

01.02.2022

RAIL BALTICA RAPLA PEATUSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused Rail Baltica Rapla peatuse rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt PlanS § 126.

Planeeringulahenduse põhimõtted ja puudutatud ehitusõigus kontaktvööndis:

Planeeringulahenduse koostamisel lähtuda algatamisele esitatud kirjeldusest.

Planeeringu koostamisel arvestada kehtivate detailplaneeringute ja projekteerimistingimustega antud ehitusõigusega ja teha vajadusel põhimõttelised ettepanekud varemantud ehitusõiguse muutmiseks. Puudutatud ehitusõigus kontaktvööndis:

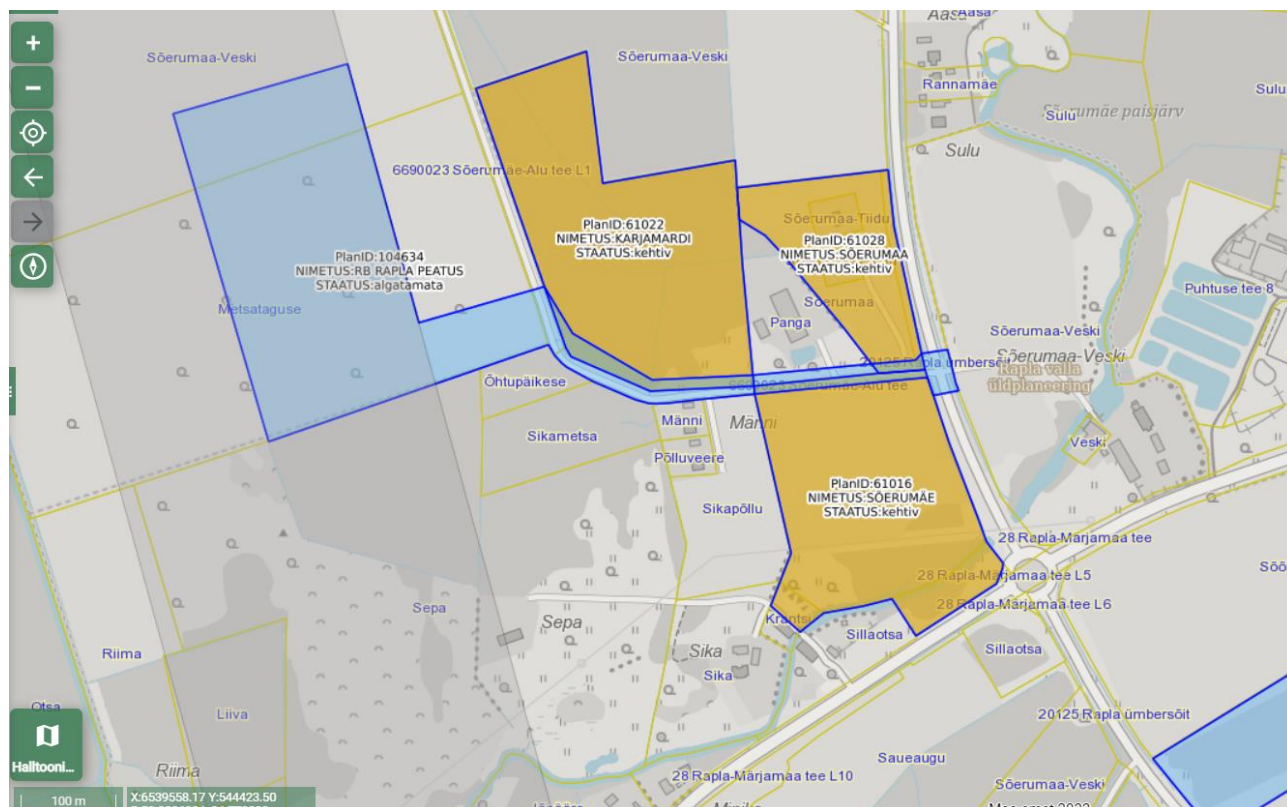
[Karjamardi detailplaneering](#) (kehtestatud 27.12.2007);

Sõerumaa detailplaneering (kehtestatud 28.08.2014; elektroonilised materjalid pole kättesaadavad);

[Sõerumäe detailplaneering](#) (kehtestatud 27.02.2020; ehitusload 25.05.2021);

Sikametsa projekteerimistingimustega antud ehitusõigus üksikelamule (15.03.2021, failid lisatud)

Soovituslik on detailplaneeringus käsitleda vahetusse naabrusesse kavandatavat Rail Baltic Rapla infrastruktuuri hoolduspunkti, mille joonised peaks olema koostanud Skepast&Puhkim OÜ ning arvestada TTJA poolt projekteerimistingimustega antud ehitusõigusega (u 7,1 ha pindalaga kõva kattega laoplatz, katusealused, töö- ja olmeruumide hooned, rööbasteed ja muud ehitised).



Maa-ameti planeeringute kaardi (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/planeeringud>) väljavõte

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Päästeamet, Rahandusministeerium, Rail Baltic Estonia, Transpordiamet, TTJA, puudutatud võrguvaldajad.

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 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 vormistamis- ja esitamisenõuded aja jooksul muutuda. Järgida tuleb kehtivaid nõudmisi.

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.

aeg	tegevus
28.01.2022	algatamisettepaneku esitamine
veebruar 2022	halduslepingu sõlmimine
veebruar 2022	algatamiseelne arvamuskorje, koostöö Keskkonnaameti ja Transpordiametiga
07.02.2022	algatamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
16.02.2022	algatamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
23.02.2022	algatamine volikogus
02.03.2022	algatamise teate avaldamine maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
11.03.2022	algatamise teate avaldamine valla infolehes „Rapla Teataja“
märts...mai 2022	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
juuni 2022	planeeringulahenduse kooskõlastamine
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
05.07.2022	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
25.07.2022	vastuvõtmine vallavalitsuse korraldusega
27.07.2022	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
12.08.2022	teade valla infolehes „Rapla Teataja“
11.08.2022 ... 29.08.2022	avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
	elluviimise halduslepingu sõlmimine
30.08.2022	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
12.09.2022	kehtestamine vallavalitsuse korraldusega
14.09.2022	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
 Rapla vallaarhitekt
 +372 506 1360