

HUVITATUD ISIK

Esko Allika
eskoallika@gmail.com
501 5896

OBJEKT

Nurmenuku kinnistu
Juuru alevik
Rapla vald
Raplamaa

**NURMENUKU KINNISTU DETAILPLANEERING
DP**

PROJEKT

DP002
DP

Mereno Ehitus OÜ
Reg.nr. 12783480
MTR EEP004179
Võsa 33-16
79514 Rapla
Rapla vald
Raplamaa

PROJEKTIJUHT

Taavi Tuisk
518 8987
merenoehitus@gmail.com

ARHITEKT, PLANEERIJA:

Rein Ailt
merenoehitus@gmail.com

Jaanuar 2020

1. SISUKORD

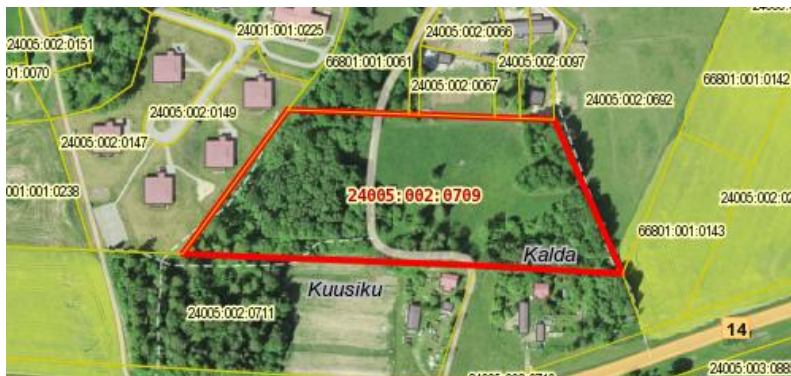
Tiitelleht	1
1. Sisukord	2-3
2. Olemasolev olukord	4-6
2.1 Kinnistu maakatastri väljavõte	4
2.2 Situatsiooniskeem.....	5
2.3 Olemasolev olukord /kitsenduste kaart.....	6
3. Seletuskiri	7-12
3.1 Üldosa.....	7
3.1.1 Üldandmed.....	7
3.1.2 Alusdokumendid	7
3.1.3 Olemasolev asendiplaaniline olukord	8
3.2 Planeerimisettepanek	8
3.2.1 Krundijaotus	8
3.2.2 Planeeringulahenduse põhjendus.....	8
3.2.3 Ehitusõigus	8
3.2.4 Liikluskorraldus ja parkimine.....	8
3.2.5 Piirangud.....	9
3.2.6 Keskkonnakaitse, haljastus.....	9
3.3 Tehnovarustus	9
3.3.1 Vesivarustuse välisvõrk	9
3.3.2 Kanalisatsiooni välisvõrk.....	9
3.3.3 Elektrivarustus	9
3.3.4 Side.....	9
3.4 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	10
3.5 Tuleohutuse abinõud	10
3.5.1 Tuleohutusele esitatavad nõuded	10
3.5.1.1 Alus- ja normdokumendid	10
3.5.2 Tuleohutuse kirjeldus	10
3.5.3 Tuletõrje veevarustus.....	10
3.6 Planeeringuala tehnilised näitajad	11
3.7 Lisanduvad joonised	12

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 MAAKATASTRI VÄLJAVÕTE

KIIRPÄRING MAAKATASTRIST

Väljatrüki kuupäev 22.07.2019

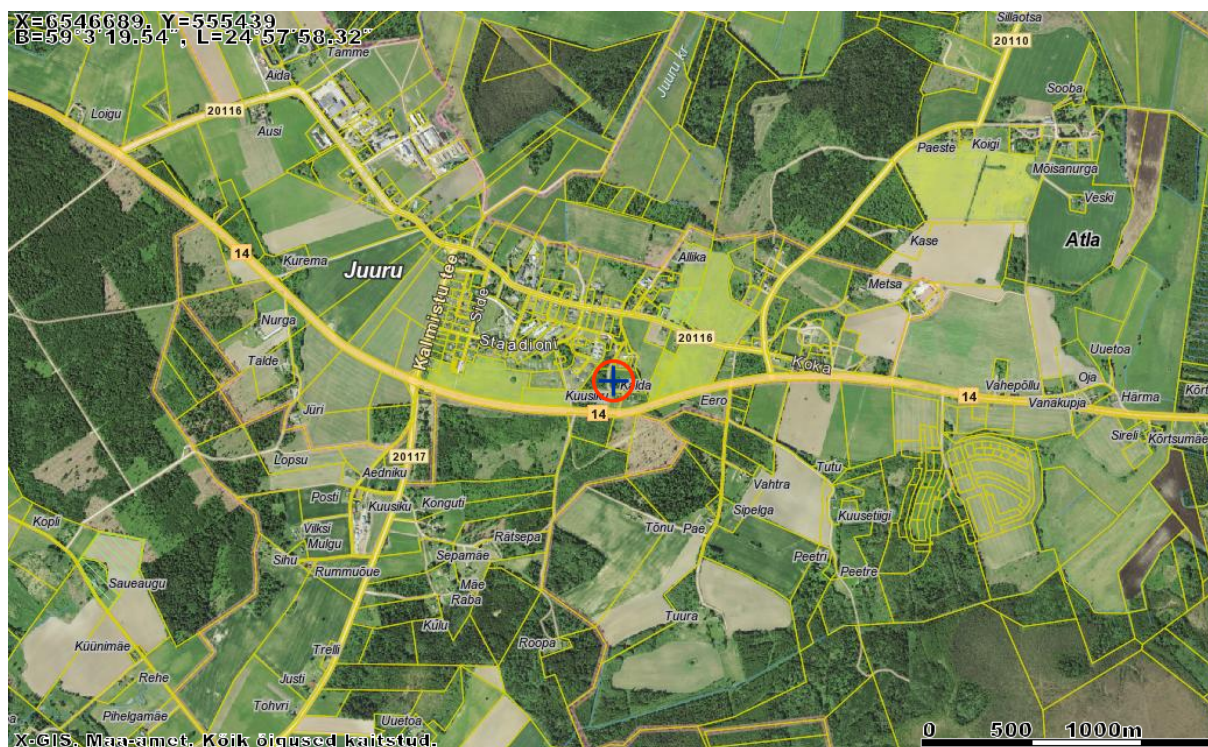


Tunnus	24005:002:0709
Lähiaadress	Nurmenuku
Asustusüksus	Juuru alevik
Omavalitsus	Rapla vald
Maakond	Rapla maakond
Registreerimise aeg	22. august 2001. a.
Muudatuste registreerimise aeg	21. detsember 2018. a.
Sihtotstarve 1	Riigikaitsemaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	24638 m ²
Ruumikuju pindala	24638 m ²
Haritav maa	370 m ²
Looduslik rohumaa	10084 m ²
Metsamaa	12753 m ²
Õuema	755 m ²
Muu maa	676 m ²
Registrios	1771637
Möödistamise aeg	11. aprill 2001. a.
Möödistaja	Osaühing Rapla Maamöödubüroo
Moodustamise viis	möödistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0240001 100%
Viljakustsoon	V0240021 100%
Katastripidaja märked	-

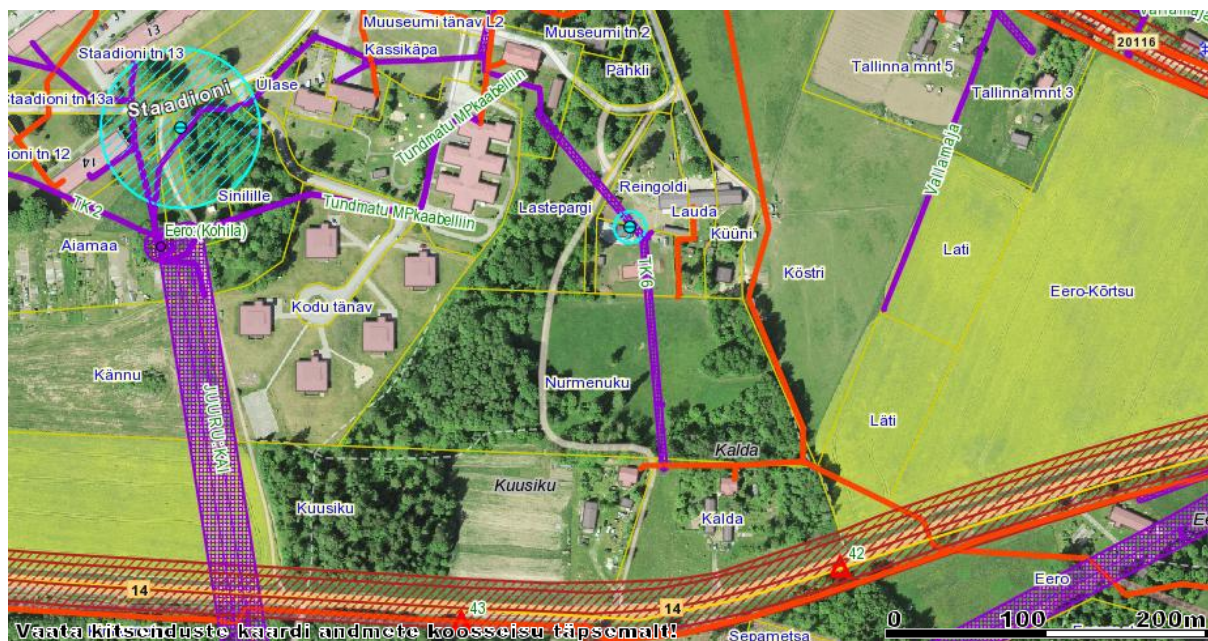
Püsilink <https://xgis.maaamet.ee/ky/24005:002:0709>

© Maa-amet

2.2 SITUATSIOONISKEEM



2.3 OLEMASOLEV OLUKORD / KITSENDUSTE KAART



2.4 VÄLJAVÕTE JUURU VALLA ÜLDPLANEERINGUST (kehtestatud a. 2010)



detailplaneeringuala ligikaudne piir

3. SELETUSKIRI

3.1 ÜLDOSA

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused kuni viie täiendava üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete ning tehnilise taristu kavandamiseks. Nähakse ette uute üksikelumaakruntide moodustamine olemasoleva katastriüksuse jagamise teel.

3.1.1 ÜLDANDMED

TÖÖ NIMETUS:

Nurmenuku kinnistu detailplaneering

DETAILPLANEERINGUST HUVITATUD ISIK (kinnistu valdaja):

Esko Allika
eskoallika@gmail.com
501 5896

KINNISTU ANDMED

Maakond:	Rapla maakond
Omavalitsus:	Rapla vald
Asutusüksus:	Juuru alevik
Lähiaadress:	Nurmenuku
Tunnus:	24005:002:0709
Sihtotstarve:	riigikaitsemaa 100%
Pindala:	24638 m ²

PROJEKTEERIJA

Projekti koostaja:	Mereno Ehitus OÜ Reg.nr. 12783480 Viljandi mnt 6, 79511 Rapla, Raplamaa merenoehitus@gmail.com 518 8987
Projektijuht:	Taavi Tuisk merenoehitus@gmail.com 518 8987
Arhitekt/Planeerija:	Rein Ailt merenoehitus@gmail.com

3.1.2 ALUSDOKUMENDID

Alusdokumendid (lisatud projekti dokumentide konteinerisse)

- G.E. Point OÜ poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega, 6.08.2019
- Maakatastri kiirpäring, 22.07.2019
- Koostööleping Rapla Vallavalitsusega
- Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud "DP koostamise lähteseisukohad", 31.10.19
- Greenmark OÜ poolt koostatud Kodu, Juurus alevik, vee ja kanalisatsiooni teostusjoonis nr. 737, 2012a.
- Rapla Vallavolikogu 31.10.2019 otsus nr 73 „Detailplaneeringu algatamine“

3.1.3 OLEMASOLEV ASENDIPLAANILINE OLUKORD / PLANEERINGUALA

Detailplaneeritav ala asub Rapla vallas, Juuru aleviku lõunapoolses osas, Kose-Purila tee läheduses. Planeeringuga on hõlmatud Nurmenuku maaüksus (24005:002:0709; pindala 2,4 ha, millest 1,2 ha on metsamaa, 1 ha on looduslikku rohumaad ja 0,2 ha õuemaad). Osaliselt kuuluvad planeeringualasse ka munitsipaalomandis olev 2400098 Muuseumi põik (katastritunnus 66801:001:0453) ja Lastepargi (katastritunnus 66801:001:0061).

Planeeritaval maa-alal ei ole hoonestust ega ehitisi. Olemasolev maakasutuslik sihtotstarve 100% riigikaitsemaa.

Kinnistu keskelt jookseb läbi elektri õhuliin ja kruuskattega olemaolev sõidutee. Kinnistu äärealadel on kõrghaljastus, leht- ja okaspuud, kinnistu keskel on suured muruplatsid. Maapind on kerge kaldega läänest ida suunas, kõrgusmärgid jäävad 71.63...74.60 abs vahele.

3.1.4 DETAILPLANEERINGU SEOSD ÜLDPLANEERINGUGA

Haldusreformieelse Juuru valla üldplaneeringu (kehtestatud 25.03.2010) kohaselt on Nurmenuku maaüksusele jäetud maakasutuslikuks juhtotstarbeks sama, planeeringu teostamise käigus kehtinud katastriüksuse sihtotstarve - riigikaitsemaa. Riigikaitsemaa all mõistetakse maakatastriseaduse kohaselt riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatavat maad. Muuhulgas kasutatakse riigikaitsemaad kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse ning korrakaitse-ehitiste, sisekaitse- või kaitseväärajatiste ja harjutusväljakute maana.

Riigikaitsemaa on näidatud üldplaneeringu kaardil, kuid üldplaneeringu seletuskirjas ei ole riigikaitsemaid täpsemalt käsitletud, mistõttu maakasutuse juhtotstarbest tulenevaid kitsendusi ja arenguperspektiive ei ole määratud. Üldplaneeringu kehtestamise järgsel ajal on Eesti riik müünud Nurmenuku katastriüksuse eraomanikule, kellel puudub vajadus ja ambitsioon riigikaitsemaale sihtotstarbega maa arendamiseks vastavalt üldplaneeringus ette nähtud juhtotstarbele. Arvestades maaomandist tulenevat muutunud olukorda ja vajadust arendada Nurmenuku kinnistut uuel elamumuehituslikul eesmärgil otsustas Rapla Vallavolikogu otsusega nr 73 (31.oktoober 2019) algatada Nurmenuku kinnistule detailplaneeringu.

Üldplaneeringu kohaselt kuulub piirkond detailplaneeringute koostamise kohustusega alale. Juuru alevikus tuleb planeerimisel lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist, kus ruumilise arengu põhimõtteks on olemasoleva asustusmustris säilitamine ja elukeskkonna arendamine.

3.2 PLANEERIMISETTEPANEK

3.2.1 KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga nähakse ette 5 üksikelamumaa, 1 tootmismaa ja 1 transpordimaa moodustamine kinnistu jagamise teel. Üksikelamumaa kruntide suurused on 3501m², 5183m², 4822m², 3804m² ja 3695m². Tootmismaa suurus on 401 m² ja transpordimaa suurus 3232m². Tootmismaa krunt on ette nähtud puurkaevu rajamiseks, millega lahendatakse kinnistute veevarustus. Transpordimaa on sõidutee tarbeks, millelt rajatakse kinnistutele sissesõidud.

3.2.2 PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS

Käesolev planeerimislahendus järgib endise Juuru valla üldplaneeringu põhilahendust, üldplaneeringus seatud üldisi arengueesmärke ja ülesandeid. Planeeringuga rajatavate elamumaadega tagatakse lähipiirkonna miljöö säilimine. Krundid on piisava suurusega, mistõttu hoonestusvälisel alal säilitatakse või kavandatakse olemasolevasse miljöösse sobiv kõrghaljastus. Planeeringulahendus tagab kruntide piisava privaatsuse nii naaberkinnistute kui ka suuremate teede suhtes.

3.2.3 EHITUSÕIGUS

Käesoleva planeeringuga antakse kruntidele nr. 1-5 ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehituseks ehitisealuse pinnaga 350-450m². Väikeehitisi (ka alla 20m² ehitisealuse pinnaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse.

Hoonete lubatud kõrgused on üksikelamutel 8m ja abihoonetel 5m. Katuste kaldenurgaks on 0-35°.

Hoonete katuseharja suund võib olla paralleelne või risti sõiduteega. Hoonete välisviimistluses kasutada traditsioonilisi materjale: puit, krohv, kivi, viimistlusplaadid, profiilplekk, klaas.

Lubatud ei ole rajada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpargil ja/või ristseotisega freeskantpalgil.

Hoonete juurde on ettenähtud sissesõiduteed ja parkeplatsi rajamine. Parkimine lahendada ainult kinnistuseselt. Kinnistute piirdeaedade lahendus on samuti traditsiooniline:

tänavapoolsed piirdeaed puitlipp või võrkaed koos hekiga, naaberkinnistute poolsed piirded võivad olla võrk, hekk või puitlipp. Piirdeaedade lubatud kõrgus 1,2-1,5m maapinnast.

Piirdeaedadele on ettenähtud üks sõiduvärv ja üks jalgvärv.

Krundile nr. 6 on ettenähtud puurkaev planeeringuala veevarustuse lahendamiseks.

Krundile nr. 7 jääb sõidutee, maasisesed elektri- ja veevarustuse trassid. Krundi lõuna- ja läänepoolsesse nurka on ettenähtud tuletõrjervee mahuti 36m². Tuletõrjervee mahuti rajamiseks tuleb omanikul taotleda eraldi ehitusluba.

3.2.4 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeritav ala jääb Kose-Purila maantee lähedale, teekaitsevöönd planeeringualani ei ulatu.

Planeeritava ala juurdepääs toimub Juuru aleviku keskelt tulevalt olemasolevalt Muuseumi teelt, 2400098 Muuseumi põik. Olemasolev teelõik, mis jääb hetkel Lastepargi (66801:001:0061) kinnistule, on planeeritud liita Muuseumi põik tee pikendusena. Kinnistute piiride nihutamisega tekkiv maa-ala Leandra ja Muuseumi põik kinnistute vahel võib perspektiivsena liita kas Leandra või Nurmenuku kinnistuga.

Planeeringualas olev sõidutee, on planeeritud Muuseumi põik tee pikendusena, mis ehitatakse tugeva killustikalusena välja terves ulatuses arendaja poolt, võimaluse korral katta sõidutee asfaltkattega.

Üksikelamu kruntidele on ette nähtud parkimine vähemalt 3 sõiduautole, parkimine lahendatakse ainult kinnistuseselt.

3.2.5 PIIRANGUD

Kruntide nr. 1-5 hoonestusala kaugus naaberkinnistute piiridest vähemalt 5m. Planeeringut läbiva elektri õhuliini kaitsevöönd 5m kaabli teljest, maa-ala läbivate torude kaitsevöönd 2m toru teljest.

Krundi nr. 6 puurkaevu hooldusala raadius 10m.

3.2.6 KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS

Olmejäätmete käitlemiseks sõlmitakse leping Rapla valla prügikäitlusfirmaga. Liigiti kogutavad jäätmed, kartong ja papp ning ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmejaamas. Ehitusjäätmete äraveoks tellitakse eraldi konteiner.

Teemaa külgalad kaetakse mullaga ja külvatakse muru. Kõrghaljastust ei ole teemaale ette nähtud. Elamukrundi haljastus lahendatakse elamu projekti mahus asendiplaanil. Krundid on piisava suurusega, soovituslik on hoonestusvälisel alal säilitada või kavandada kõrghaljastust (põhiliselt kruntide hoovipoolsetes osades), mis sobiks naaberkinnistute looduslähedase lahendusega ja tagaks piisava privaatsuse.

3.3 TEHNOVARUSTUS

3.3.1 VESIVARUSTUSE VÄLISVÕRK

Planeeringuala veevarustus lahendatakse planeeringusisese puurkaevuga, mis on ette nähtud krundile nr. 6. Puurkaevu hooldusala raadius 10m. Puurkaevust rajatakse torustik dn38mm kruntideni 1-5, liitumispunktideks maakraan DN25.

Puurkaevu rajamiseks tuleb omanikul taotleda Rapla Vallavalitsuselt ehitusluba.

Perspektiivse lahendusena on võimalik Nurmenuku kinnistu liitumine Rapla Vesi OÜ-le kuuluva ühisveetorustikuga, mis on välja ehitatud naaberkinnistute Kodu tn 1-5 hoonetel ja Muuseumi tn 3 hoonel.

Antud detailplaneeringu koosseisu on lisatud Greenmark OÜ poolt koostatud Kodu tänava vee ja kanalisatsiooni teostusjoonis nr. 737. Perspektiivse lahendusena on võimalik projekteerida Kodu tn torustikust liitumispunkt Nurmenuku kinnistu jaoks ja ehitada välja PE63 torustik üle detailplaneeringuga loodava I kinnistu kuni Nurmenuku kinnistu sissesõidutee alguseni.

Perspektiivne lahendus esitatud antud detailplaneeringu põhijoonisel ja Greenmark OÜ poolt koostatud Kodu tänava VK teostusjoonisel.

3.3.2 KANALISATSIOONI VÄLISVÕRK

Kruntide kanalisatsioon lahendatakse eraldi kinnistuseselt, kinnine mahuti min. 5m³.

Alternatiivina võib kasutada sertifitseeritud kinnist biopuhastit, millele on tehtud projekt ja kooskõlastatud Rapla Vallavalitsusega ja lähimate naaberkinnistute omanikega.

Perspektiivse lahendusena on võimalik Nurmenuku kinnistu liitumine Rapla Vesi OÜ-le kuuluva ühisorustikuga.

Naaberkinnistutel on välja ehitatud ühiskanalisatsioonitorustik. Antud detailplaneeringu koosseisu lisatud Greenmark OÜ poolt koostatud Kodu tänava vee ja kanalisatsiooni teostusjoonis nr. 737. Perspektiivse lahendusena on võimalik projekteerida Kodu tn torustikust liitumiskaev Nurmenuku kinnistu jaoks ja ehitada välja Ø160mm PVC torustik üle detailplaneeringuga loodava I kinnistu kuni Nurmenuku kinnistu sissesõidutee alguseni.

Perspektiivne lahendus esitatud antud detailplaneeringu põhijoonisel ja Greenmark OÜ poolt koostatud Kodu tänava VK teostusjoonisel.

3.3.3 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringuala läbib elektri õhuliin, millest võetakse liitumispunkt elektrimasti juurde/peale. Planeeringuala liitumispunkt on kavandatud lõunaosas asuva masti juurde/peale, kus asuvad ka naaberkiinnistute Kuusiku ja Kalda liitumispunktid. Planeeringuala liitumispunkti viiakse maakaabliga kruntide nr. 1-5 juurde eraldiseisvad liitumiskapid.

Planeeringuala liitumispunkti saamiseks tuleb omanikul võtta Elektrilevilt tehnilised tingimused ja vastavalt ettenähtud nõuetele/tingimustele tellida liitumispunkti väljaehitus, kas Elektrilevilt või vastavat ehitustööde litsentsi omavalt ettevõtelt. Kõik ehitustööd tuleb kooskõlastada Elektrileviga.

3.3.4 SIDE

Planeeringuala läheduses puudub sideühenduse maakaabel. Vajadusel lahendatakse sideühendus kruntide ehitusprojektide käigus või õhulevi kaudu.

3.4 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse ohjeldamise probleemidele tuleb läheneda komplekselt, arvestades kohaliku omavalitsuse, ühiskondlike organisatsioonide ja politsei osavõetuga. Lähtuda tuleb kõige kaitsetumate inimrühmade vajadusest.

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

JÄLGITAVUS

Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid, mis kurjategijaid heidutab. Pole oluline kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

NAABRUSKONNAD

Ala jälgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab, et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUS

Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

VARJUMISKOHAD

Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste kohtade tekkimist vältida, enne projekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE

Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgset läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

KOOSTÖÖPÕHIMÕTE

Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt. Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

3.5 TULEOHUTUSE ABINÕUD

3.5.1 TULEOHUTUSELE ESITATAVAD NÕUDED

3.5.1.1 ALUS- JA NORMDOKUMENDID

Tuleohutuse osas planeeringualal ja hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda SM 30.03.2017 määrusest nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ning majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrusega nr. 97 “Nõuded ehitusprojektile”.

Normdokumendid:

1. EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
2. EVS 812-3:2018/AC:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 3: küttesüsteemid
3. EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
4. EVS 812-7:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

3.5.2 TULEOHUTUSE KIRJELDUS

Käesoleva detailplaneeringuga lubatud madalaim hoone tuleohutusklass on TP3. Hoonestusala miinimumkaugus naaberkinnistute piiridest on 5m. Naaberkinnistute hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8m.

3.5.3 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrjevee varustuse jaoks, mis tagab kustutusvee normvooluhulga min. 10 l/s 3h jooksul (vastavalt EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitise tuleohutus: Tuletõrje veevarustus), on planeeringuala lõunapoolse osa kinnistupiiri juurde, sõidutee äärde, ettenähtud 36m³ tuletõrjevee mahuti.

Standardi EVS 812-6:2012+A1:2003 punkt 5.3 Märkus 2 lubab tulekahju kustutamise aega vähendada ühe tunnini, kui on täidetud sama standardi punkti 7.2 ja Lisa G nõuded (viimased eeldavad mahuti varustamist kuiva hüdrandi, õhutusarmatuuri, täitmisarmatuuri ja hooldusluugiga).

Tuletõrjevee mahuti paigalduseks taodelda eraldi projektiga Rapla Vallavalitsuselt ehitusluba. Planeeringuala sõidutee lõpu osasse on ettenähtud sõidutee laiendus Päästeameti sõidukite manööverdamiseks, 17x21m.

3.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeringuala suurus 24638m².

Planeeritud krundid:

Krunt nr. 1

Kinnistu suurus m ² :	3501
Ehitusalune pind:	350
Täisehituse %:	10
Maa sihtotstarve:	elamumaa 100%
Eluhoonete arv krundil:	1
Abihoonete arv krundil:	2
Min. parkimiskohtade arv:	2

Krunt nr. 2

Kinnistu suurus m2: 5183
Ehitusalune pind: 350
Täisehituse %: 7
Maa sihtotstarve: elamumaa 100%
Eluhoonete arv krundil: 1
Abihoonete arv krundil: 2
Min. parkimiskohtade arv: 2

Krunt nr. 3

Kinnistu suurus m2: 4822
Ehitusalune pind: 450
Täisehituse %: 9
Maa sihtotstarve: elamumaa 100%
Eluhoonete arv krundil: 1
Abihoonete arv krundil: 2
Min. parkimiskohtade arv: 2

Krunt nr. 4

Kinnistu suurus m2: 3804
Ehitusalune pind: 350
Täisehituse %: 9
Maa sihtotstarve: elamumaa 100%
Eluhoonete arv krundil: 1
Abihoonete arv krundil: 2
Min. parkimiskohtade arv: 2

Krunt nr. 5

Kinnistu suurus m2: 3695
Ehitusalune pind: 350
Täisehituse %: 9
Maa sihtotstarve: elamumaa 100%
Eluhoonete arv krundil: 1
Abihoonete arv krundil: 2
Min. parkimiskohtade arv: 2

Krunt nr. 6

Kinnistu suurus m2: 3232
Maa sihtotstarve: transpordimaa 100%

Krunt nr. 7

Kinnistu suurus m2: 401
Maa sihtotstarve: tootmismaa 100%

3.7 LISANDUVAD JOONISED

DP-1 Tugiplaan (geoalus)
DP-2 Põhijoonis
DP-3 Tehnovarustus

Koostas:

Rein Ailt