

25.11.2020

MIKU-JÜRI DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksus:**

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Miku-Jüri, Tuti küla	66904:003:1431	66571	100% maatulundusmaa

Osaliselt, juurdepääsude rajamise ulatuses kuuluvad planeeringualasse Liiva (katastritunnus 66904:003:0241), 28 Rapla-Märjamaatee L3 (katastritunnus 66904:003:0277), 28 Rapla-Märjamaa tee L1 (katastritunnus 67001:005:0007) ja 20125 Rapla ümbersõit (katastritunnus 66904:003:0445). Läbipääsu- või tehnovõrkudega seotud servituutide vajadusega alade ilmnemisel väljapool detailplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala piiri või muu põhjendatud vajaduse korral võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanike ja Rapla Vallavalitsusega. Servituutide tingimused ja tehnovõrkude ning läbipääsude paiknemine lepatakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused u 15 üksikelamust koosneva asumi rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt PlanS § 126.

Planeeringulahenduse põhimõtted:

Üksikelamuala kavandada piirkonda sobituv. Määratleda tingimused üldplaneeringujärgse kaitsehaljastuse säilitamiseks vähemalt 50% ulatuses planeeringualast. Näha hoonestusalana ette ca 1000 m² iga elamukrundi pindalast, mis võimaldaks looduslike koosluste säilimise tagada vähemalt 75% ulatuses planeeringualast (üldplaneeringu tingimus). Arvestada naabrite ja Transpordiameti seisukohti. Jätta võimalus kergteede rajamiseks riigimaanteedel kõrvale. Koostöös võrguvaldajatega selgitada välja võimalused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks.

Krundi kasutamise detailplaneeringujärgsed sihtotstarbed: HL (looduslik maa), EP (üksikelamu maa), LT (tee ja tänava maa). Katastriüksuse sihtotstarbed määrata vastavalt [MaaKatS § 18¹](#).

Planeeringuga võib ette näha sobivaid kõrvalsihtotstarbeid.

Orienteeruv optimistlik ajakava

Ajakava on indikatiivne. Tegelik ajakava sõltub istungite tegelikust toimumisajast ja võib muutuda sõltuvalt seotud etappide laabumise ajast.

aeg	tegevus
	halduslepingu sõlmimine
	algatamiseelne arvamuskorje, koostöö Transpordiametiga
08.11.2021	algatamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
17.11.2021	algatamise eelnõu lugemine vallavolikogu majanduskomisjonis
25.11.2021	algatamine volikogus
01.12.2021	algatamise teate avaldamine „Raplamaa Sõnumites“
detsember 2021... ...veebruar 2022	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
veebruar 2022	planeeringulahenduse kooskõlastamine

aeg	tegevus
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
01.03.2022	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
07.03.2022	vastuvõtmine vallavalitsuse korraldusega
09.03.2022	teade „Raplamaa Sõnumites“
11.03.2022	teade valla infolehes „Rapla Teataja“
24.03.2022 ... 07.04.2022	avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
	elluviimise halduslepingu sõlmimine
12.04.2022	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
18.04.2022	kehtestamine vallavalitsuse korraldusega
20.04.2022	teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Päästeamet, Rahandusministeerium, Transpordiamet; puudutatud võrguvaldajad; naaberkinnisasjade omanikud

Korralduslikud küsimused

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

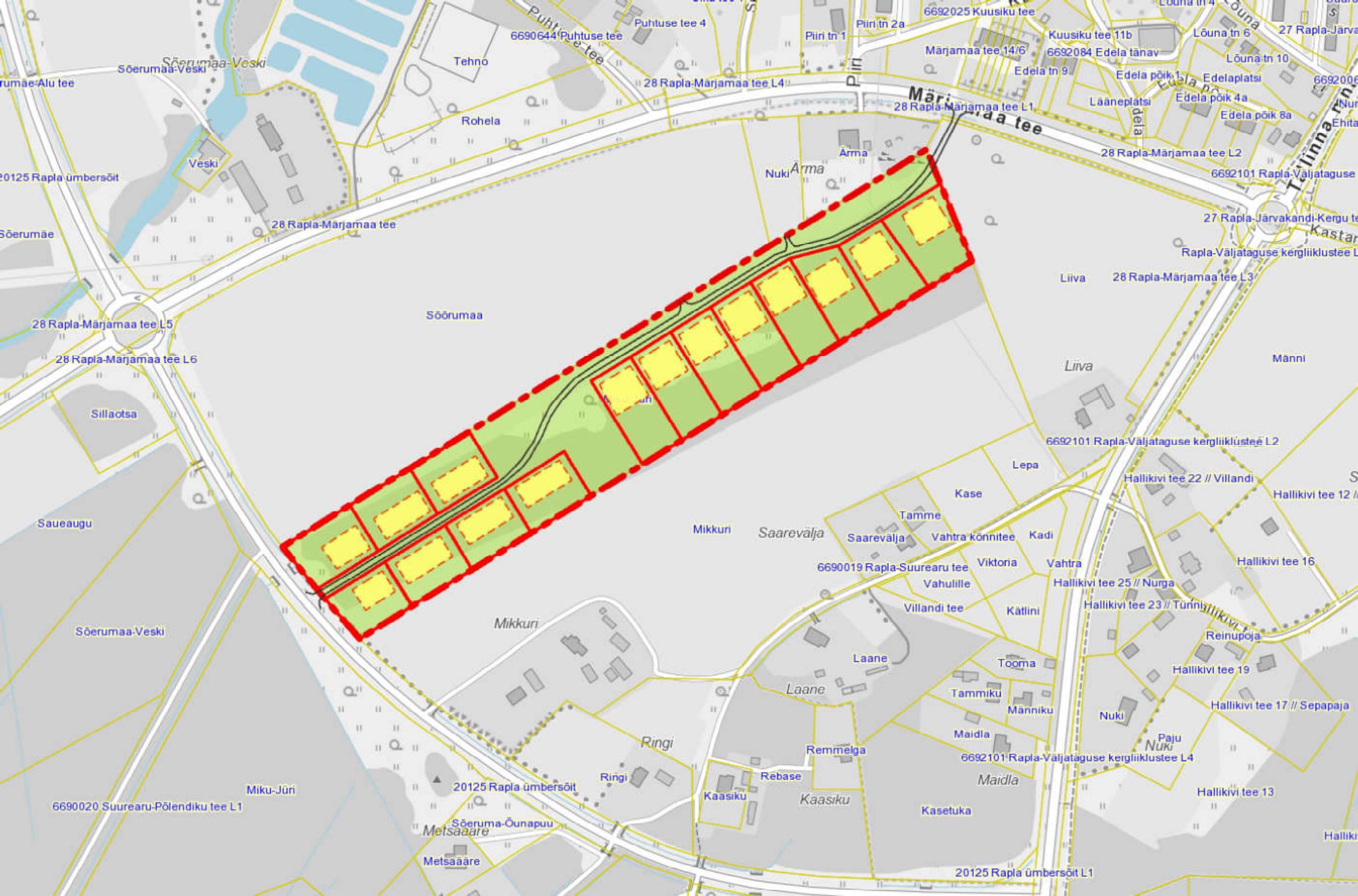
Detailplaneeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud metoodikatest](#). Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid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

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paber kandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina.

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

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360



Piirkonna ortofoto 1999 (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/wcROMHY1>)



Piirkonna ortofoto 21.05.2002 (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/W2W8R2Tv>)



Fotolao ülevõte 04.06.2021 (<https://fotoladu.maaamet.ee/foto=4860757>)

