



RAPLA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

EELNÕU nr 1-4/2023/140  
15. detsembri 2023 seisuga  
eelnõu algataja: vallavalitsus

Rapla

29. veebruar 2024 nr

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Atla küla, Kuusemetsa)

Rapla vallale esitati 21. märtsil 2023 detailplaneeringu algatamisettepanek eesmärgiga kavandada Atla külas Kuusemetsa maaüksusele kuni 22 üksikelanust koosnev asum. Detailplaneeringuga antakse üksikelanute ehitusõigus ja määratakse taristu rajamise ning keskkonnaningimuste tagamise põhimõtted.

Kuusemetsa (katastritunnus 24005:002:0058) on kehtiva Juuru valla üldplaneeringu kohaselt Atla küla väärtusliku maastiku alale jääv maatulundusmaa maaüksus rohevõrgustikus. Koostatava üldplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku piire piirkonnas korrigeeritud selliselt, et Juuru aleviku ja Atla küla vaheline ala rohevõrgustikku ei kuulu. Kuivõrd kavandatav asustustihedus ületab üldplaneeringuga hajaasustusele määratud tiheduse, on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu algatamisettepanekut täiendati keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnanguga ning 7. novembril 2023 detailplaneeringu põhijoonise eskiisiga (mõlemad Truvo Leinbergi tööd). Eelhinnangus analüüsiti kavandatava tegevuse võimalikku mõju looduskeskkonnale, sotsiaalmajanduslikku ja kultuurilist mõju ning hinnati ka võimalikke häiringuid. Eelhinnangu järelduste kohaselt on üldplaneeringu muutmine sisult väheoluline ning olulise keskkonnamõju avaldumist detailplaneeringu elluviimisel ei ole alust eeldada, mistõttu KSH algatamise vajadust ei ole ette näha. Eelhinnangus on antud meetmed planeeringuga kavandatu ebasoodsate mõjude leevendamiseks - soovitud tehnovarustuse rajamiseks, jäätmekäitluse korraldamiseks ning abinõud ehitusaegse häiringu vähendamiseks. Planeeringu elluviimisest eeldatakse positiivset sotsiaalmajanduslikku mõju elamiskohtade loomise ning nõudluse suurenemise läbi Rapla vallas pakutavate teenuste järele.

Detailplaneeringuga nähakse ette ebasoodsaid mõjusid leevendavad meetmed ja tingimused keskkonnaprobleemide ärahoidmiseks ning jäätmemajanduse korraldamiseks. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev häiring piirdub eeldatavasti ehituse perioodiga, on ajutine ja pöörduv. Õnnetuste esinemise võimalikkus ei erine tavapärasest.

Enne detailplaneeringu algatamist kaasati piirkonna maaomanikud ja asjaomased valitsusasutused.

(eelnõu täiendatakse vastavalt laekuvatele seisukohtadele)

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavolikogu, detailplaneeringust on huvitatud eraisik, planeerija on Truvo Leinberg.

Planeeringuala hõlmab Atla külas Kuusemetsa (katastritunnus 24005:002:0058) maaüksust ning osaliselt 20110 Juuru-Järlepa tee (katastritunnus 24005:002:0640) maaüksust. Planeeringuala piirneb Atla mõisa ja Kase maatulundusmaa maaüksustega ning loodest Juuru-Järlepa teega. Planeeringuala pindala on u 5 ha.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Juuru valla üldplaneeringust. Vajalik on koostada ajakohane tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan. Detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringu põhilahendust.

Sujuva menetluse huvides antakse koos algatamisega teada detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikustamisest ja avaliku arutelu korraldamisest.

Tuginedes Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamisettepanekule, Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse §. 82 lõigetele 1, 3, 4 ja 5, § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, § 125 lõikele 2, § 128 lõikele 1, § 142 lõike 1 punktile 3, lõigetele 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 2<sup>1</sup>, lõigetele 3, 4 ja 5, § 35 lõikele 5, menetluse käigus ilmnunud asjaoludele ning vastavalt asjaomaste asutuste seisukohtadele,

Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Algatada Atla külas Kuusemetsa detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused üksikelamuala ja seda teenindava taristu rajamiseks.
2. Jätta Kuusemetsa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata tuginedes eelhindangu järeldustele ja asjaomaste asutuste seisukohtadele.
  - 2.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rapla valla dokumendiregistri vahendusel, Rapla valla veebilehel ja eelneval kokkuleppel vallamaja lahtiolekuaegadel vallakantseleis (Rapla linn, Tallinna mnt 14).
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisatud otsusele).
4. Vallavalitsusel sõlmida planeerijaga leping detailplaneeringu koostamiseks.
5. Korraldada Kuusemetsa detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek Rapla valla veebilehel, Juuru haruraamatukogus (Juuru alevik, Tallinna mnt 18) Rapla riigimaja (Rapla linn, Tallinna mnt 14) fuajees 25. märtsist kuni 28. aprillini 2024.
6. Korraldada Kuusemetsa detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu Rapla riigimaja (Tallinna mnt 14, Rapla linn) III korruse nõupidamisruumis 30. aprillil 2024 algusega kell 14.30.
7. Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine detailplaneeringu algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ning detailplaneeringu algatamise, eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste arutelu kohta Rapla valla veebilehel, maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ja valla infolehes „Rapla Teataja“, samuti teavitada huvitatud ja puudutatud isikuid.
8. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või koostamise lõpetamise otsus.
9. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Kalle Toomet  
Volikogu esimees

Algamisettepanek esitati 21. märtsil 2023. Eelnõu koostamise ajal ei ole detailplaneeringu eskiis veel laekunud. [PlanS § 128](#) lg 4 kohaselt algatatakse detailplaneering või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul. Mõjuval põhjusel võib tähtaega pikendada 90 päevani.

**Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu**  
**„Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata**  
**jätmine (Atla küla, Kuusemetsa)“**  
**SELETUSKIRI**

**Sissejuhatus**

Elamuala kavandamiseks tuleb Juuru valla üldplaneeringu kohaselt koostada detailplaneering. Detailplaneeringu koostamine saab alguse algatamisest, millele järgneb detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek ning lõpeb üldjuhul kehtestamisega, pärast mida asutakse planeeringut ellu viima.

**Eelnõu sisu**

Algatatava detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused kuni 22 üksikelamu ja neid teenindavate rajatiste kavandamiseks Atla külas Juuru aleviku naabruses. Kuna maatulundusmaale hajaasustuses kavandatakse üldplaneeringu tingimustest tihedamat asustust, menetletakse detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana.

Detailplaneeringu eskiis, keskkonnamõju eelhindang ja muud planeeringuga seotud dokumendid on [valla veebilehel](#).

**Eelnõu võrdlev analüüs**

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega. Üldplaneeringu tingimuste tõlgendamise ja muutmise võrra muudetakse detailplaneeringuga üldplaneeringut.

**Otsuse mõjud**

Õigusakti rakendamisega avaneb vallavalitsusel võimalus koostada detailplaneering, millega antakse ehitusõigus ja määratakse arendamise tingimused. Vallale kaasnevad menetlustoimingute läbiviimisega seotud otsesed kulutused (lehekuulutus, ametnike tööpanus jms). Kui detailplaneeringu koostamisele järgneb detailplaneeringu elluviimine, on see kohalikule omavalitusele kaudselt kasulik, sest toetab ettevõtlust ja suurendab nõudlust teenuste järele Rapla vallas. Uute elamispindade lisandumisega kaasneb vallale ka mitmeid kaudseid kohustusi seoses taristu haldamise, lasteaia- ja koolikohtade ning muuga.

**Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum**

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõikele 5 on otsuse vastuvõtmiseks vajalik poolthääle enamus.

**Otsuse jõustumine**

Ettepanek on otsus jõustada teatavakstegemisest.

**Eelnõu koostaja:**

Cerly-Marko Järvela  
vallaarhitekt

# Õigusaktide väljavõtted

## KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

### § 45. Hääletamine volikogus

(5) Volikogu otsustused tehakse poolthääle enamusega. Käesoleva seaduse § 22 lõike 1 punktides 2, 4, 6–9, 10<sup>1</sup>, 14, 15, 18, 24, 25<sup>1</sup> ja 27<sup>1</sup> ning põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse §-s 7 ettenähtud küsimustes otsustuste vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

## PLANEERIMISSEADUS

### § 82. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses ja valla suuremate asulate keskustes. Linnaosadega linnades korraldatakse avalik väljapanek linnaosa keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(3) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;

2) tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivaid olulisi mõjusid, sealhulgas märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

/.../

### § 124. Detailplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta ning vajaduse korral avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks.

(2) Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

/.../

(10) Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

### § 125. Detailplaneeringu koostamise kohustus

/.../

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

(3) Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida käesoleva paragrahvi lõigetes 1 või 2 ei ole ette nähtud.

### § 128. Detailplaneeringu algatamine

(1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

### § 130. Haldusleping huvitatud isikuga

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ei või halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata, kui:

1) planeeringuala kohta ei ole kehtestatud üldplaneeringut;

2) planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut;

#### **§ 142. Üldplaneeringut muutev detailplaneering**

(1) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

(2) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

/.../

(5) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul kohaldatakse käesoleva seaduse §-s 90 sätestatud nõudeid.

(6) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

### **KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUS**

#### **§ 33. Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus**

/.../

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui:

- 1) käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi;
- 2) koostatakse maakonnaplaneering või üldplaneering teemaplaneeringuna;
- 3) koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul;

/.../

(2<sup>1</sup>) Planeerimisseaduse mõistes planeeringule korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud korras.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus otsustatakse, lähtudes:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;
- 3) käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 1 nimetatud asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 2 nimetatud asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

#### **§ 35. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja algatamata jätmise**

/.../

(5) Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus peab sisaldama vähemalt:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi nimetust ja eesmärki;

2) strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nime ja kontaktandmeid;

/.../

5) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise põhjendust;

6) strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsusega tutvumise aega ja kohta.