19</b>
<b>3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....</b>	<b>19</b>
3.12.1. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA ETAPID.....	19
<b>4. LISAD.....</b>	<b>21</b>
<b>4.1. LISADE SISUKORD.....</b>	<b>21</b>
VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGUST.....	21
ELEKTRILEVI OÜ TEHNILISED TINGIMUSED NR 503399.....	21
TELIA EESTI AS TEHNILISED TINGIMUSED NR 24874.....	21
<b>5. KOOSKÕLASTUSED.....</b>	<b>22</b>
<b>5.1. KOOSKÕLASTUSTE SISUKORD.....</b>	<b>22</b>
ELEKTRILEVI OÜ KOOSKÕLASTUS NR 4491701542.....	22
TELIA EESTI AS KOOSKÕLASTUS NR 40097682.....	22
KESKONNAAMETI KOOSKÕLASTUS NR 6-2/26/5855-2.....	22
PÄÄSTEAMETI KOOSKÕLASTUS NR 7.2-3.4/2129-2.....	22
POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMETI KOOSKÕLASTUS NR 2.1-3/10479-2.....	22
TERVISEAMETI KOOSKÕLASTUS NR 9.3-1/25/6168-5.....	22
<b>6. JOONISED.....</b>	<b>23</b>
<b>6.1. JOONISTE SISUKORD.....</b>	<b>23</b>
ASUKOHA SKEEM.....	23
TUGIPLAAN.....	23
DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA.....	23

## 2. MENETLUSDOKUMENDID

### 2.1. MENETLUSDOKUMENTIDE SISUKORD

DOKUMENDI NIMETUS	Kuupäev	Järjek. nr
Rapla Vallavolikogu otsus nr 36 detailplaneeringu algatamine	28.08.2025	1
Keskkonnaameti seisukoht nr 6-2/25/15232-2	29.08.2025	2
Rapla Vallavolikogu otsus nr 34 - Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine	28.05.2025	3

## 3. SELETUSKIRI

### 3.1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

#### 3.1.1. LÄHTEANDMED

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgnevate lähteandmetega:

- Rapla Vallavolikogu otsus nr 36 28. august 2025 detailplaneeringu algatamiseks
- Rapla valla üldplaneering
- Raplamaa, Rapla vald, Rapla linn, Hariduse tn 12 maa-ala plaan. OÜ Geodeesia24 (töö nr 10267-25, 26.02.2025)
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 503399
- Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 39880788

#### 3.1.2. SEADUSED JA STANDARDID

Planeeringu koostamisel lähtutakse järgmistest seadustest ja standarditest:

- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus,
- Veeseadus,
- Looduskaitseadus,
- Ehitusseadustik,
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 843:2016 Linnatänavad.

### 3.2. PLANEERINGU ÜLDESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Kinnistu sihtotstarbe muutmine pere- ja ridaelamumaast korterelamumaaks
- Kinnistu ehitusõiguse määramine (suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- kinnistu hoonetusala määramine (krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid);
- Juurdepääsutee, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine.

Planeeringuala pindala on ca 3500m<sup>2</sup>.

**PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA**

Rapla Vallavalitsus

Kontaktisik: Cerly-Marko Järvela, Rapla vallaarhitekt

**TELLIJA, HUVITATUD ISIK**

Kontaktisik: Rainer Hoff

**PLANEERINGU KOOSTAJA:**

Arhitektuuribüroo RAF OÜ

Pärnu mnt 131b-12, 11314 Tallinn

MTR: EEP000784

Reg. nr. 11258187

tel: 55989203

Arhitektid: Peeter Liivandi- volitatud arhitekt tase 7, Villu Scheler- volitatud arhitekt tase 7

### 3.3. ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD

#### 3.3.1. ASUKOHT

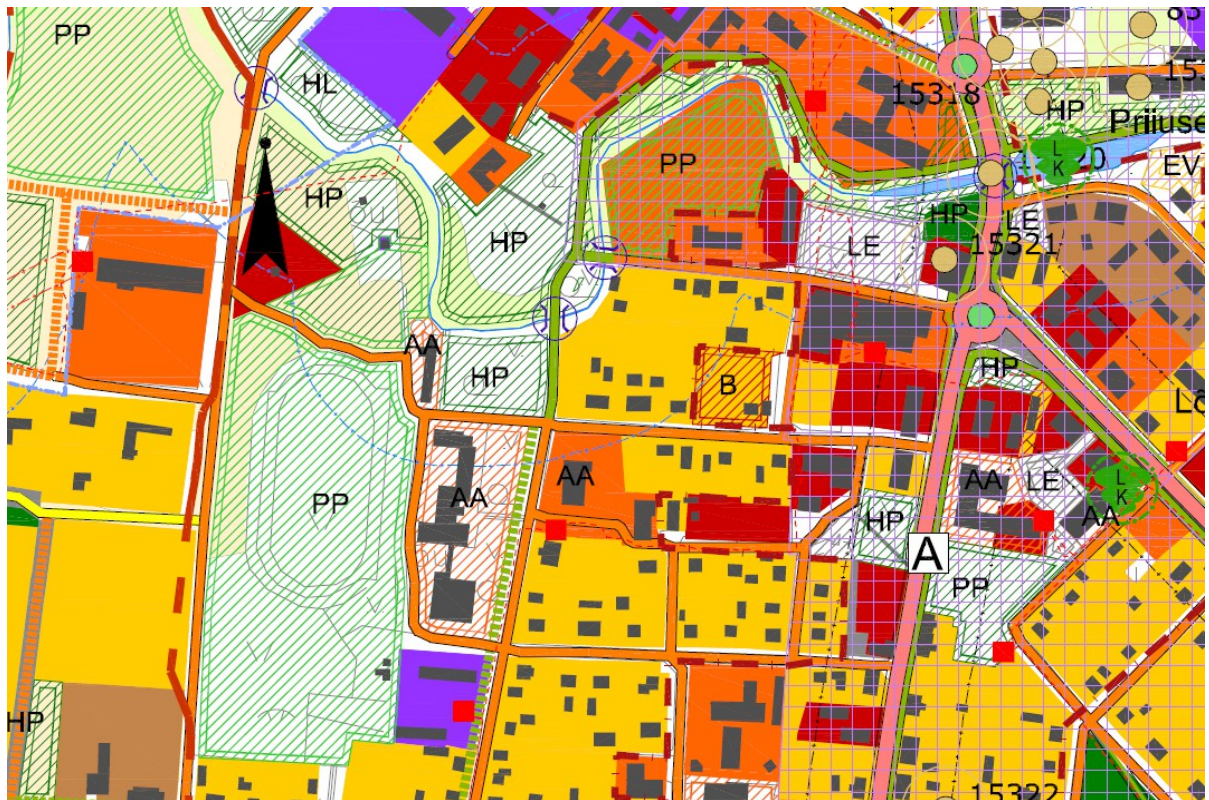
Planeeringu ala paikneb Rapla kesklinnas, Hariduse tänava ja Vigala jõe vahelisel alal. Planeeringu alast lääne suunas paiknevad mitmed eramud. Planeeringu alast lõunas ja läänes paiknevad ühiskondlike ehitiste maad, mis on seotud kooliga. Idasuunas ca 300 m kaugusel asub Rapla keskväljak. Ala läheduses paiknevad ka mitmed avalikud hooned ja ettevõtted.

#### 3.3.2. OLEMASOLEVA KINNISTU ÜLDANDMED

Hariduse tn 12 (Elamumaa 100%) katastritunnus-67001:003:0270 . Pindala 3097m<sup>2</sup>.

#### 3.3.3. ÜLDPLANEERING

Hariduse tn 12 detailplaneeringu alal kehtib Rapla valla üldplaneering aastani 2025, millega on kinnistu maakasutuse otstarbeks määratud pere- ja ridaelamumaa. Detailplaneeringualale on koostamisel uus Rapla valla üldplaneering.



Väljavõte kehtivast Rapla valla üldplaneeringust

Vastavalt koostatava üldplaneeringu eskiisi järgi on maaüksuse juhtotstarve keskuse segahoonestuse maa-ala:

- Keskuse segahoonestusalale võib ka ehitada kolme ja enama korteriga elamuid

- Hoonete arhitektuurses lahenduses lähtutakse väljakujunenud hoonestusstruktuurist (korruselisus, maht) ja ehitusjoonest. Uued hooned peavad harmoneeruma olemasoleva hoonestusega.
- Hoonestusalad määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.
- Abihooned on lubatud kohtades, kus abihooned on tüüpilised.
- Hoone suurim lubatud ehitisealune pind keskuse segahoonestusalal on 75%.
- Hoone kõrgus võib olla lähimate naaberhoonetega ühe korruse võrra kõrgem, sellest kõrgema hoone kavandamine toimub DP-ga.
- Krundi haljastatav osa üldjuhul vähemalt 20%.
- Parkimisel lähtuda üldiselt konkreetsest vajadusest.
- Väikeelamu piirkondades, kus piirdeaed on traditsiooniliselt rajatud, kujundada see avalikku ruumi sobiv ning lähtuvalt piirkonnas kujunenud traditsioonilisest materjalikasutusest, kõrgusest ja kujundusest.
- Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.

### 3.3.4. OLEMASOLEVAD KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD

Hariduse tn 12 kinnistu kohta puudub kehtiv detailplaneering. Planeeringu alast põhja suunas on kehtiv Kooli tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga ala. Planeeringu alast loodes on kehtiv Muusikakooli detailplaneeringuala. Antud aladele on ehitatud vastavalt eelnimetatud detailplaneeringutele koolimaja ja muusikakool.

### 3.3.5. PLANEERITAVA ALA PIIRID

Planeeritav ala piirneb:

Vigala jõgi L1	Üldkasutatav maa 55% / Veekogude maa 45%	66801:001:0429
Kooli tn 9	Elamumaa 100%	67001:003:0260
Hariduse tn 10	Elamumaa 100%	67001:003:0600
6692007 Hariduse tänav L2	Transpordimaa 100%	66901:001:0500
Kooliaia	Üldkasutatav maa 100%	66901:001:0826

### 3.3.6. GEODEESIA

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne topo-geodeetiline alusplaan- OÜ Geodeesia24 poolt (töö nr 10267-25, 26.02.2025) Koordinaadid määratud L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Planeeritav ala maapind on langusega Hariduse tänavalt Vigala jõe poole. Nimetatud tänavate kõrguste vahe on ca 1m.

### 3.3.7. OLEMASOLEV HOONESTUS

Planeeringuga haaratud kinnistul asub olemasolev kahekorruseline 1939. aastal ehitatud elamu (EHR 109015920). Lisaks elamule asuvad kinnistul ka olemasolev puukuur (EHR 120720376) ja garaaž (EHR 120720377).

Kinnistul paiknevad ka väiksemad amortiseerunud abihooned ja kasvuhoone, mida pole ehitisregistrisse kantud.

Kuigi vastavalt ehitisregistrile on kinnistul paikneva elumaja puhul tegemist üksikelamuga, on reaalsuses olnud hoone kasutuses väikse korterelamuna. Sellest annavad tunnistust ka

1970a teostatud hoone inventariseerimisjoonised. Hoones on algse projekti ja kasutuse järgi olnud kuni viis korterit.

### 3.3.8. OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

#### Elektrivarustus:

Olemasolevale Hariduse tänav 12 elamule on väljaehitatud madalpinge liitumine.

#### Sidevarustus:

Planeeringu alal oleva elamu sidevarustus on hetkel lahendatud õhuliiniga läbi Hariduse tn 10 hoone.

#### Kanaliseatsioon:

Planeeringu ala ääres Hariduse tänaval jookseb kanalisatsioonitrass. Olemasolevale Hariduse 12 elamule ei ole välja ehitatud kanalisatsioonivõrguga liitumist.

#### Veevarustus:

Planeeringu ala ääres Hariduse tänaval jookseb veetrass. Hoonel on olemasolev veeliitumine Hariduse tänava veetrassist. Veetorustik liitumispunktist kuni hooneni paikneb osaliselt Hariduse tn 10 kinnistul.

### 3.3.9. MAAKASUTUST KITSENDAVAD OBJEKTID

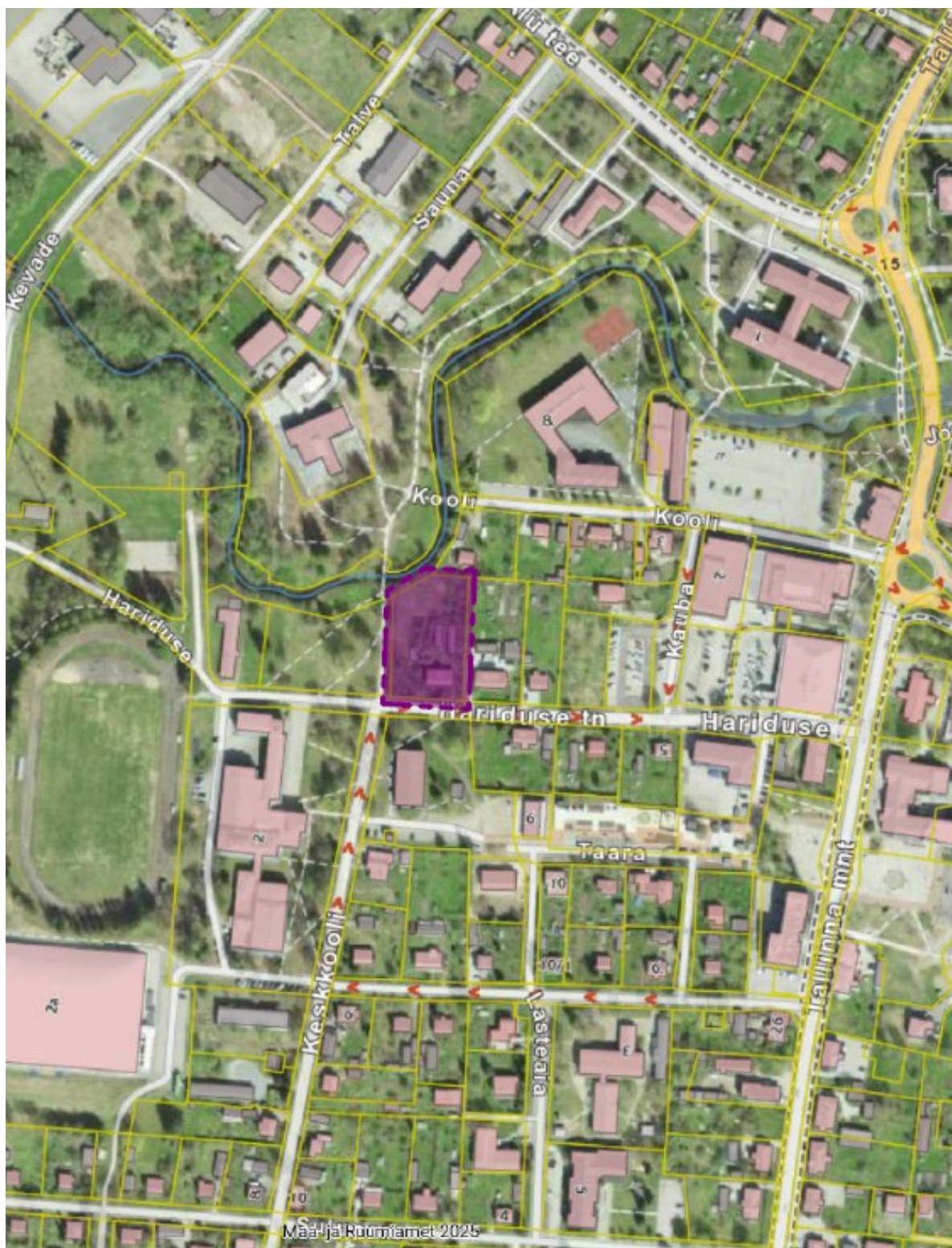
- Vigala jõe ehituskeeluvöönd 50m
- Vigala jõe veekaitsevöönd 100m
- Vigala jõe piiranguvöönd
- alast lõunas paiknevate madalpinge õhuliinide kaitsevöönd 1 m õhuliini teljest
- alast lõunas paikneva sidetrassi kaitsevöönd 1 m kaabli teljest
- alast lõunas paikneva kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd 2 m torustiku servast


### 3.3.10. JUURDEPÄÄSUD PLANEERINGU ALALE

Olemasolev sõidukite juurdepääs planeeringu alale on Hariduse tänava poolt.

Olemasoleva juurdepääsutee asukoht säilib, tee kuju korrigeeritakse. Väljaehitatud kõnniteed avalike teede ääres asuvad teisel pool Hariduse tänavat, antud kinnistu vahetus läheduses veidi eemal. Planeeringu ala paikneb Rapla keskväljakust ca 300m kaugusel.

**3.3.11. SITUATSIOONISKEEM**



HARIDUSE 12 PLANEERINGU ALA 

### 3.4. PLANEERIMISLAHENDUS

#### 3.4.1. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeringu ala asub Rapla kesklinnas Hariduse tänava ja Vigala jõe vahelisel alal. Planeeringu ida suunas paiknevad mitmed elamud. Planeeringualast lõunas ja läänes paiknevad ühiskondlike ehitiste maad, mis on seotud kooliga. Idasuunas ca 200 m kaugusel asub Rapla keskväljak. Alas läheduses paiknevad ka mitmed avalikud hooned ja ettevõtted.

Detailplaneeringuala on väikse korterelamu jaoks linnaruumiliselt loogilises kohas vastavalt ajalooliselt väljakujunenud olukorrale. Hoonest idapool paiknev Hariduse tn 10 hoone on nelja korteriga analoogne korterelamu.

Väike kortermaja kavandamine väikelinna keskusesse toetab kestliku ja kvaliteetse elukeskkonna põhimõtteid, aidates tihendada olemasolevat linnastruktuuri ning kasutada tõhusamalt välja kujunenud taristut. Linnakeskuses paiknev elamufunktsioon suurendab piirkonna multifunktsionaalsust, tuues igapäevase elu, teenused ja töövõimalused üksteisele lähemale ning vähendades vajadust autoliikluse järele. Selline ruumiline lahendus toetab ligipääsetavust, võimaldades elanikel jõuda jalgsi või jalgrattaga nii avalike teenuste, ühistranspordi kui ka vaba aja veetmise kohtadeni.

Kompaktne hoonestusviis aitab kaasa ressursside säästlikule kasutamisele, kuna olemasolev tehniline ja sotsiaalne taristu on juba välja kujunenud ning täiendav koormus ja investeeinguvajadus jäävad väikeseks. Linnakeskusesse eluruumide lisamine toetab ka sotsiaalset sidusust ja kuuluvustunnet, tuues piirkonda püsielanikke, kes aitavad hoida avalikku ruumi aktiivse ja turvalisena kogu päeva vältel. Väike kortermaja võimaldab pakkuda mitmekesist elamufondi, mis toetab võrdseid võimalusi erinevatele leibkondadele — noortest peredest eakateni.

Arhitektuurselt sobitatud ja inimhõõtmeline hoone täiendab linnakeskuse esteetilist kvaliteeti, tugevdades ajaloolise ja kaasaegse ruumilise kihistuse tasakaalu. Planeeringulahendus toetab ühtlasi positiivset keskkonnamõju, kuna tihendatud hoonestus vähendab maakasutuse survet äärealadele ja loob eeldused kliimasõbralikumaks liikumiskäitumiseks.

#### 3.4.2. VASTAVUS KEHTIVALE ÜLDPLANEERINGULE

Hariduse tn 12 detailplaneeringu alal kehtib Rapla valla üldplaneering aastani 2025, millega on kinnistu maakasutuse otstarbeks määratud pere- ja ridaelamumaa.

Detailplaneeringualale on koostamisel uus Rapla valla üldplaneering. Koostatava üldplaneeringu eskiisi järgi on maaüksuse juhtotstarve keskuse segahoonestuse maa-ala. Antud juhtotstarbega keskuse alale on lubatud ka korterelamute püstitamine.

Kehtiva üldplaneeringu koostamise ajal 10 aasta eest valitses arusaam jõuliselt kasvavast Rapla linnast, kuhu kavandati hulgaliselt äri-, teenindus- ja kaubanduspindu ja suureneks riigivalitsemise ja halduse vajadus. Linna kasv ei ole vastanud ootustele ja 10 aastaga on rahvaarv umbes 300 inimese võrra vähenenud.

#### 3.4.3. VIGALA JÕE EHITUSKEELUVÖÖND

Vigala jõe ehituskeeluvööndiks on 50 m. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi määramisel arvestatakse vastavalt Looduskaitse seaduse § 35 (2)-le ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Hariduse tn 12 krundiga

piirnevas lõigus on Vigala jõgi andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, seega on ehituskeeluvöönd arvestatud kaardile kantud joonest. Ehituskeeluvööndis ei ole uute hoonete püstitamine üldjuhul lubatud.

Hariduse tn 12 kinnistul paiknevad olemasolevad, seaduslikul alusel püstitatud hooned jõele lähemal kui 50 m. Vähim kaugus jõest on ca 35 m. Nendeks on garaaž (ehr kood 120720377) ja puukuur (EHR-kood 120720376). Hoonete kasutuselevõtu aeg on vastavalt ehitisregistri andmetele 1969 ja 1940 aasta.

Hoolimata väljakujunenud olukorrale, kus kinnistul paikneb olemasolev hoonestus Vigala jõele lähemal kui 50m, on Keskkonnaameti seisukohal vajalik kinnistu ehitusala määrata sellest väljapoole. Vastavalt keskkonnaameti seisukohale Hariduse tn 12 kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta (29.982025 nr 6-2/25/15232-2) ei oleks antud kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamine piisavalt põhjendatud.

Olemasolevad ajaloolised hooned jõe ehituskeelualas on võimalik rekonstrueerida vastavalt Looduskaitseaduse erisusi arvestades.

#### **3.4.4. PLANEERINGU ETTEPANEK**

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on luua tingimused Hariduse tn 12 asuva ajaloolise hoone rekonstrueerimiseks ja osaliseks laiendamiseks kuni nelja korteriga korterelamuks. Kavandatav lahendus vastab piirkonna ruumilise arengu vajadustele ning sobitub hästi väikelinna linnaruumilist tihendamist vajavasse konteksti. Hoone on algselt projekteeritud ja ehitatud korterelamuna ning seda on ka varasemalt sellisel kujul kasutatud, kuigi ehitisregistri andmeid ei ole ajakohastatud.

Neljast korterist koosneva korterelamu puhul kujuneb kinnistu koormusindeksiks 774, mis ületab koostamisel oleva üldplaneeringu nõudeid.

Planeeringuga määratakse kinnistu ehitusala olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Ehitusala paiknemine on esitatud planeeringu põhijoonisel. Arvestades kinnistu asukohta ilmakaarte ja Vigala jõe suhtes, tehakse ettepanek säilitada hoone ajalooline üldilme ning võimaldada selle mõõdukat laiendamist. Detailplaneering võimaldab hoonel välja ehitada ka viilualuse pööningukorruse.

Vigala jõe 50 meetri ehituskeeluvööndis paiknevad garaaž ja kuur on võimalik rekonstrueerida ja laiendada vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 5 toodud erisusi arvestades.

#### **3.4.5. INSOLATSIIOON**

Insolatsiooni arvestamisel lähtutakse Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi koostatud 2020 a juhendist „*Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend*”

Vastavalt juhendile: *Insolatsiooni kestus peab olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestuse ühik on üks päev. Hoonete asukoht ja orientatsioon tuleb valida selliselt, et oleks tagatud piisav insolatsioon. Planeerimisel ja projekteerimisel tuleb olemasolevates, insolatsiooni kestuse rakendusalas olevates ruumides tagada piisava insolatsiooni säilimine, kusjuures insolatsiooni kestuse vähenemine ei tohi ületada 50% esialgsest kogukestusest vaadeldavas ruumis.*

Rekonstrueeritav ja laiendatav korterelamu ja rekonstrueeritavad abihooned ei muudaks olemasolevate hoonete insolatsioonitingimusi.

### 3.5. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, HOONESTUSALA JA SERVITUUDID

Detailplaneeringu Põhijoonisel DP-03 on antud krundi maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Servituutide alade vajadust antud planeeringulahendus ette ei näe.

#### 3.5.1. KRUNDI EHITUSÕIGUS, ARHITEKTUURSED TINGIMUSED

Piirkonna hoonestus on väga mitmepalgeline. On erinevas mahus, erinevate katusekalletega, erinevate funktsioonidega hooned. Piirkonna eluhooned on peamiselt kaldkatusega.

Rekonstrueeritav ja laiendatav olemasolev korterelamu säilitab piirkonnas ühtse arhitektuurse terviku. Rekonstrueeritav ja laiendatav hoone on kuni kolmekordne korterelamu.

Planeeringuga määratud ehitustingimused on järgmised:

Hoonete välisviimistlus	Hoonete puhul kasutada piirkonda sobivaid viimistlusmaterjale, näiteks puitlaudis, betoon, krohv jms. Hoone viimistluses ei ole lubatud imiteerivate materjalide kasutamine.
Harja suund	Olemasoleval elamul säilib harja suund paralleelselt Hariduse tänavaga. Hoone laienduse osa harja suund valida vastavalt arhitektuursele sobivusele.  Abihoonete harja suunale lahendatakse piiranguid ei seata
Katuse kalle	Hoonete katuste kalle 10-45 kraadi. Osaliselt on lubatud ka lamekatuse kasutamine
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Korterelamu katuseharja kõrgus 11m Abihoonete katusehari- 5,0 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus	Korterelamu - 3 maapealset korrust Abihooned - 1 maapealne korrus
Kruntide vahelised piirded	Antud piirkonnale omaselt rajada hekiga võrkaiad või puitaiad. Piirdeaedade maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 m.
Tehnilistest kommunikatsioonidest tulenevad piirangud	Kinnistut tehnilised kommunikatsioonid ei läbi. Olemasolevad trassid paiknevad kinnistust lõunasuunas Hariduse tänaval.

#### 3.5.2. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeritava ala maapind on langusega Hariduse tänavalt Vigala jõe poole. Kinnistu piires maksimaalne maapinna kõrguste vahe on ca 1m. Hoonestuse rajamisel ei ole lubatud sademeveete juhtimine naaberkinnistutele, sademeveed tuleb immutada kas oma kinnistu piires või suunata sademeveekanaliseerimisele.

## 3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

### 3.6.1. OLEMASOLEV HALJASTUS

Planeeringu ala haljastus koosneb peamiselt viljapuudest ning ilupõõsastest. Vigala jõe poolisel alal on ka mõned suuremad puud. Hariduse tn ja Kooliaia kinnistul piiridel paikneb ka lehtpuuhekk. Olemasolev haljastus on pikalt seisnud hooldamata.

### 3.6.2. PLANEERITUD HALJASTUS

Planeeringu lahendus tagab krundil vajaliku haljaspinna osakaalu- suur osa ala põhjaosast jääb hoonestamata.

Täpsem uushaljastuse lahendus määrata hoonete projekteerimise käigus.

### 3.6.3. JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rapla Vallavolikogu 26.11.2015 vastu võetud määrusele nr 21 „Rapla valla jäätmehoolduseeskiri“.

Olmejäätmete sortimisel tekkekohas tuleb jäätmeid koguda liigiti keskkonnaministri 16.01.2007 määruse nr 4 “Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused” järgi, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse.

Kinnistul on ette nähtud jäätmekonteinerite hoiustamine kinnistul sissepääsu läheduses.

Juurdesõidutee peab olema piisava kandevõimega ja tasane. Mahutite paiknemiskoha ja juurdesõidutee korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Territooriumi haldajal tuleb sõlmida regulaarne prügi äraveo leping jäätmekäitluse kehtivat litsentsi omava firmaga. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

Ehitusprojekti staadiumis esitada ülevaade tekkivatest ehitusjäätmetest ning anda vastavate jäätmete käitlemise lahendus.

## 3.7. JUURDEPÄÄSUTEED JA PARKIMINE

### 3.7.1. OLEMASOLEVAD JUURDEPÄÄSUD

Olemasolev sõidukite juurdepääs planeeringu alale on Hariduse tänava poolt. Väljaehitatud kõnniteed avalike teede ääres asuvad teisel pool Hariduse tänavat, antud kinnistu vahetus läheduses veidi eemal.

Hariduse tänava laius planeeringu ala kõrval on 6,9m.

### 3.7.2. PLANEERITAVAD JUURDEPÄÄSUD, LIIKLUSKORRALDUS

Olemasoleva juurdepääsutee asukoht säilib, tee kuju korrigeeritakse. Tee kattena soovituslikult kasutada sillutiskivi.

### 3.7.3. PARKIMINE

Kinnistute parkimiskohtade arvestuses on lähtutud kehtiva üldplaneeringu järgse 2 parkimiskohta korteri kohta asemel EVS 843:2016 „Linnatänavad“ soovituslikust parkimiskohtade arvestusest, mis võtab arvesse planeeritavasse hoonesse kavandatud korterite toalisust.

Parkimiskohtade planeerimisel tasub ka arvestada piirkondlikku eripära – kõik vajalikud teenused on jalutuskäigutee ulatusalas.

Planeeringuga planeeritakse hoonesse maksimaalselt 4 korterit. Parkimiskohtade vajadus oleks seega maksimaalselt 6 kohta arvestades maksimaalse võimaliku parkimiskoha kordajaga 1,5 korteri kohta.

Parkimiskohtade lõplik arv määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

## 3.8. TEHNILISED KOMMUNIKATSIOONID

### 3.8.1. ÜLDIST

Planeeritud krundile nähakse ette uued tehniliste kommunikatsioonide liitumised vastavalt võrguvaldajate väljastatud tehnilistele tingimustele.

Planeeringuga on esitatud tehnovõrkude üldine lahendus. Täpsem tehnovõrkude lahendus ja trasside paiknemine lahendatakse ehitusprojektide koostamise käigus ning esitatud trasside paiknemine võib selle käigus muutuda.

### 3.8.2. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kinnistul on olemas veevarustuse ühendus. Liitumispunkt ja torustikud paiknevad osaliselt naaberkrundil Hariduse tn 10. Olemasoleva torustiku läbimõõt on D32, mis ei ole piisav korterelamu veevarustuse tagamiseks.

Planeeringuga nähakse Hariduse tn 12 kinnistule ette uus veevarustuse liitumispunkt kinnistu piiri äärde. Selleks on kavandatud uus väljavõte Hariduse tänaval paiknevast magistraaltorustikust. Väljavõtetorustik kuni liitumispunktini kavandava läbimõõduga De 40 mm.

Uus liitumispunkt on planeeritud DN 32 mm, splindlipikenduse ja kahega ca 1m kaugusel kinnistu piirist.

Ühisveevärgi planeerimisel arvestada standardi EVS 921:2022 „Veevarustuse välisvõrk“ tingimustega. Kinnistu veevarustuse liitumispunktid on kantud ka planeeringu põhijoonisele ja tehnovõrkude plaanile DP-03.

Uus torustik rajada vähemalt 1,8 m sügavusele ja 15 cm paksusele liivakihile. Esmane tagasitäide toru peale (30cm) teha liivaga ning tihendada. Lõpu tagasitäide teha väljakaevatud pehme pinnasega.

Hoonete veemõõdusõlme paiknemine lahendada ehitusprojekti staadiumis vastavalt AS Rapla Vesi tehnilistele nõuetele.

Kanaliseerimise liitumine lahendada Hariduse tänava äärse kanalisatsioonikaevu kaudu. Ühiskanalisatsiooni planeerimisel arvestada standardi EVS 848:2021 „Väliskanalisatsioonivõrk“ tingimustega.

Enne ehitusprojekti koostamist läbi rääkida lõplik lahendus vee-ettevõttega ja taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

### **3.8.3. SADEMEVEEKANALISATSIOON**

Täiendavate sademeveekanaliseerimisvõrgu väljehitamist ei ole planeeritud. Kinnistu sademeveed immutada oma kinnistu piires.

### **3.8.4. ELEKTRIVARUSTUS**

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele NR 503399.

Vastavalt tehnilistele tingimustele NR 503399 on elamu elektrivarustusega liitumiseks planeeritud 0,4 kV fiidri baasil liitumiskilp mastile nr. 6. Liitumiskilp on planeeritud kinnistu läänepoolsele Hariduse tänava teelasse.

Elektritoide liitumiskilbist hooneni on ette nähtud maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana. Elektrivarustuse kuni liitumiskilbini ehitab välja Elektrilevi OÜ.

Täpsem tarbimisvõimsus ning vajalik peakaitsme suurus täpsustatakse ehitusprojektide koostamise käigus. Ehitusprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekterib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

### **3.8.5. TÄNAVAVALGUSTUS**

Tänavavalgustuse haldaja Rapla linnas on Elfi Elekter OÜ. Käesoleva planeeringuga tänavavalgustuse lahendust muuta ei ole planeeritud.

### **3.8.6. SIDEVARUSTUS**

Sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele NR 39880788.

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühenduskohani.

Planeeritakse sidekanaliseerimise põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust H5. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid.

Rajatava sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7m ja teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale.

Hoone sisevõrk rajada SM tüüpi optiliste kaablitega vastavalt ITU-TG.657 standardile. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega (tel 6524000).

Tööprojekti koostamiseks taotletakse täiendavad tehnilised tingimused.

### 3.8.7. SOOJUSVARUSTUS

#### Kaugküte

Kinnistust läänesuunas Kooliaia kinnistul paiknevad Aktsiaseltsile Utilitas kuuluvad kaugkütetrassid. Detailplaneering näeb ette võimaluse kaugküttega liitumiseks. Selleks on piki Hariduse tänavat planeeritud kaugkütte torustikud.

Torustiku ühenduskoht täpsustatakse projekteerimise käigus ja vajadusel kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

Soojustorustiku nõutav plaaniline eluiga on 30 aastat. Projekteerimis- ja paigaldustööd tuleb teha vastavalt standarditele EVS-EN 13941-1 ja -2.

Hoonesisene primaarkontuuri torustikuosa peab olema surveotstarbelisest toruterasest P235GH või P235TR2.

#### Lokaalküte

Hoonete kütmine on võimalik lahendada ka näiteks õhk-vesi soojuspumpade baasil või maakütte baasil. Maakütte planeerimisel saab arvestada Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 9 toodud erisust, mille puhul jõe ehituskeeluvöönd ei laiene olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele. Maaküttetorustikke on võimalik paigaldada ka jõe ehituskeeluvööndisse.

## 3.9. TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusabinõude projekteerimisel on võetud aluseks Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Hoonestus on planeeritud selliselt, et eraldi kruntidel paiknevad hooned jäävad üksteisest vähemalt 8 m kaugusele.

Planeeritud kasutusviis krundil: I – eluhoone (korterelamu), elamu abihoone

Tuletõrje veevarustus on tagatud piirkonna olemasolevate hüdrantide baasil.

Hariduse tänava ääres asub hüdrant nr 13- d100 mm planeeringu ala keskmest ca 150 m kaugusel.

## 3.10. KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringu tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju planeeringuala- ja lähiümbruse keskkonnatingimustele. Looduskaitsealistest objektidest paikneb planeeringuala põhjaküljel Vigala jõgi.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused, samuti pole eelhinnangu andmise kohustust, kuna ükski sama seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud kriteerium ei ole täidetud. Puudub vajadus kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Oht inimese tervisele võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega, nii on võimalik vältida ohtu keskkonnale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust. Võtta kasutusele meetmed põhjavee kaitseks. Selleks mitte immutada reovett või juhtida saasteaineid või saastunud vett kraavidesse või haljasaladele.

Detailplaneeringu alal puuduvad ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs. Detailplaneeringus puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks. Ehitusjätmete käitlemist käsitleda ehitusprojektides.

Müra vähendamiseks siseruumides kasutada piisava mürapidavusega piirdekonstruktsioone ning avatäiteid. Õhusaaste vähendamiseks kasutada hoones sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis võimaldab siirdõhku filtreerida.

Valgusreostust vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see võimalikult vähe põhjustaks liigset häiringut elamute piirkonnas ja liiklusele teedel. Vibratsiooni võib esineda lammutus- ja ehitustöödel.

### **3.11. KURITEGEVUSE RISKI ENNETAVAD MEETMED**

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.“

- Planeeringuala kinnistu valgustada ning tagada hea nähtavus. Krundi ja hoonete fassaadide valgustamiseks kasutada sissepääsude valgustamist, spetsiaalset fassaadivalgustust ja õuealal pargivalgusteid.
- Hoonele näha ette valvesüsteemid (videovalve, signalisatsioon, leping turvafirmaga).
- Hoonele näha ette vastupidavad aknad, ukсед ja lukud, see vähendab sissemurdmise riski.

Ülalnimetatud meetmed näha ette ja lahendada ehitusprojekti staadiumis.

### **3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA**

Kehtestatud planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele ja ehitustegevusele. Planeeringualale koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

### 3.12.1. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA ETAPID

Käesoleva detailplaneeringuga krundi olemuselt oluliselt ei muudeta – olemasolev hoone rekonstrueeritakse ja osaliselt laiendatakse. Kommunikatsioonide lahendused jäävad suures plaanis analoogseks olemasolevale. Antakse ehitusõigus olemasoleva elamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks korterelamuna. Hooned varustatakse elektri ja sidevarustusega uute liitumiste kaudu. Uus liitumisleping vee- ja kanalisatsiooniga ei ole vajalik. Planeeringut on võimalik ellu viia üheetapiliselt koostades hoonestuse rekonstrueerimiseks vajalikud ehitusprojektid ning taotledes vajalikud ehitusload. Tehniliste kommunikatsioonide liitumiste välja ehitamine hoonestusest eraldiseisvalt ei ole vaja.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rekonstrueeritavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ehitamise ega kasutamise käigus. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

## 4. LISAD

### 4.1. LISADE SISUKORD

LISA NIMETUS	Järjek nr
VÄLJAVÕTE RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGUST	1
ELEKTRILEVI OÜ TEHNILISED TINGIMUSED NR 503399	2
TELIA EESTI AS TEHNILISED TINGIMUSED NR 24874	3

## 5. KOOSKÕLASTUSED

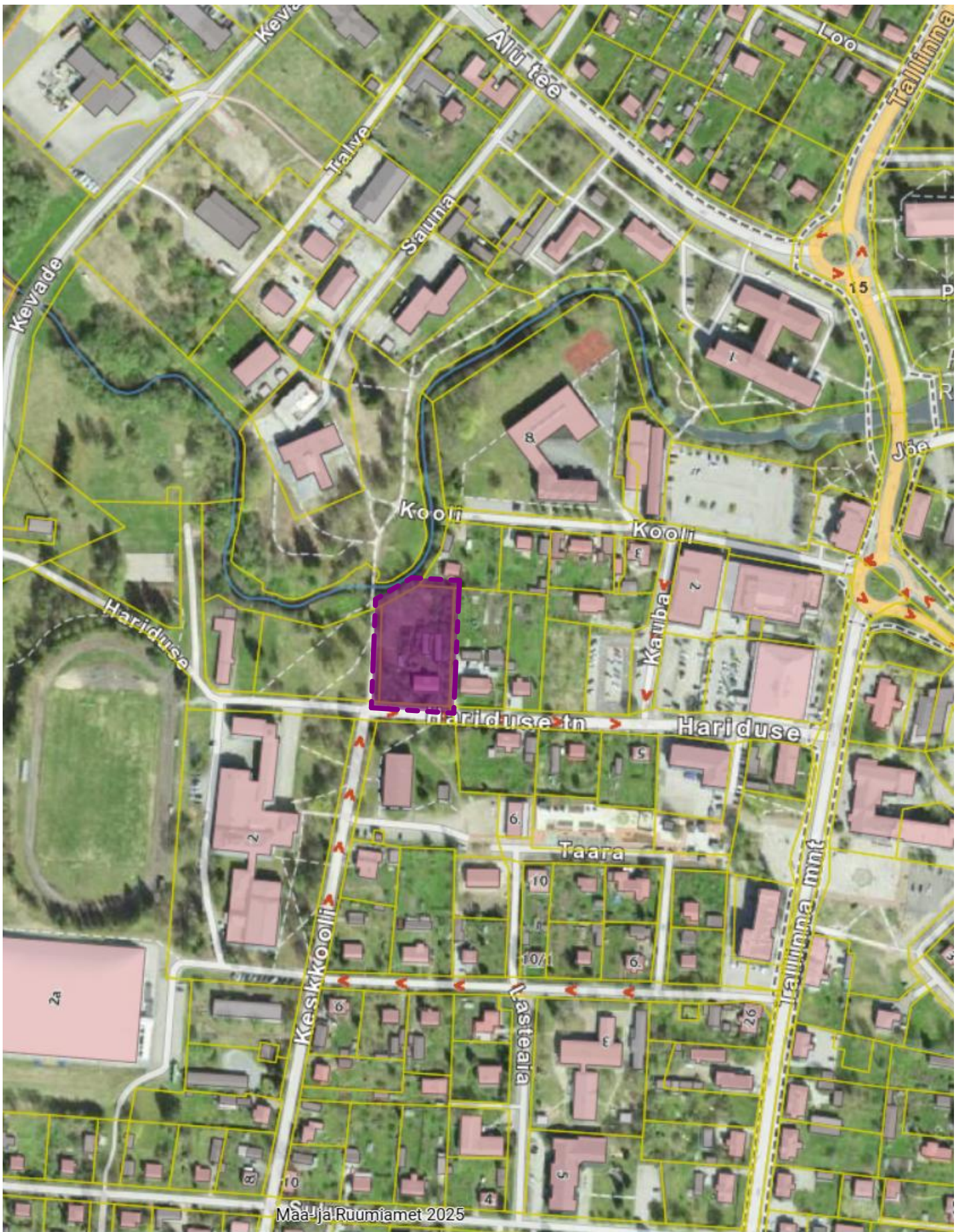
### 5.1. KOOSKÕLASTUSTE SISUKORD

<b>KOOSKÕLASTUS</b>	<b>Kuupäev</b>	<b>Järjek. nr</b>
ELEKTRILEVI OÜ KOOSKÕLASTUS nr 4491701542	02.02.2026	01
TELIA EESTI AS KOOSKÕLASTUS nr 40097682	30.01.2026	02
KESKOONAAMETI KOOSKÕLASTUS nr 6-2/26/5855-2	20.04.2026	03
PÄÄSTEAMETI KOOSKÕLASTUS nr 7.2-3.4/2129-2	24.04.2026	04
POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMETI KOOSKÕLASTUS nr 2.1-3/10479-2	10.04.2026	05
TERVISEAMETI KOOSKÕLASTUS nr 9.3-1/25/6168-5	31.03.2026	06

## 6. JOONISED


### 6.1. JOONISTE SISUKORD

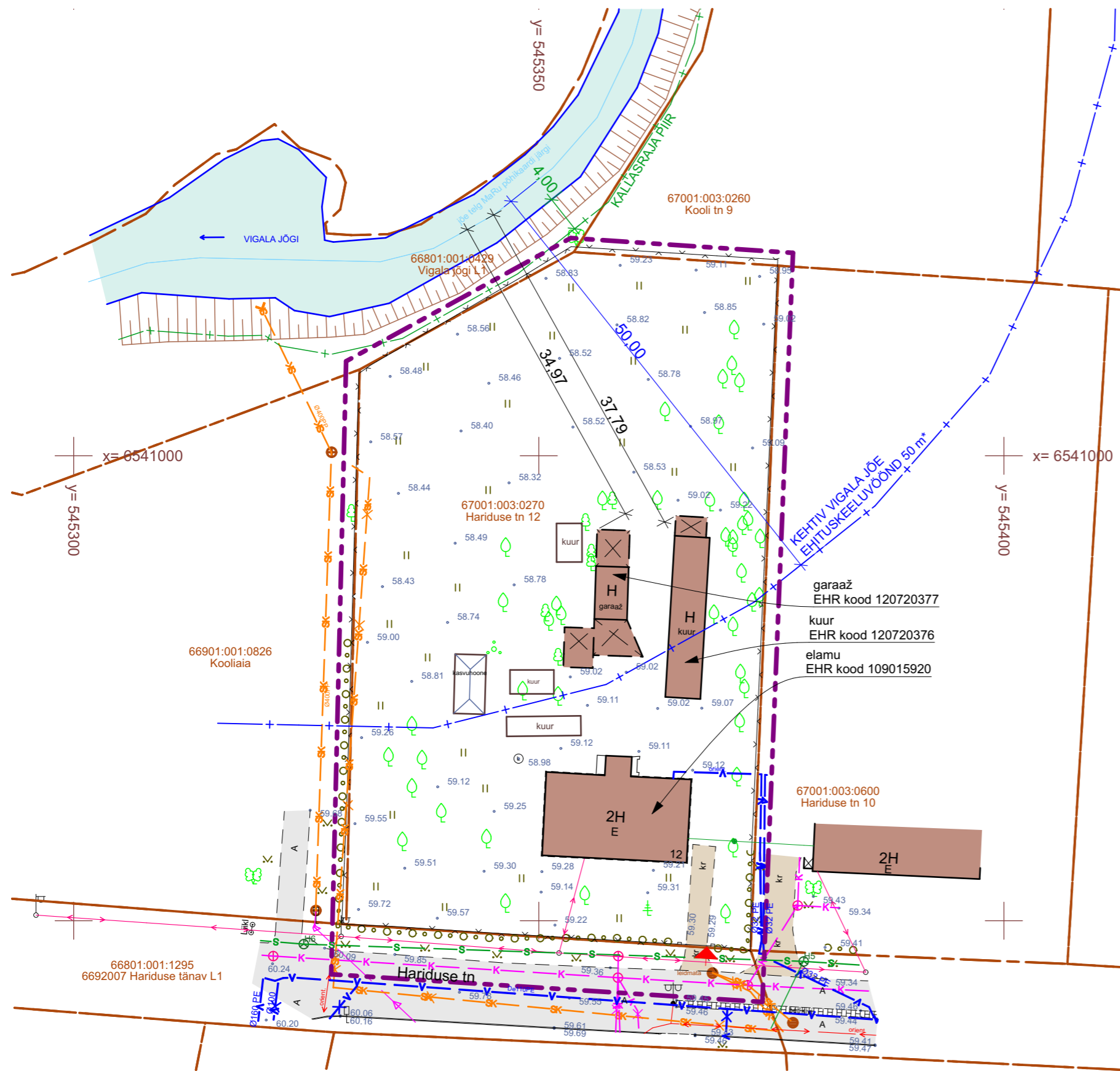
JOONISE NIMETUS	Joonise nr
ASUKOHA SKEEM	DP-01
TUGIPLAAN	DP-02
DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA	DP-03



HARIDUSE 12 PLANEERINGU ALA



 Pärnu mnt 131B-12 11314, Tallinn MTR reg. nr EEP000784	Objekt	<b>DETAILPLANEERING, HARIDUSE TN 12 RAPLA LINN,</b>	Staatus	DP	Prj. nr.	DP-02-25
	Joonis	<b>ASUKOHA SKEEM</b>	Mõõtkava			
Huvitatud isik <b>RAINER HOFF</b>	Arhitektid	Peeter Liivandi	Osa	DP	Joonise nr	DP-01
			Kuupäev			09.06.2026
			Cad			Hariduse 12 DP_05_06_26.pln



## TINGMÄRGID

PLANEERITAVA ALA PIIR	
OLEMASOLEV KINNISTU PIIR	
OLEMASOLEV HOONESTUS	
OLEMASOLEV REGISTRISSE KANDMATA HOONESTUS	
OLEMASOLEV ASFALKATE	
OLEMASOLEV KRUUSAKATE	
OLEMASOLEV BETOONKIVIKATE	
PIIRANGUALA PIIR	
OLEMASOLEV HEKK	
OLEMASOLEVAD PUUD	
OLEMASOLEV PIIRDEAED- VÕRK	
OLEMASOLEV JUURDEPÄÄS KINNISTULE	
OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV SURVEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV SADEMEVEEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV VEETRASS	
OLEMASOLEV SIDE ÕHULIIN	
OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL	
OLEMASOLEV MADALPINGE ÕHULIIN	

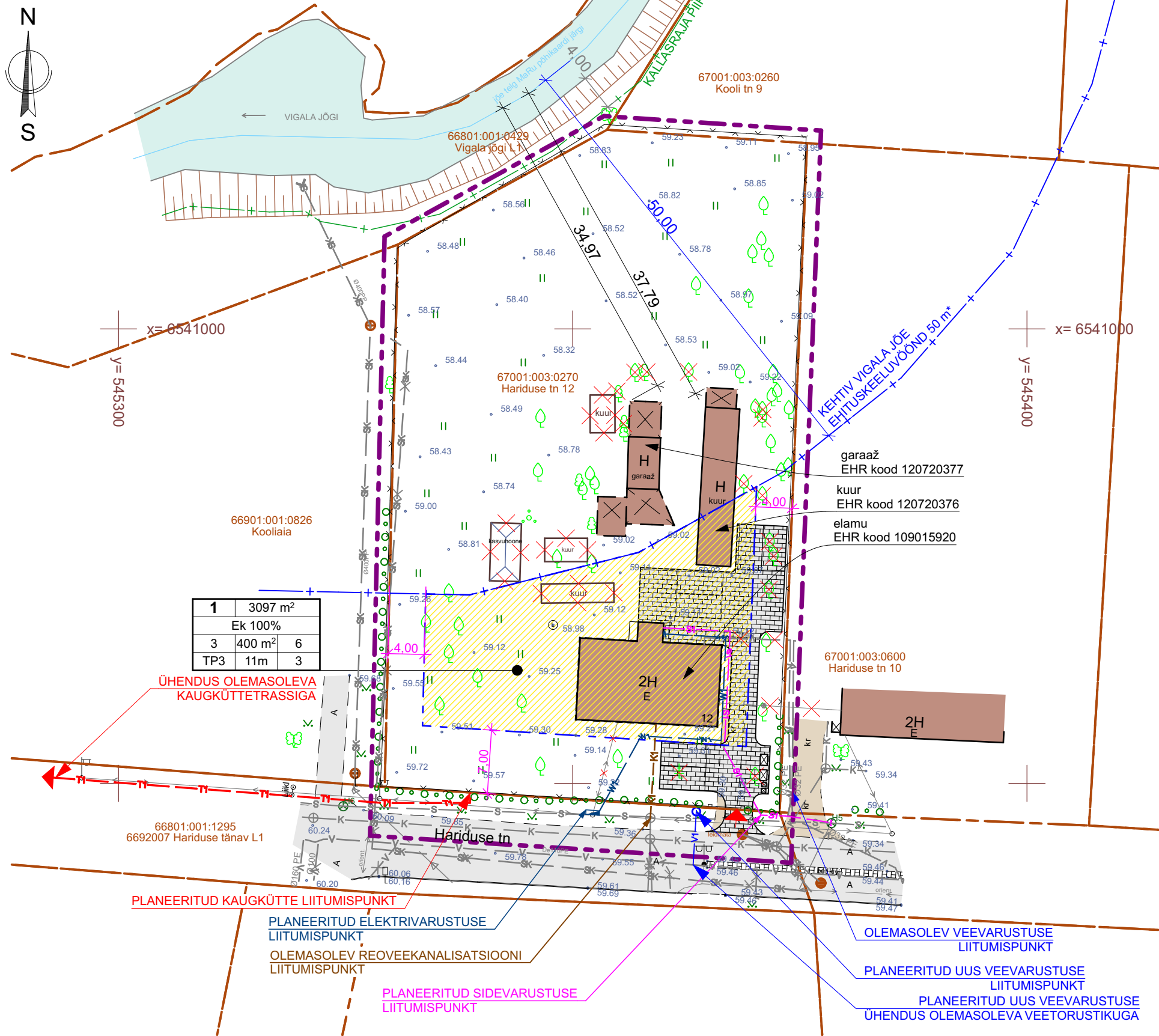
### Märkused:

1. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis
2. Katastriüksuste piirid on informatiivse tähendusega
3. Katastriüksuste piirid saadud Maa- ja Ruumiametist seisuga 26.02.2025

 Geodeesia24 OÜ Litsentsid: 751 MA, EEG000265 Reg nr: 12135099 Pärnu mnt 139e, 11317 Tallinn info@geodeesia24.ee	Objekt: Hariduse tn 12	
	Address: Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Hariduse tn 12	
	Töö: TOPO-GEODEETILINE UURING	
Vastutav geodeet: Marju Lember	Joonise nimetus: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Möötkava: 1:500
Möödistas: Reivo Suurna	Töö nr: 10267-25	Leht: 1
	Stadium: GEODEESIA	Kuupäev: 26.02.2025

\* Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi määramisel arvestatakse vastavalt Looduskaitse seaduse § 35 (2)-le ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Hariduse tn 12 krundiga piirnevas lõigus on Vigala jõgi andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, seega on ehituskeeluvöönd arvestatud kaardile kantud joonest.

 Pärnu mnt 131B-12 11314, Tallinn MTR reg. nr EEP000784 Huvitatud isik: RAINER HOFF	Objekt: <b>DETAILPLANEERING, HARIDUSE TN 12 RAPLA LINN,</b>	Staatus: DP	Prj. nr.: DP-02-25	
	Joonis: <b>TUGIPLAAN</b>	Möötkava: 1:500	Joonise nr: DP-02	
	Arhitektid: Peeter Liivandi	Osa: AS	Kuupäev: 09.06.2026	
		Cad: Hariduse 12 DP_05_06_26.pln		



1	3097 m <sup>2</sup>
Ek 100%	
3	400 m <sup>2</sup>
TP3	11m 3

### Ehitusõiguse tabeli legend

1	3097 m <sup>2</sup>
Ek 100%	
3	400 m <sup>2</sup>
TP3	11m 3

kinnistu positsiooni nr /// kinnistu pindala  
 sihtotstarve det. plan. liikide järgi  
 hoonete arv /// hoonte alune pind /// parkimiskohtede arv  
 tulepüsivuse klass /// kõrgus maapinnast /// korruselisus

### Krundi ehitusõigus

Eh. pos.	krundi suurus m <sup>2</sup>	maksimaalne ehitise-alune pind m <sup>2</sup>	krundi täis-ehitus %	korruselisus	maks. hoonete arv krundil	plan. korterite arv	maa sihtotstarve (vastavalt det. plaanile)	maa sihtotstarve (vastavalt katastri-üksuse liigile)	piirangud			
									hoonete suurim lubatud kõrgus	lubatud katuse kalle	vähim tulepüsivuse klass	muud piirangud
1	3097	400	13	korter-elamu 3 abihoone 1	3 + vajadusel prügimaja	4	Ek 100%	E 100%	Olemasolev korterelamu 11,0 m olemasolevad abihooned 5,0 m	10-45 kraadi	TP-3	- Vigala jõe ehituskeeluvöönd 50m - Vigala jõe veekaitsevöönd 100m - Vigala jõe piiranguvöönd - Alast lõunas paiknevate madalpinge õhuliinide kaitsevöönd 1 m õhuliini teljest - Alast lõunas paikneva sidetrassi kaitsevöönd 1 m kaabli teljest - Alast lõunas paikneva kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd 2 m torustiku servast

### Arhitektuursed nõuded

pos. nr.	Esitatavad nõuded
1	1. Olemasolevate hoonete laiendamisel ja ümberehitamisel kasutada piirkonda ja hoonetele sobivaid viimistlusmaterjale, näiteks puitlaudis, betoon, krohv jms. Hoone viimistluses ei ole lubatud imiteerivate materjalide kasutamine. 2. Olemasoleval elamul säilib harja suund paralleelselt Hariduse tänavaga. Hoone laienduse osa harja suund valida vastavalt arhitektuursele sobivusele. Abihoonete harja suunale lahendatakse piiranguid ei seata. 3. Olemasoleva elamu laiendamine on võimalik ehitusala piires. 4. Olemasolevate, seaduslikul alusel püstitatud abihoonete rekonstrueerimine ja liendamine on võimalik vastavalt Looduskaitse seaduse § 38 (4).

### Märkused:

- Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis
- Katastrirüksuste piirid on informatiivse tähendusega
- Katastrirüksuste piirid saadud Maa- ja Ruumiametist seisuga 26.02.2025

		Geodeesia24 OÜ Liitsensid: 751 MA, EEG000265 Reg nr: 12135099 Pärnu mnt 139e, 11317 Tallinn info@geodeesia24.ee		Objekt: Hariduse tn 12 Adress: Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Hariduse tn 12 Töö: TOPO-GEODEETILINE UURING	
Vastutav geodeet:	Marju Lember	Joonise nimetus:	MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA		Möötkava: 1:500
Möödistas:	Reivo Suurna	Töö nr:	10267-25	Stadium:	GEODEESIA
		Kuupäev:	26.02.2025	Leht:	1

\* Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi määramisel arvestatakse vastavalt Looduskaitse seaduse § 35 (2)-le ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Hariduse tn 12 krundiga piirnevas lõigus on Vigala jõe andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, seega on ehituskeeluvöönd arvestatud kaardile kantud joonest.

### TINGMÄRGID

PLANEERITAVA ALA PIIR	
OLEMASOLEV KINNISTU PIIR	
OLEMASOLEV HOONESTUS	
LIKVIDEERITAV HOONESTUS	
PLANEERITUD HOONESTUSALA	
OLEMASOLEV ASFALTKATE	
OLEMASOLEV KRUUSAKATE	
UUS BETOONKIVIKATE	
PIIRANGUALA PIIR	
OLEMASOLEV HEKK	
OLEMASOLEVAD PUUD	
LIKVIDEERITAVAD PUUD	
OLEMASOLEV PIIRDEAED	
OLEMASOLEV JUURDEPÄÄS KINNISTULE	
OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV SURVEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV SADEMEVEEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV VEETRASS	
OLEMASOLEV SIDE ÕHULIIN	
OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON	
OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL	
OLEMASOLEV MADALPINGE ÕHULIIN	
PLANEERITUD SIDEKANALISATSIOON	
PLANEERITUD REOVEEKANALISATSIOON	
PLANEERITUD EL. MADALPINGEKAABEL	
PLANEERITUD VEETRASS	
PLANEERITUD KAUGKÜTTETRASS	
LIKVIDEERITAV VEETRASS	
LIKVIDEERITAV SIDEVARUSTUSE ÕHULIIN	
LIKVIDEERITAV MADALPINGE ÕHULIIN	

 Pärnu mnt 131B-12 11314, Tallinn MTR reg. nr EEP000784	Objekt	<b>DETAILPLANEERING, HARIDUSE TN 12 RAPLA LINN,</b>		Staatus	DP	Prj. nr.	DP-02-25
	Joonis	<b>PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA</b>		Möötkava	1:500		
Huvitatud isik	Arhitektid	Peeter Liivandi		Osa	AS	Joonise nr	DP-03
RAINER HOFF				Kuupäev	09.06.2026		
				Cad	Hariduse 12 DP_05_06_26.pln		