



RAPLA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Rapla

27. oktoober 2022 nr 74

### **Detailplaneeringu algatamine** (Kalevi küla, Kinguvälja)

Farm Construction Products OÜ esitas Rapla vallale 01.09.2022 detailplaneeringu algatamisettepaneku eesmärgiga kavandada Kalevi külas Kinguvälja maaüksusele (100% maatulundusmaa, pindala 88428 m<sup>2</sup>, katastritunnus 66904:001:1013) kaubandus-, teenindus- ja büroohooned. Rapla Vallavolikogu 19. detsembri 2013 otsusega nr 65 algatati samale maaüksusele sama eesmärgiga detailplaneering. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuli enne 01.07.2015 jõustunud planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus lõpule viia hiljemalt 01.07.2018. Alates 01.07.2015 on detailplaneeringu ülesanded ja detailplaneeringu menetlustoimingud muutunud, mistõttu uue detailplaneeringu algatamine on põhjendatud.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on maaüksusele planeeritud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa juhtotstarve. Kavandatav tegevus vastab üldplaneeringu põhilahendusele.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused. Eelhinnangu andmise kohustus puudub. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonningimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

Enne detailplaneeringu algatamist kaasati piirkonna maaomanikud ja asjaomased valitsusasutused. Seisukohad on laekunud Keskkonnaametilt, Põllumajandus- ja Toidumajandusametilt ning Transpordiametilt (kõik lisatud).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavolikogu, detailplaneeringust on huvitatud Farm Construction Products OÜ, planeerija on maastikuarhitekt Jane Asper. Planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, § 125 lõikele 2, § 128 lõikele 1, § 130 lõikele 1, Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamisettepanekule ja asjaomaste asutuste seisukohtadele,

## Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Kalevi külas Kinguvälja detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete püstitamiseks.
  - 1.1. Planeeringuala hõlmab Kalevi külas Kinguvälja (katastritunnus 66904:001:1013) maaüksust. Osaliselt kuulub planeeringualale 20125 Rapla ümbersõit (katastritunnus 66904:003:0444). Planeeringuga kavandatav planeeringuala teenindav taristu võib puudutatud maaomaniku nõusolekul põhjendatud juhul paikneda ka väljaspool planeeringuala.
  - 1.2. Planeeringuala piirneb kagust Rapla ümbersõiduga, läänest Kaagamäe ja Kingumasti maaüksustega ning põhjast ja idast Sikeldi-Alu1 maaparanduskraaviga.
  - 1.3. Planeeringuala pindala on u 9 ha.
  - 1.4. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.
  - 1.5. Detailplaneeringuga järgitakse Rapla valla üldplaneeringu põhilahendust.
2. Vallavalitsusel sõlmida arendajaga haldusleping detailplaneeringu koostamiseks.
3. 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.
4. 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.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Toomet  
volikogu esimees