

RAPLA LINN, SÜGISE TN 4 KINNISTU DETAILPLANEERING

TÖÖ NR. **DP-01-20**
STAADIUM: **ESKIIS**

HUVITATUD ISIK: **EXPOLIO OÜ**



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

ARHITEKTID:

PEETER LIIVANDI

VILLU SCHELER

TALLINN
2020

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID.....	3
ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
KEHTIV DETAILPLANEERING	4
KEHTIV ÜLDPLANEERING	4
MAAKASUTUST KITSENDAVAD OBJEKTID	4
LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON, OLEMASOLEV OLUKORD	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:

Sügise tn 4 kinnistu sihtotstarbe muutmine 100 % ühiskondlike hoonete maast 100% elamumaaks;

Määrata kinnistu ehitusõigus (suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);

Määrata kinnistu hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid);

Juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine.

HUVITATUD ISIK:

Expolio OÜ

Kontaktisik: Rene Heinsalu

tel: 5091371

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

Planeeritud ala kohta puudub kehtiv detailplaneering. Planeeringu alast põhja ja osaliselt lääne suunas jääb Koguduse, Väljamäe, Jaanilda, Kopli elamualade detailplaneering.

KEHTIV ÜLDPLANEERING

Sügise tn detailplaneeringu alal kehtib Rapla valla üldplaneering, millega on kinnistu maakasutuse otstarbeks määratud ühiskondlike ehitiste maa-ala.

MAAKASUTUST KITSENDAVAD OBJEKTID

Kinnistu maakasutust kitsendavad:

- olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid

LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON, OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringu ala asub Rapla linna ja valla piiril. Alast põhja suunas jääb perspektiivne eramute piirkond, kuhu on kehtestatud detailplaneering kuid hoonestust ei ole hetkel välja ehitatud. Muudes suundades piirneb ala valdavalt elamukruntidega, milledest osadel on lisasihtotstarbeks ka ärimaa.

Üldiselt on tegemist endise ärimaa laoplatside piirkonnaga, mis viimasel ajal on muundunud pigem elamualaks- ärimaa funktsioon on säilinud vaid osaliselt.

Piirkond on hea ligipääsetavusega ning läheduses asuvad kõik eluks vajalikud funktsioonid-koolid, lasteaiad, kaubandus. Kaugus Rapla linnakeskusest on ca 800 m.

Planeeritaval kinnistul paikneb büroo- ja laohoonena kasutuses olev endine „jahimaja“.

PLANEERIMISLAHENDUS

PLANEERINGU ETTEPANEK

Käesoleva planeeringuga soovitakse muuta Sügise tn 4 kinnistu maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maast 100% elamumaaks ning võimaldada sinna korteralamu ehitamine.

KRUNDI EHITUSÕIGUS, ARHITEKTUURSED NÕUDED EHITISTELE

Olemasolev hoonestus on planeeritud lammutada.

Tekkivale elamukrundile nähakse ette ehitusõigus ühe kolmekorruselise korterelamu ja kuni kahe ühekorruselise abihoone rajamiseks.

Ehitusõigus ning arhitektuurinõuded täpsustatakse järgmistes planeeringu staadiumites.

TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Kinnistule planeeritakse uus juurdepääsutee nõ Sügise tänava pikenduse kaudu. Hoonestusalast põhja poole on planeeritud uus sissesõidutee ning parkimiskohad. Lisaks on arvestatud jalakäiatele kergliiklustee rajamise võimalusega.

TEHNOVÕRKUDE JA – RAJATISTE PAIGUTUS

Võimalus tehnovõrkudega liitumiseks on nii Alu tee kaugu kui ka Suve tänava ja Rappeli keskuse suunalt.

Täpsem tehnovõrkude planeeringuline lahendus esitatakse järgmises staadiumis.

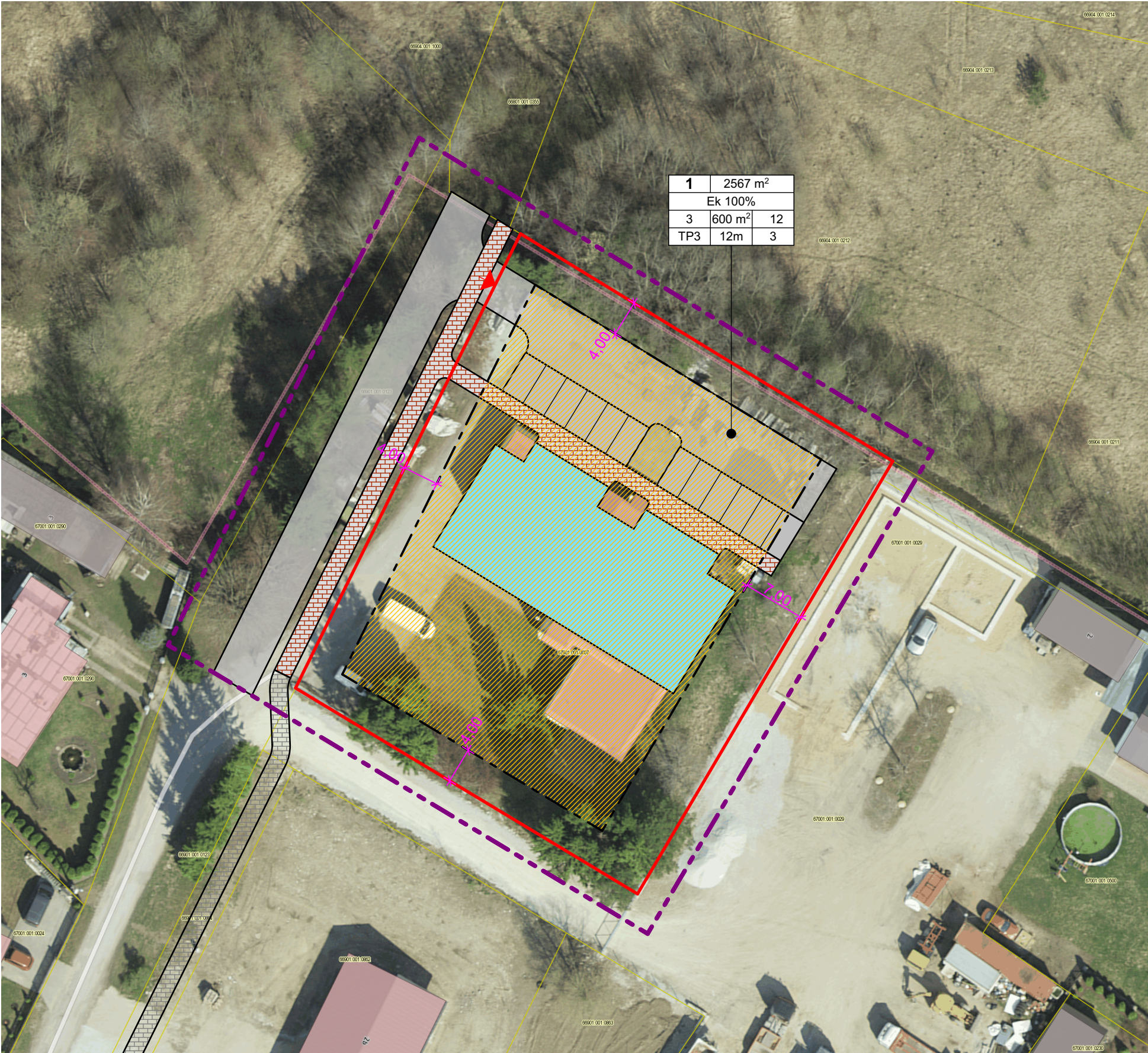
JOONISED

JOONISTE SISUKORD

ASUKOHA SKEEM
DETAILPLANEERINGU ESKIIS

Joonise nr
SS-01
DP-01

RAPLA LINN, SÜGISE TN 4 KINNISTU DETAILPLANEERING M 1:500



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- SÜGISE TN 4 KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD UUE HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ASFALKATE
- PLANEERITUD BETOONKIVIKATE -KÖNNITEE
- PERSPEKTIIVNE BETOONKIVIKATE -KÖNNITEE
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE

1	2567 m²
Ek 100%	
1	500 m²
TP3	12m

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

 Pärnu mnt 131B-12 11314, Tallinn MTR reg. nr EEP000784	Objekt	DETAILPLANEERING, SÜGISE TN 4, RAPLA LINN	Staadium	DP ESKIIS	Töö nr.	DP-01-20	
	Joonis	PÕHIJONIS	Mõõtkava				
Huvitatud isik	Arhitektid	Peeter Liivandi Villu Scheler	Joonis				DP-01
			Kuupäev				20.01.2020
EXPOLIO OÜ			Cad				Sügise 4 DP eskiis.pln