

KUUSEMETSA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu nimetus: Kuusemetsa
Planeeringute andmekogu ID: 30101772

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:

Maaüksus asub Raplamaal Rapla vallas Atla külas

aadress	katastritunnus	pindala (ha)	sihtotstarve
detailplaneeringuga hõlmatud maaüksus:			
Kuusemetsa	24005:002:0058	4,94	100% maatulundusmaa
osaliselt planeeringualale kuuluv maaüksus:			
20110 Juuru-Järlepa tee	24005:002:0640		100% transpordimaa

planeeringuala kokku kokku u 5 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

Üldplaneeringuga on kompaktsel hoonestusega ala moodustamisel ehitusõiguse andmiseks kohustuslik detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringuga taotletakse Juuru valla üldplaneeringu kohaselt metsamajandusmaaks kavandatud maaüksusele elamuala moodustamist. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt kuulub maaüksus roheline võrgustiku alale. Koostatavas üldplaneeringus on roheline võrgustiku ala piire korrigeeritud selliselt, et otsene puutumus roheline võrgustikuga puudub.

Detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmise ettepanek. Juhtotstarbe muutmise võrra on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on kavandada maaüksusele elamuala, sätestades tingimused u 22 üksikelamu, neid teenindavate abihoonete ja teenindava taristu rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt [PlanS § 126](#).

Detailplaneeringu koostöötegitajad

Keskkonnaamet, Maa-amet, Päästeamet, Terviseamet, Transpordiamet.

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Elektrilevi OÜ, puudutatud maaomanikud (Atla mõis, Kase, Koplimesa, Vahastu metskond 57, Vainu)

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, lühikokkuvõte detailplaneeringu seletuskirjast ja illustratsioonid) esitada eksponeerimiskõlbulikult väljatrükituna. Korraldatakse vähemalt kaks avalikku väljapanekut (eskiisile ja planeeringule). Arvestada avalike väljapanekute toimumisega kahes asukohas - Rapla riigimajas ja Juurus.

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
17.02.2023	algatamisettepaneku esitamine
07.11.2023	algatamisele esitatava 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 14.30	eskiisi avalik arutelu
...juuli 2024	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
august 2024	planeeringulahenduse kooskõlastamine
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise 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