

KAUPMEHE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Nimetus: Kaupmehe detailplaneering
Planeeringute andmekogu ID: 30102118

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:

Planeeringuala asub Raplamaal Rapla vallas Kalevi külas.

aadress	katastritunnus	pindala	sihtotstarve
Planeeringuga hõlmatud maaüksus:			
Kaupmehe	66801:001:1543	6724 m ²	100% maatulundusmaa
Planeeringuga osaliselt hõlmatud maaüksused:			
20141 Rapla-Varbola tee	66904:001:1990		100% transpordimaa
6690023 Sõerumäe-Alu tee L3	66901:001:0564		100% transpordimaa

planeeringuala pindala kokku u 0,7 ha

Läbipääsu või tehnovõrkudega seotud küsimuste lahendamiseks väljaspool detailplaneeringu algamisel 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 koostamise vajadus ja vastavus üldplaneeringule

Üldplaneeringuga on tiheasustusalal ehitusõiguse andmiseks kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmise ettepanek. Juhtotstarbe muutmise võrra on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on kavandada maaüksusele kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone ning teenindav taristu koos terviklahenduse toimimiseks vajalike tingimuste määratlemisega. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt [PlanS § 126](#).

Detailplaneeringu koostöötegitajad

Keskkonnaamet, Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Päästeamet, Transpordiamet.

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Elektrilevi OÜ, Telia AS, puudutatud maaomanikud (Allika, Kaaga, Kaare, Kreemivalli, Mäe tn 4 korteriühistu, Mäe tn 5 korteriühistu, Rapla tee 1 // Pargi).

Naaberkinnisasjade omanikud ja puudutatud maaomanikud kaasata planeeringu koostamisel esimesel võimalusel niipea, kui on ilmnenud mingigi puutumus. Mida varem puudutatud maaomanikud kaasatakse, seda hõlpsam ja odavam on leida kõiki pooli rahuldav lahendus.

Korralduslikud küsimused**Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:**

Detailplaneeringu koostamisel juhendada [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel võib kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”,

kuid peab kasutama [kehtivaid planeeringute vormistusnõudeid](#).

Avalikule väljapanekule kuuluvad materjalid esitada eksponeerimiskõlbulikult väljatrükituna. Korraldatakse vähemalt kaks avalikku väljapanekut (eskiisile ja planeeringule). Arvestada võib avalike väljapanekute toimumisega ühes asukohas - Rapla riigimaja fuajees.

Detailplaneering ja lisad esitada ühes eksemplaris paber kandjal, elektrooniliselt struktureeritud failikogumina ja [planeeringute andmekogusse](#) sobival kujul.

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad vormistamis- ja esitamisenõuded planeeringu koostamise ajal muutuda. Järgida tuleb kehtivaid nõudeid.

Orienteeruv optimistlik ajakava

Ajakava on ligikaudne ja kuulub töö käigus korrigeerimisele vastavalt tegelikule või planeeritavale ajakulule. Planeeringulahenduse koostamiseks on jäetud tinglik aeg, mida tuleb vajadusel pikendada või lühendada. Tegelik ajakava sõltub planeeringuga seotud küsimuste laabumisest, koostööst ja kooskõlastustest, istungite tegelikust toimumisajast ja väga paljudest muudest asjaoludest. Eeldatakse, et detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

aeg	tegevus
14.12.2023	algatamisetpaneku ja detailplaneeringu eskiisi esitamine
jaanuar 2024	halduslepingu sõlmimine, algatamiseelne arvamuskorje
12.02.2024	algatamise eelnõu lugemine vallavalitsuses
21.02.2024	algatamise eelnõu lugemine majanduskomisjonis
29.02.2024	algatamine volikogus
06.03.2024; 08.03.2024	algatamise ja eskiisi avalikustamise teate avaldamine maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ja valla infolehes „Rapla Teataja“
25.03. ... 28.04.2024	eskiisi avalik väljapanek
30.04.2024 kell 16.00	eskiisi avalik arutelu
...juuli 2024	planeeringu põhilahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
august 2024	planeeringulahenduse kooskõlastamine
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkoostõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
27.08.2024	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
09.09.2024	vastuvõtmise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
18.09.2024	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
26.09.2024	vastuvõtmine vallavolikogu otsusega
02.10.2024	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
11.10.2024	teade infolehes „Rapla Teataja“
28.10.2024 ... 01.12.2024	avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
detsember 2024	planeeringu esitamine Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile heakskiitmiseks (kuni 60 päeva - PlanS § 138 lg 3)
jaanuar 2025	elluviimise halduslepingu sõlmimine
25.02.2025	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid + digikuju planeeringute andmekogu jaoks)
10.03.2025	kehtestamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
19.03.2025	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
27.03.2025	kehtestamine vallavolikogu otsusega
02.04.2025	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360