



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU nr 1-4/2022/156
seisuga 21.04.2023

Rapla

_____2023 nr

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Kuku küla, Victoria residents)

Rapla vallale esitati 14. veebruaril 2022 detailplaneeringu algatamisettepanek eesmärgiga rajada Kuku külla Kasesalu, Keldrimäe, Maarjakase, Pauli, Tamme ja Tammiku maaüksuste puhkeküla. Puhkekülla kavandatakse kuni kahekorruselisi ärihooneid, lava, piknikuala, kaks seiklusparki lastele ja täiskasvanutele, liikluslinn, parkla, sõidu- ning jalgteed. 27. oktoobril 2022 esitati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (LEMMA OÜ töö) ja planeeringulahenduse eskiis (Optimal Projekt OÜ töö).

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on hajaasustusalal ettevõtluse ja puhkemajandusliku tegevuse arendamine lubatud. Üldplaneeringu juhtotstarbe muutmise korral on vajalik detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala maaüksuste praegune maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja maatulundusmaa, mille alusel üldplaneeringu kaardil on olemasolevaks maakasutuseks märgitud vastavalt pere- ja ridaelamumaa, põllumaa ning metsamaa. Kavandatavat juhtotstarvet pole määratud.

Piirkonnas on 1936. a katastrikaardil märgitud kaks talu - Peetre ja Keldrimäe. 1989. aastaks on lisandunud Tamme ja Tammiku ning 2010. aastaks - Maarjakase. Praegu kuulub viiest talukohast neli ühele omanikule, kes nende maade baasil puhkeküla kavandama on hakanud.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 19 kohaselt tuleb puhke-, spordi- või virgestusala rajamise korral anda kavandatavale tegevusele keskkonnamõju eelhindang. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud lotelu“ § 14 punkti 2 kohaselt on eelhindang kohustuslik väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.

Keskkonnamõju eelhindangu järelduste kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik. Kui rakendada mõistlikke ettevaatusabinõusid ja kasutada parimat praktikat, pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus ületaks looduskeskkonna

vastupanuvõime või loodusvarade taastumisvõime, avaldaks ebasoodsat mõju rohevõrgustikule, kõrge väärtusega elupaikadele, kaitstavatele loodusobjektidele, kaitsealustele liikidele või Natura 2000 võrgustiku alale, kahjustaks kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu või vara, saastaks, reostaks või põhjustaks ülemäära häiringut.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused ja eelhinnangu kohaselt ei ole põhjust eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

Enne detailplaneeringu algatamist kaasati piirkonna maaomanikud ja asjaomased valitsusasutused.

Hagudi kandi kogukond esitas 31. detsembril 2022 pöördumise, milles tehti ettepanek detailplaneeringut mitte algatada, kuna planeeringuala ulatub riigihalduse ministri 14. veebruari 2018 käskkirjaga nr 1.14/43 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ nihutusruumi alale, algatamise eesmärk on ebaselge ja planeeritavale alale puudub oma juurdepääsutee.

Rail Baltic Estonia 29. detsembri kirjas nr KV2022-360 anti teada nõustumisest planeeringu algatamisega tingimusel, et planeeringuala vähendatakse vastavalt kirjaga saadetud krundijaotuskavadele.

Transpordiamet andis 2. jaanuari 2023 kirjas nr 7.2-2/22/27720-2 teada täiendavate ettepanekute puudumisest.

Keskkonnaameti 3. jaanuari 2023 kirjas nr 6-2/22/23997-2 nõustuti eelhinnangu järeldustega, leiti, et teadaoleva informatsiooni põhjal ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist ja juhiti tähelepanu vajadusele planeeringuala vähendada.

Rahandusministeerium nõustus 4. jaanuari 2023 kirjas nr 15-3/9626-2 (lisatud) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega, kuid on seisukohal, et detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringu põhilahendust. Rahandusministeerium palus kaasata Terviseameti.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet jättis eelnõu 4. jaanuari 2023 kirjas nr 16-6/22-17275-002 kooskõlastamata, palus korrigeerida planeeringuala piiri, kaasata Rail Baltic Estonia OÜ ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Planeeringuala korrigeeriti laekunud ettepanekutele tuginedes, samuti täpsustati planeeringu eesmärki.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ning kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringust on huvitatud Aktsiaselts Ekast (registrikood 10448523), planeerija on Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515).

Tuginedes Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamisettepanekule, Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, § 125 lõikele 2, § 128 lõikele 1,

§ 130 lõikele 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktidele 4, lõikele 2¹, lõigetele 3, 4 ja 5, § 35 lõikele 5, keskkonnamõju eelhinnangu järeldustele, menetluse käigus ilmnenu asjaoludele ning vastavalt asjaomaste asutuste seisukohtadele,

Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Algatada Kuku külas Victoria residentsi detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused puhkeküla rajamiseks.

1.1. Planeeringuala hõlmab Kuku külas Kasesalu (katastritunnus 66903:001:0169), Keldrimäe (katastritunnus 66903:001:0087), Keldrimäe (katastritunnus 66903:001:0098), Maarjakase (katastritunnus 66903:001:0167), Pauli (katastritunnus 66903:001:0088), Tamme (katastritunnus 66903:001:0310), Tammiku (katastritunnus 66903:001:0085) ja Tammiku (katastritunnus 66903:001:0168) maaüksust.

Planeeringuga kavandatav planeeringuala teenindav taristu võib puudutatud maaomaniku nõusolekul põhjendatud juhul paikneda ka väljaspool planeeringuala.

1.2. Planeeringuala piirneb Arakaaluse, Kasteheina, Kubja, Kukomäe, Peetre ja Uuevälja maaüksustega.

1.3. Planeeringuala pindala on u 7,6 ha.

1.4. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

1.5. Vajalik on koostada ajakohane tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan.

1.6. Detailplaneeringuga järgitakse Rapla valla üldplaneeringu põhilahendust.

2. Jätta Victoria residentsi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata tuginedes eelhinnangu järeldustele ja asjaomaste asutuste seisukohtadele.

2.1. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloom ei anna alust eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist.

2.2. Detailplaneeringuga nähakse ette ebasoodsaid mõjusid leevendavad meetmed ja tingimused keskkonnaprobleemide ärahoidmiseks ning jäätmemajanduse korraldamiseks.

2.3. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev häiring piirdub eeldatavasti ehituse perioodiga, on ajutine ja pöörduv. Ebasoodsat mõju saab vähendada korralduslike meetmetega.

2.4. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostaja on Rapla Vallavalitsus.

2.5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rapla valla dokumendihalduskeskkonna vahendusel, Rapla valla kodulehel ja eelneval kokkuleppel vallamaja lahtiolekuaegadel vallakantseleis (Rapla linn, Tallinna mnt 14).

3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisatud otsusele).

4. Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine detailplaneeringu algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes, 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 teatavastegemisest.

Kalle Toomet

Volikogu esimees

Algatusettepanek esitati 14. augustil 2022 ja algatamiseks vajalik KSH eelhinnang 27. oktoobril 2022. [PlanS § 128](#) lg 4 kohaselt algatatakse detailplaneering või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul. Mõjuval põhjusel võib tähtaega pikendada 90 päevani. [Menetlustähtaega pikendati kuni 5. juulini 2023.](#)

Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu
„Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmise (Kuku küla, Victoria residents)“
SELETUSKIRI

Sissejuhatus

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav kui maatulundusmaal kavandatakse muid tegevusi kui maatulundusmaal tavapärased. Puhke-, spordi- või virgestusalade kavandamisel tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang. 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 puhkeküla kavandamiseks Kuku külas. Algatamisel otsustatakse ka keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise üle, tuginedes [KSH eelhindangule](#) ja asjaomaste asutuste seisukohtadele. [Detailplaneeringu eskiis](#) ja planeeringuga seotud dokumendid on [valla kodulehel](#).

Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega. Olemasoleva maakasutuse muutmise võrra on tegemist üldplaneeringu muutmisega.

Otsuse mõjud

Õigusakti rakendamisega avaneb arendajal 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 vallale kaudselt kasulik, sest see toetab ettevõtlust Rapla vallas .

Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum

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

Otsuse jõustumine

Ettepanek on otsus jõustada teatavastegemisest.

Eelnõu koostaja:

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Õigusaktide väljavõtted

KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

§ 45. Häälletamine 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.

§ 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;

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUS

§ 33. Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus

(1) Keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada, kui strateegiline planeerimisdokument:

1) koostatakse põllumajanduse, metsanduse, kalanduse, energeetika, tööstuse, transpordi, jäätmekäitluse, veemajanduse, telekommunikatsiooni või turismi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust;

2) on üleriigiline planeering, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering, maakonna- või üldplaneering;

3) on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust;

4) on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

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

/.../

4) koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust.

(2¹) 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.

VICTORIA RESIDENTSI DETAILPLANEERINGU (PlanID 115052) KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Tammiku, Kuku küla	66903:001:0085	19552	100% elamumaa
Tammiku, Kuku küla	66903:001:0168	181	100% elamumaa
Tamme, Kuku küla	66903:001:0310	8864	100% elamumaa
Kasesalu, Kuku küla	66903:001:0169	1448	100% elamumaa
Maarjakase, Kuku küla	66903:001:0167	6239	100% elamumaa
Keldrimäe, Kuku küla	66903:001:0098	19575	100% elamumaa
Keldrimäe, Kuku küla	66903:001:0087	13800 ¹	100% maatulundusmaa
Pauli, Kuku küla	66903:001:0088	5852 ²	100% maatulundusmaa

kokku u 7,6 ha

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

Rapla valla üldplaneeringuga on hajaasustusaladel ettevõtluse ja puhkemajandusliku tegevuse arendamine lubatud. Üldplaneeringu juhtotstarbe muutmise korral on vajalik detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala maaüksuste praegune maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja maatulundusmaa, mille alusel üldplaneeringu kaardil on olemasolevaks maakasutuseks märgitud vastavalt pere- ja ridaelamumaa, põllumaa ning metsamaa. Kavandatavat juhtotstarvet pole määratud. Koostatavas üldplaneeringus hajaasustusaladel üldjuhul juhtotstarbeid ei määrata. Kuna kavandatavat juhtotstarvet ei ole määratud ja kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringuga, võib detailplaneeringu lugeda üldplaneeringule vastavaks.

Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused puhkeküla rajamiseks. Algamisele esitatud eskiisi kohaselt moodustavad puhkeküla majutus- ja teenindusüksused, võimalused haridus-, kultuuri- ja sporditegevuseks, nii laste kui täiskasvanute seikluspark, kohvik piknikualaga ja muud elemendid. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt [PlanS § 126](#).

Planeeringulahenduse põhimõtted ja puudutatud ehitusõigus kontaktvööndis:

Hoonete suurimad kõrgused valida üksikelamupiirkonnale sobivad. Arvestada Rail Baltica raudteetrassi maavajadusega ning teha planeeringu koostamisel koostööd Rail Baltic Estonia OÜ-ga. Tegevuste kavandamisel arvestada kiirraudteetrassist lähtuda võiva häiringuga, näha ette sobivad leevendusabinõud ja rakendada KSH eelhinnangus nimetatud meetmeid võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks.

¹ Keldrimäe maaüksus on planeeringualale arvestatud ilma äralõigeteta. Keldrimäe maaüksuse pindala on praegu 3,18 ha, äralõiked seoses Rail Baltic raudteega moodustavad 1,8 ha, alles jääb u 1,38 ha.

² Pauli maaüksus on planeeringualale arvestatud ilma äralõigeteta. Pauli maaüksuse pindala on praegu 9952 m², äralõiked seoses Rail Baltic raudteega moodustavad 4100 m², alles jääb 5852 m².

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Päästeamet, Rahandusministeerium, Rail Baltic Estonia OÜ, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Terviseamet, Transpordiamet, puudutatud võrguvaldajad, puudutatud maaomanikud.

Naaberkinnisasjade omanikud ja puudutatud maaomanikud kaasata 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 juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel võib kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”, kuid peab kasutama [kehtivaid planeeringute vormistusnõudeid](#).

Avalikule väljapanekule kuuluvad materjalid (üldjuhul põhijoonis, lühikokkuvõtte detailplaneeringu seletuskirjast ja illustratsioonid) esitada eksponeerimiskõlbulikult väljatrükituna.

Detailplaneering 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
14.02.2022	algatamisettepaneku esitamine
27.10.2022	keskkonnamõju eelhinnangu esitamine
aprill 2023	algatamiseelne arvamuskorje, koostöö asutuste ja isikutega
mai 2023	halduslepingu tingimuste läbirääkimine, tagasiside laekumine
31.05.2023	algatamise eelnõu esitamine vallavalitsusele (seisukohad olemas)
12.05.2023	algatamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
21.06.2023	algatamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
29.06.2023	algatamine volikogus
05.07.2023	algatamise teate avaldamine maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
12.07.2023	eskiisi esitamine
24.07.2023	eskiisi avalikustamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
26.07.2023	eskiisi avalikustamise teate avaldamine „Raplamaa Sõnumites“
17.08. ... 18.09.2023	eskiisi avalik väljapanek
19.09.2023 kell 16.00	eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu
oktoober...november 2023	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
detsember 2023	planeeringulahenduse kooskõlastamine
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
27.12.2023	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
08.01.2024	vastuvõtmise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
17.01.2024	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
25.01.2024	vastuvõtmine vallavolikogu otsusega
31.01.2024	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
15.02.2024 ... 18.02.2024	avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
mai 2024	planeeringu esitamine Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks (kuni 60 päeva - PlanS § 138 lg 3)
mai 2024	elluviimise halduslepingu sõlmimine
29.05.2024	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid + digikuju planeeringute andmekogu jaoks)
10.06.2024	kehtestamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
19.06.2024	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
27.06.2024	kehtestamine vallavolikogu otsusega
01.05.2024	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360