



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU nr 1-4/2025/35
24. märtsi 2026 seisuga
eelnou algataja: vallavalitsus

Rapla

. . . 2026 nr

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine
(Atla küla, Kooli maaüksuse detailplaneering)

Rapla vallale esitati 4. novembril 2024 detailplaneeringu algatamisettepanek eesmärgiga kavandada Atla külas Kooli maaüksusele (katastritunnus 24005:003:0640) terviklik elamuala. Taotluse kohaselt on kavas maaüksuse jagamine elamu- ja neid teenindava taristu kruntideks, mis võimaldaksid kavandada kuus üksikelamut kruntidele pindalaga u 3000 m² ning ühe ridaelamu krundile pindalaga u 7400 m². Koostatud on eskiis (autor planeerija-maastikuarhitekt Piret Pallase, Vertland OÜ) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang (keskkonnaekspertide Piret Toonpere ja Liis Promvaldsi töö, LEMMA OÜ). Planeeringust on huvitatud eraisik. Sõlmitud on haldusleping detailplaneeringu koostamiseks.

Juuru valla üldplaneeringu kohaselt on hajaasustuses suund ühepereelamute ehitamiseks. Ridaelamute ehitamist nähakse ette muu hulgas ka Juuru aleviku lähiümbruses. Juuru valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik hajaasustuses elamu ehitamisel kui lähima elamuni on alla 200 m. Väljapakutud asukoht on riigimaanteelt hõlpsasti ligipääsetav ning paikneb Juuru aleviku vahetus läheduses. Kavandatav planeeringuala jääb rohelise võrgustiku või väärtusliku maastiku alast välja, kuid põllumaa on hinnatud väärtuslikuks. Väärtuslik põllumaa tuleb Juuru valla üldplaneeringu kohaselt hoida kasutuses põllumajandusliku maana, keelatud on väärtusliku põllumaa metsastamine. Rapla maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb vältida elamualade, välja arvatud üksikelamute rajamist väärtuslikule põllumaale ja vältida põllumassiivide tükeldamist. Detailplaneeringuga kavandatakse peaasjalikult üksikelamuid ja vaid üks ridaelamu, mis mahult ja otstarbelt on väga sarnane üksikelamule. Planeeringuala paikneb põllumassiivi serva-alal ning arendus on võimalik KSH eelhindangus ja detailplaneeringu lähteseisukohtades antud põhimõtteid rakendades ilma et planeerimishierarhias kõrgema tasandi planeeringutega kaitstud väärtused saaksid kahjustada. Juuru aleviku läheduse ja piirkonna ruumilise arengu suundumuste põhjal on elamuarendus piirkonnas perspektiivikas ning kooskõlas kvaliteetse ja kestliku ruumi kavandamise aluspõhimõtetega.

Kuna endise Juuru valla üldplaneeringuga on piirkonda kavandatud põllumajandusmaa, mitte elumaa juhtotstarve, sisaldab detailplaneeringuga kavandatav endas üldplaneeringu muutmissetepanekut. Menetlusliigi valikut kinnitas ka algatamisettepaneku menetlemisel tehtud koostöö asjaomaste asutustega.

Detailplaneering võib planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise korral on kohustuslik anda KSH eelhinnang ja kaaluda KSH algatamist.

Elamu kavandamine, püstitamine ja kasutamine kavandatud mahus ei kujuta endast eelhinnangu põhjal keskkonnamõjuga tegevust. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist ebasoodsat keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole seega KSH eelhinnangu järeldestel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) kavandatav tegevus ei mõjuta Natura 2000 loodusalasid ja väärtuslikke kooslusi;
- 2) detailplaneeringu elluviimisega ei ole eeldada keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele, veerežiimile või muudele looduslikele teguritele;
- 3) pole ette näha liikluskoormuse, müra, valgusreostuse ega muude häiringute olulist kasvu, kuna tegemist on väikesemahulise elamuarendusega;
- 4) väärtusliku põllumaa kadu on väga väike (alla 0,1% Rapla valla väärtuslikust põllumajandusmaast, mistõttu mõju jääb ebaolulisele tasemele).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 3–5 sätestatud kriteeriumide põhjal ei ole KSH algatamine seetõttu vajalik. KSH eelhinnangus on antud soovitusel võimalike negatiivsete mõjude minimeerimiseks tegevuste kavandamisel detailplaneeringuga.

Enne detailplaneeringu algatamist kaasati kaasamise heale tavale ja Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tuginedes piirkonna maaomanikud, puudutatud võrguvaldajad ning asjaomased asutused.

(Eelnõu täiendatakse vastavalt laekuvatele tingimustele, arvamustele või ettepanekutele.)

Planeeringuala pindalaga u 0,4 ha hõlmab Atla külas Kooli maaüksust (katastritunnus 24005:003:0640, maatulundusmaa 100%, pindala 38 140 m²) ja piirneb 14 Kose-Purila tee, Eero, Plevna, Kõrtsu, Tamme, Tutupõllu ja Vana-Mardi maaüksustega.

Vajalik on läbi viia topo-geodeetiline uuring.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringust on huvitatud eraisik, planeeri on maastikuarhitekt Piret Pallase, Vertland OÜ (registrikood 12513331).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb endise Juuru valla üldplaneeringust. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Võttes aluseks Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamissettepaneku, endise Juuru valla üldplaneeringu, planeerimisseaduse § 124 lõiked 1 ja 10, § 125 lõike 1 punkti 1, § 128 lõike 1, § 142 lõike 1 punktid 1 ja 3 ning lõike 2, KSH eelhinnangu järeldestel ja asjaomaste asutuste seisukohad,

Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Algatada Atla külas Kooli maaüksuse detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused ridaelamust ja kuni kuuest üksikelamust koosneva tervikliku asumi kavandamiseks.
2. Jätta Kooli maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata tuginedes eelhinnangu järeldestele ja asjaomaste asutuste seisukohtadele.

3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisatud otsusele).
4. Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine detailplaneeringu algatamise kohta väljaandes „Ametlikud Teadaanded“, Rapla valla ametlikul veebilehel, maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ja valla infolehes „Rapla Teataja“, samuti teavitada huvitatud ja puudutatud isikuid.
5. 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.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Hannes Vald
volikogu esimees

Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu
„Detailplaneeringu algamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algamata jätmine
(Atla küla, Kooli maaüksuse detailplaneering)“
SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Sisu kokkuvõte

Endise Juuru valla üldplaneeringu kohaselt on hajaasustuses detailplaneeringu koostamine kohustuslik kui vahemaa lähima elamuni on alla 200 m. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana, kuna elamuid kavandatakse üldplaneeringuga määratud põllumaale. Ruumiliselt on Juuru aleviku vahetusse lähedusse asustuse laienemine põhjendatud, kuna kompaktsemad elamualad on odavamad pidada ja saavad osa Juuru aleviku teenustest.

Detailplaneeringu koostamine saab alguse algatamisest, millele järgneb eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu, seejärel detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek ning lõpeb sobiva lahenduse leidmise korral kehtestamisega, pärast mida asutakse planeeringut ellu viima. Detailplaneeringu algatamisel kaalutakse kavandatava vajalikkust ja põhjendatust ning hinnatakse kavandatava kooskõla kehtiva õiguse ja valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Algatatava detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused ühe ridaelamu ja kuni kuue üksikelamu kavandamiseks Juuru aleviku vahetus naabruses. Planeeringu koostamise käigus on vaja mõelda piirkonnas olevatele objektidele, heitveekäitlusele, sademevee ärajuhtimisele, kaitsehaljastusele, elamuala elamistingimusi tagavatele tingimustele, jäätmekäitlusele ja säästvate ressursikasutusele laiemalt, tuletõrje veevarustusele ja paljudele muudele asjaoludele, mistõttu detailplaneeringu põhilahendus võib planeeringu koostamise käigus muutuda võrreldes algatamisele esitatud lahendusega.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik demokraatliku ruumiloome põhimõtete tagamiseks.

Allpoololeval skeemil on aktuaalne menetlusetapp oranžil foonil. Volikogu otsustuspädevuses olevad menetlusküsimused on märgitud rasvases kirjas.



Detailplaneeringu materjal on kättesaadav [valla kodulehe](#) vahendusel.

Eelnõu on otsustamiseks planeeritud esitatama aprillikuu volikogule.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud vallaarhitekt Cerly-Marko Järvela (e-post vallaarhitekt@rapla.ee). Eelnõu ja seletuskirja juriidilist kvaliteeti kontrollis peajurist Virge Kuningas-Turu (e-post virge.kuningasturu@rapla.ee).

1.3. Märkused

Eelnõu ei ole seotud ühegi menetluses oleva eelnõuga. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõikele 5 on eelnõu otsusena vastuvõtmiseks vajalik poolthääle enamus.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Otsuse sisu on detailplaneeringu algatamine. Algatamine tähendab kohaliku omavalitsuse läbimõeldud otsust alustada detailplaneeringu koostamist kindla maa-ala jaoks. See on esimene samm detailplaneeringu menetluses, mille käigus määratakse, millised tingimused peavad planeeringu koostamisel olema täidetud. Detailplaneeringuga määratakse, kuidas konkreetset maa-ala kasutada võib, pannakse paika hoonete lubatud kõrgus, ehitisealune pind, arhitektuuri- ja ehituslikud tingimused, taristu rajamise põhimõtted, keskkonnatingimused ja muu antud piirkonna ruumilise arengu seisukohalt oluline. Detailplaneeringu koostamisel selgitatakse välja puudutatud kogukonna, asjaomaste asutuste ja võrguvaldajate seisukohad ning integreeritakse need planeeringulahendusse.

Otsus koosneb sissejuhatusest, resolutiivosast ja seletuskirjast. Sissejuhatavas osas antakse detailplaneeringu eesmärgi, ruumilise ulatuse ja menetluskäigu ülevaade, samuti põhjendatakse planeeringulahenduse sobivust piirkonda. Resolutiivosa koosneb kolmest otsustuse punktist, ühest haldustegevust korraldavast sättest ja viitest menetlustoimingu kohta. Menetlustoiming ei ole üldjuhul iseseisvalt vaidlustatav, vaid vaidlustada saab menetluse lõppotsust, milleks on kas detailplaneeringu kehtestamise või planeeringumenetluse lõpetamise otsus.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt tuleb planeeritava korterelamu igale korterile kavandada vähemalt 2 parkimiskohta. Eskiislahenduses pakutud lähenemine parkimiskohtade osas erineb kehtiva üldplaneeringu nõudest - 1-2-toalisele korterile 1,3 parkimiskohta ja enamate tubade arvuga korteritele 1,5 parkimiskohta. Muudatuse alusena on parkimiskohtade vajaduse arvutamisel lähtutud linnatänavate standardist EVS 843:2016 (edaspidi *standard*). Standardi puhul on tegemist laia ringi erialaspetsialistide ja erialaliitude koostöös Eesti Standardikeskuse poolt koostatud dokumendiga, mille alusel suur hulk omavalitsusi liikluskorralduse küsimusi lahendab ning parkimiskohtade vajadust arvutab, nii võetakse mh arvesse hoone asukohta, hoone tüüpi, korterelamu korterite suurust jmt asjaolusid. Tavapärane on linnatänavate standardit rakendada linnades, alevites ja alevikes nii neis asuvatel riigiteedel kui ka munitsipaal- ja erateedel.

Tänapäeval eelistatakse hoonete ümber lisaks autodele ka haljastust, mänguväljakuid, istepinke, lilleklumpe ja muid linnaruumi elemente, samuti on individuaaltranspordi valik täienenud sõidukijagamisteenuste ja erinevate kergliiklusvahenditega, samuti eelistatakse tervist edendavaid liikumisviise nagu jalgsi liikumine, mistõttu parkimiskohtade arvu vähendamine on kestliku ja kvaliteetse elukeskkonna kavandamisel sobiv strateegia.

Kaalutusotsusena on korterile kavandatavat parkimiskohtade arvu juhtumipõhiselt vähendatud, kuid vallavolikogu majanduskomisjon on koostatava üldplaneeringu kontekstis leidnud, et Rapla linna sobiv parkimiskohtade arvu miinimumhulk on 1,5 kohta korterile. Seega on planeeringu koostamise käigus tarvis vajalik parkimiskohtade arv uuesti leida ning kavandada vajaminev hulk parkimiskohti, lähtudes vallavolikogu majandus- ja keskkonnakomisjoni antud kaalutletud parkimiskohtade normatiivist.

Täiendavalt on eelnõu ettevalmistamise käigus selgitatud kinnistul asuva hoone asjaolusid. Viljandi mnt 92a maaüksusel paikneb ehitisregistri andmetel 1983. aastal kasutusele võetud puidutöökoja rajatis (ehitisregistri kood 220317144) ehitisealuse pinnaga 82 m², mahuga 290 m³. 2008. aastal koostatud XX sajandi arhitektuuripärandi maakondlikus ülevaates on kirjeldatud madala kaldkatusega ekspressiivsete vormidega hoonet, mille kaguseina iseloomustavad kõrged nišid piklike kaarakendega esimese korruse kõrgusel ning teise korruse kõrgusel väikeste illuminaatorakendega. Hoone väärtusena on välja toodud väga huvitavat vormi ja erakordsust ning selgusetuks jäävat otstarvet ning on tehtud ettepanek hoone kultuurimälestisena arvele võtta. 17 aasta jooksul alates ettepaneku esitamisest hoone kultuurimälestisena arvele võtta ei ole hoonet kultuurimälestisena arvele võetud. Eelkonsultatsiooni põhjal Muinsuskaitseametiga on alust arvata, et riikliku kaitse alla võtmiseks puuduvad riigil vahendid ning lammutamise korral on kõige olulisem korraldada hoone dokumenteerimine. Muinsuskaitseamet on detailplaneeringu menetlusse kaasatud ning annab lähteseisukohad tegevuste kavandamiseks.

Eelnõu on kooskõlas Eesti Vabariigi põhiseaduse, planeerimisseaduse, endise Rapla valla üldplaneeringu ja valla strateegiliste arengudokumentidega.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Otsusel ei ole puutumust Euroopa Liidu õigusega.

4. Õigusakti rakendamisega kaasnevad mõjud

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisega kinnitab kohalik omavalitsus, et kavandataval on eeldused olla valla ruumilise arengu eesmärkidega kooskõlas ja seetõttu detailplaneering algatatakse.

Detailplaneeringu algatamine võimaldab kohalikul omavalitsusel ja huvitatud isikul asuda planeeringu koostamisele. Detailplaneeringu algatamine on planeerimismenetluse esimene olulisem menetlustoiming, mis annab tõuke planeeringu koostamisele. Planeeringu koostamise esimene etapp on eskiislahenduse koostamine ja avalikustamine, millele järgneb avalik arutelu. Seejärel koostatakse planeeringu põhilahendus, millele järgneb kooskõlastamine, pärast seda vastuvõtmine ja avalikustamine. Kuigi ka planeeringu koostamisel tehakse menetlusosalistega koostööd ja kutsutakse asjast huvitatud või puudutatud isikuid kaasa mõtlema, seisneb avalikustamises planeeringu kui demokraatliku ruumilooma töövahendi oluline eesmärk. Detailplaneeringu algatamise otsusel puuduvad avalikkusele avalduvad otsesed mõjud ning neid ei ole seepärast ka hinnatud. Küll aga on mõjud planeerimisprotsessi tulemusel jõutud lahendusel. Neid mõjusid hinnatakse kehtestamise otsuse juures.

Seega on toimingu iseseisev mõju pigem vähene, kuid selle olulisus võimendub planeerimismenetluse kontekstis ja planeeringu elluviimisel. Planeeringu algatamata jätmise korral ei saa toimuda edasised planeeringu menetluse käigus asetleidvad menetlustoimingud ja tegevused, seega on konkreetse planeeringuala ruumilooma käivitamiseks detailplaneeringu algatamine määrava tähendusega.

Algatamise üle otsustamine sisaldab endas otsust lõpetada põllumajanduslik tootmine Kooli maaüksusel ja laiendada sinna teadlikult elamupiirkond. Kuigi maaüksus ei oma määravat rolli valla põllumajandusvõimekuses ega osale ka praegu kaasaegsel tasemel põllumajanduslikus tootmises, on muld viljakas. Muutusega vähendatakse teadlikult põllumajanduslikus tootmises osalevat pinda.

5. Õigusakti rakendamisega seotud tegevused, eeldatavad kulud ja tulud

Õigusakti rakendamise tulemusel detailplaneering algatatakse, mille kohta ilmub teade valla veebilehel, maakonnalehes ja „Ametlikes Teadaannetes“. Algatamisega ei kaasne vallaeelarvele otsest täiendavat kulu ega tulu. Menetlustoimingute läbiviimisega seotud kulutustele (lehekuulutuste avaldamine, ametnike tööpanus jms) on eelarves vahendid kavandatud. Kui algatamine käivitab avaliku diskussiooni ruumilooma küsimustes, võib see osutada kaudselt kasulikuks ja tõsta piirkonna ruumilooma kvaliteeti. Heatasemelise diskussiooni pidamisel planeeringumenetluses võib olla ruumilooma taset parandav mõju ja see võib tuua kasu omavalitsuse mainele. Avatud ruumilooma ideede rakendamine teenib demokraatlikku ühiskonnakorraldust ja vastab hästi haldusmenetluse põhimõtetele.

6. Õigusakti jõustumine

Detailplaneeringu algatamise otsus on kavandatud jõustuma teatavakstegemisest, kuna otsuse rakendamiseks on erahuvi ja otsuse rakendamisega viivitamiseks avalik huvi puudub. Detailplaneeringu algatamise otsuse rakendamine ei vaja täiendavat aega otsusega tutvumiseks või

sellega kohanemiseks, kuna huvitatud isik on planeeringu eskiisi tellimise ja läbimõtle misega juba seisukoha kujundanud.

7. Eelnõu kooskõlastamine, huvigruppide kaasamine, avalik konsultatsioon

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisel on kohustuslik välja selgitada asjaomaste riigiametite seisukohad ja hea tava on kaasata ka huvigrupid ja korraldada avalik konsultatsioon. Vastavalt kaasamise heale tavale ja ruumiloome parimale praktikale tehti enne algatamist koostööd asjaomaste asutuste, piirkonna maaomanike ja puudutatud võrguvaldajatega. Koostöötegitajate ja kaasatud isikute ettepanekud kuuluvad detailplaneeringu koostamisel käsitlemisele ja arvestamisele. Kui seisukohti ei arvestata, põhjendatakse arvestamata jätmist.

Antud juhul ei olnud algatamisettepaneku esitamisel selge, kas tegemist on üldplaneeringut muutva või üldplaneeringut järgiva juhtumiga, mistõttu esmalt kaasati maaomanikud ja asjaomased asutused üldplaneeringut järgiva menetluspõhimõtte alusel. Koostöö alusel ilmnes vajadus detailplaneeringut menetleda üldplaneeringut muutmata, mistõttu anti KSH eelhinnang ning koostöötegitajad ja arvamuse andjad kaasati uuesti. Seeläbi on planeeringu koostamise algatamisel tehtud tavapärasest pikema aja jooksul eeltööd.

8. Õigusaktide väljavõtted

KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

§ 45. Hääletamine volikogus

(5) Volikogu otsustused tehakse poolthäälte enamusega. Käesoleva seaduse § 22 lõike 1 punktides 2, 4, 6–9, 10¹, 14, 15, 18, 24, 25¹ ja 27¹ ning põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse §-s 7 ettenähtud küsimustes otsustuste vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

PLANEERIMISSEADUS

§ 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.

§ 142. Üldplaneeringut muudev 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.
- (3)** Kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.
- (4)** Maa- ja Ruumiametil on õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.