

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Alused:

[Endise Rapla valla üldplaneering](#) – kehtestatud: 01.03.2011

[Planeerimisseadus](#) (edaspidi PlanS)

Detailplaneering:

Kopramäe keskuse detailplaneering ([PlanID:109733](#))

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Kopramäe, Sulupere küla	66901:001:0314	132473	100% maatulundusmaa

Planeeringualaga seotud taristu osas kuuluvad planeeringualasse osaliselt ka Laadamäe maaüksus (katastritunnus 66901:001:0315), 6690763 Kopramäe tänav (katastritunnus 66901:001:0626) ja tõenäoliselt teisigi piirkonna maaüksusi. Läbipääsu või tehnovõrkudega seotud küsimuste lahendamise vajaduse ilmnemisel väljaspool detailplaneeringu algatamisel nimetatud maaüksusi või muu põhjendatud vajaduse korral võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanike ja Rapla Vallavolikoguga. Servituutide tingimused ja tehnovõrkude ning läbipääsude paiknemine lepatakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Planeeringuala pindala on u 14 ha.

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK, ÜLESANDED, PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse püstitamiseks sellisel viisil, et saavutatakse mõistlik kompromiss riigikaitseliste eesmärkide ning Rapla linna väljakujunenud struktuuri, elamupiirkondade ja taristu arenguvajadustega.

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt PlanS § 126:

- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- puhveralade, kujade ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- servituutide vajadusega alade määratlemine;
- avalikult kasutatavate alade määratlemine.

Detailplaneeringu koostamisel võtta arvesse KSH eelhinnangus esitatud meetmeid võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks.

KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD

Planeeringualale varem detailplaneeringuid kehtestatud ei ole.

Rapla Vallavolikogu 01.07.2004 määrusega nr 21 on kehtestatud Laadamäe teemaplaneering, millega piirkonda kavandati elamuala.

Planeeringuala vahetusse naabrusesse kehtestati Rapla Vallavolikogu 26. veebruari 2004 määrusega [Kopramäe detailplaneering](#).

Piirkonnas kehtivate ja koostamisel olevate detailplaneeringute ülevaade on [Maa-ameti geoportaali planeeringute rakenduses](#).

VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneeringu algatamisettepanek sisaldab üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonide muutmissetepanekut, mistõttu vajalik on detailplaneeringu menetlemine üldplaneeringut muutvana. Asjakohane on võimalikult suures mahus [Rapla valla üldplaneeringuga](#) sätestatud tingimusi arvestada.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISSE KAASATAVAD:

Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Keskkonnaministeerium, Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Päästeamet, Rahandusministeerium, Transpordiamet; naaberkinnisasjade omanikud; puudutatud võrguvaldajad

KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhendada [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#). Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)“:

Detailplaneeringu eskiis ja detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina.

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad järgimist vajavad vormistamis- ja esitamisenõuded muutuda. Järgida kehtivaid nõudeid.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

aeg	tegevus
12.05.2022	algatamisettepaneku esitamine
10.10.2022	algatamise eelnõu vallavalitsuses
	asjaomaste asutuste ja kaasatud isikute tagasiside laekumine
19.10.2022	algatamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
27.10.2022	algatamine volikogus
02.11.2022	algatamise teate avaldamine „Raplamaa Sõnumites“
23.01.2023	detailplaneeringu eskiisi laekumine
30.01.2023	detailplaneeringu eskiisi avalikustamine vallavalitsuses
15.02.2023	detailplaneeringu eskiisi avalikustamine komisjonis
23.02.2023	detailplaneeringu eskiisi avalikustamine volikogus
01.03.2023	eskiisi avalikustamise teate avaldamine „Raplamaa Sõnumites“
10.03.2023	eskiisi avalikustamise teate avaldamine „Rapla Teatajas“
27.03.2023 ... 24.04.2023	eskiisi avalik väljapanek
25.04.2023	eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu
mai 2023	planeeringu koostamine
juuni 2023	planeeringu kooskõlastamine
(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)	
31.07.2022	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
14.08.2023	vastuvõtmise eelnõu valitsuses
23.08.2023	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
31.08.2023	vastuvõtmine volikogus
06.09.2023	teade „Raplamaa Sõnumites“
08.09.2023	teade „Rapla Teatajas“
25.09.2023 ... 24.10.2023	detailplaneeringu avalik väljapanek
(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub täiendav ajakulu; arvestada tuleb ka 14-päevase etteteatamisega)	
24.10.2023 ... 24.12.2023	ministri heakskiit (PlanS § 138 lg 3)
(kui ministri heakskiit laekub varem, on detailplaneeringu kehtestamine mõeldav varem; kui heakskiit võtab rohkem aega, võib vastavalt nihkuda ka kehtestamine)	
27.12.2023	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
08.01.2024	kehtestamise eelnõu vallavalitsuses
17.01.2024	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
25.01.2024	kehtestamine volikogus
31.01.2024	kehtestamise teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

NB! Istungite toimumis- ja lehenumbrite ilmumiskuupäevad on oletuslikud.

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
 vallaarhitekt
 +372 506 1360