

## Maakasutuse kitsenduste hinnang Raplamaa Juuru vald xxx küla xxx kinnistu

### Maa-ameti kaardirakenduse väljavõte

Maakond: Rapla maakond  
 Omavalitsus: Juuru vald  
 Asustusüksus: xxx küla  
 Lähiaadress: kinnistu nimi  
 Tunnus: 00000:000:0000  
 Sihtotstarve: Elamumaa 100%  
 Pindala : 1.9 ha,  
     s.h. ehitiste alune maa 184 m<sup>2</sup>;  
     Haritav maa 0.7 ha;  
     Looduslik rohumaa 0.4 ha;  
     Metsamaa 0.5 ha;  
     Õuema 0.1 ha;  
     Muu maa 0.2 ha,  
     s.h. veealune maa 0.1 ha.



### Kitsenduste analüüs

Kitsenduse liik	Info kitsenduse kohta	Kitsenduse alus
<b>Looduskaitse</b>		
Kaitsealused liigid	Kinnistul pole kaitsealuseid liike registreeritud. Leiukohad 1 km raadiuses: 640 m loodes – III kat kaitsealune sambllaliik sulgjas õhik ( <i>Neckera pennata</i> );	Keskonnaregister <a href="#">KLO9400005</a>
Kaitsealad	Ei asu ega piirne kaitsealaga. Lähim kaitseala 1,4 km idas – Mahtra looduskaitseala (Ühtlasi Natura 2000 alla kuuluv Mahtra loodusala).	Keskonnaregister <a href="#">KLO1000577</a>
Vöörligid	Kinnistul pole registreeritud. Leiukohad 1 km raadiuses: 275 m edelas - Sosnowsky karuputk.	Keskonnaregister: <a href="#">VLL1000096</a>
<b>Veekogud ja põhjavesi</b>		
Veekogudest tulenevad piirangud	Piirangud puuduvad. Veekogud 1 km raadiuses: 310 m kirdes – Atla jõgi: valgala pindala 130.5 km <sup>2</sup> , pikkus 32.3 km, suubub Keila jõkke, veekogul ehituskeeluvöönd 50 m, piirangu-vöönd 100 m.	Keskonnaregister <a href="#">VEE1096900</a>
Puurkaevud	Ei asu puurkaevu sanitaarkaitsealas. Lähim registreeritud puurkaev 85 m lõunas sügavusega 43 m, rajatud 2008.	Keskonnaregister <a href="#">PRK0024393</a> ; Eesti Geoloogiakeskus puurkaevu kataster 24393.

Põhjavee kaitstus	Nõrgalt kaitstud põhjavesi (kõrge reostusohkkusega).	Eesti Geoloogiakeskus
<b>Kultuuripärand</b>		
Kultuurimälestised	Piirangud puuduvad. Mälestised 1 km raadiuses: 615 m lõunas – arheoloogiamälestis kultusekivi nr 11884.	Kultuurimälestiste riiklik register
Pärandkultuur	Piirangud puuduvad. Objektid 1 km raadiuses: 345 m kagus -lubjaahi Härglas (240:LUA:002). 900 m kagus - Härgla mõisa rehi (240:MTH:001), Purila metskonna metsniku (tehnika) kordon (240:VKK:003).	<a href="#">EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem-Keskonnaregister):</a> <a href="#">Keskonnateabe Keskus</a>
<b>Maardlad</b>		
Maardlate esinemine	Piirangud puuduvad. Objektid 1 km raadiuses: 330 m kagus – Juuru kohaliku tähtsusega turbamaardla. Kinnistule lähemal paiknevad maardla plokid 7 (passiivne reservvaru) ja 3 (aktiivne reservvaru).	Maa-amet: <a href="#">Maardlate register</a>
<b>Tehnovõrgud</b>		
Teed	Kinnistu piirneb kohaliku teega - Kalda tee (tee nr 2400004), kaitsevöönd mõlemal pool sõiduraja telge 20-50 m.	<a href="#">Teeseadus</a> ja <a href="#">Riiklik teeregister</a>
Trassid	Elektriõhuliin alla 1 kV – kaitsevöönd 2 m teljest mõlemale poole. Elektrimaakaabelliin – kaitsevöönd 1 m mõttelisest vertikaaltasandist.	<a href="#">Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord</a>
<b>PRIA</b>		
Loomakasvatushooned	Kinnistust 1 km raadiusesse jäävad kaks PRIA registrisse kantud loomakasvatushoonet. Üks tegeleb põllumajandusloomade (lambad, sead, veised) aretuse ja kasvatusena ja teine munade tootmine oma tarbeks.	Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Amet ( <a href="#">PRIA</a> )
Põllumassiivid	Kinnistu ei asu registreeritud põllumassiivil, kuid lähialadel paikneb mitmeid põllumassiive.	Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Amet ( <a href="#">PRIA</a> )
<b>Ajalooline maakasutus</b>		
Ajaloolisest kasutusest tulenevad piirangud puuduvad. Kinnistu on olnud põllu- ja metsamajanduslikus kasutuses. Kinnistut on ajalooliselt läbinud tee (sai alguse praeguselt Juuru-Pirgu maanteelt ja kulges küla keskusse). Praeguseks on osaliselt säilinud teed ääristav tammeallee. Nõukogude Liidu topokaartidele on kinnistule märgitud ka hoonestus .		Maa-ameti kaardirakendus: Ajaloolised Kaardid.
<b>Kõrgemalseisvad planeeringud</b>		
Üldplaneering	Kinnistu maakasutus on määratud olemasolevaks pere- ja ridaelamumaaks. Küla territoorium on määratud kompaktse hoonestusega alaks, millele kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus. Peamised tingimused elamumaa detailplaneeringu koostamiseks on:	<a href="#">Juuru valla üldplaneering</a> (kuna üldplaneering on kehtestatud peale maakonna-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elamute ehitamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda konkreetse küla väljakujunenud arhitektuurilisest struktuurist ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale.</li> <li>▪ Elamute ehitamisel tuleb järgida küla traditsioonilist ehituslaadi ning materjalikasutust.</li> <li>▪ Elamute ehitamisel ja renoveerimisel on nõutav olemasolevate pae- ja maakivist hooneosade säilitamine ja võimalusel taastamine.</li> <li>▪ Lubatud elamutüüp on ühepereelamu.</li> <li>▪ Elamukrundi minimaalne suurus on 2500 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Hoone suurim lubatud korruselisus on 1,5 ja maksimaalne kõrgus 8 meetrit.</li> </ul> <p>Lisaks on ala määratud miljööväärtuslikuks hoonestusalaks. Miljööväärtuslike hoonestusalade kasutamise- ja ehitustingimustest olulisemad on:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uusehitiste rajamisel saab määravaks olemasolevate hoonete väljakujunenud maht ja materjalikasutus. Soovitav on kasutada piirkonnale iseloomulike looduslähedasi materjale ning tuleb vältida modernsete kunstmaterjalide (plastikaknad, -vooderdis vms) kasutamist.</li> <li>▪ Miljööväärtuslikule hoonestusalale on keelatud projekteerida ja ehitada miljööväärtuslikku hoonestusala arhitektuuri ja hoonestustavadega kokkusobimatuid ehitisi.</li> <li>▪ Uute kruntide ehitusalade ja ehitusaluse pinna määramisel lähtutakse planeeritava ala piirkonnas olemasolevate kruntide ajalooliselt väljakujunenud ehitusaladest ja ehitusalustest pindadest (kruntide sisemisest struktuurist).</li> <li>▪ Ehitiste rajamisele või ehitiste remondi- või ümberehitusprojektide koostamisele peavad üldjuhul eelnema ehitusajaloolised või arheoloogilised uuringud, mille vajadus määratakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega.</li> <li>▪ Akende ja uste vahetamisel peavad uued olema sarnased esialgsetega, säilitades materjalid, gabariidid, ruudujaotuse ja profiilid. Akende ja uste vahetamiseks ning uute avade tegemiseks või vanade sulgemiseks on vajalik igakordne valla ehitusala ametniku kirjalik nõusolek.</li> <li>▪ Miljööväärtuslike hoonete seinakatte või katuse remontimisel või uuendamisel tuleb kasutada algeid või algele lähedasi materjale.</li> </ul>	<p><i>planeeringu kehtestamist võtab see arvesse maakonna-planeeringu tingimusi)</i></p>
<p>Ümbritsevate alade detailplaneeringud</p>	<p>Kinnistuga külgnevatel aladel detailplaneeringuid algatatud ei ole.</p>	<p>Juuru valla dokumendiregister</p>
<p><b>Muu</b></p>		
<p>Radoon</p>	<p>Ala kuulub normaalse radooniriskiga alade hulka. Ehitusel ei ole vajadust kasutada radooniennetusmeetmeid.</p>	<p>Eesti Geoloogiakeskus</p>
<p>Maaparandus</p>	<p>Kinnistu ei asu maaparandusalal ja maaparandussüsteemidest tulenevaid kitsendusi ei rakendu.</p>	<p>Maaparandus-süsteemide register</p>

## **Kokkuvõte**

Käesolev kitsenduste hinnang on koostatud 2011 aasta märtsikuus OÜ Adepte Ekspert keskkonnaspetsialist Piret Toonpere poolt. Hinnang on koostatud tuginedes andmebaasidele ning olemasolevatele dokumentidele. Hinnangu raames ei teostatud täiendavaid välitöid.

Kitsenduste hinnangu põhjal ei esine kinnistul teadaolevaid olulisi loodus- ja keskkonkakaitsealisi kitsendusi. Alal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti, aga kuna tegu on osaliselt looduslikus seisundis maaga, siis on põhimõtteliselt võimalik kaitsealuste liikide esinemine.

Otseseid olulisi veekaitsealisi kitsendusi alale ei rakendu, kuid arendustegevusel tuleb arvestada põhjavee reostustundlikkust, st alal on keelatud pinnasesse immutada üle 10 m<sup>3</sup> heitvett ööpäevas.

Kinnistul kehtivad teedest ja trassidest tulenevad kaitsevööndid, mis olulisi arenduskitsendusi ei sea.

Kinnistu võimalikku **arendustegevust reguleerib olulisel määral Juuru valla üldplaneering, mis määrab ala miljöövärtuslikuks ning detailplaneeringut nõudvaks hoonestusalaks.**