

12. mai 2023

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**ALUSED:**[Endise Rapla valla üldplaneering](#) – kehtestatud: 01.03.2011[Planeerimisseadus](#) (edaspidi PlanS)**DETAILPLANEERING:****[Nurme detailplaneering](#)** ([planeeringute andmekogu](#) ID 30100341)**DETAILPLANEERINGUGA HÕLMATUD MAAÜKSUS:**

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Rõa küla Nurme	66903:002:0952	16356	100% maatulundusmaa

Läbipääsu või tehnovõrkudega seotud küsimuste lahendamise vajaduse ilmnemisel 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 lepitakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha.

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK, ÜLESANDED, PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tootmisala moodustamise tingimused.

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt PlanS § 126:

- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- puhveralade, kujade ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- servituutide vajadusega alade määratlemine;
- avalikult kasutatavate alade määratlemine.

KEHTIVAD PLANEERINGUD

Ei ole teada, et kontaktvõõndisse oleks koostatud detailplaneeringuid.

2020. aastal Maanteeameti tellimisel koostatud tugimaantee nr 15 eskiisi (Skepast&Puhkim töö) materjalid on kättesaadavad valla kodulehe vahendusel:

- [eskiislahenduse joonised](#)
- [eskiislahenduse seletuskiri](#)
- [ulukiuuring](#)

Rail Baltica raudteetrassiga seonduv informatsioon on [Rail Baltic Estonia veebilehel](#).

Rapla valla kehtiva [üldplaneeringu materjalid](#) on kättesaadavad valla veebilehelt.

Koostatava üldplaneeringu materjalid on [üldplaneeringute portaalis](#).

Planeerimisseaduse kohaselt käsitletakse maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist üldplaneeringu põhilahenduse muutmisenä. Rapla valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist maatulundusmaaga rohelistes võrgustikus. Tegelikult paikneb vahetus naabruses Pae maaüksusel ettevõtte OÜ Ereke fassaadimaterjalide ladu ja u 50 m kaugusel Nurme maaüksuse piirist Seli tankla. Koostatava üldplaneeringu kohaselt laieneb piirkonda liiklussõlm, rajatakse kogujateed ning roheline võrgustiku piire on seoses lõuna poole rajatava ökodukti ning maantee- ja raudteetrassidele kavandatavate ulukipiiretega oluliselt muudetud. Rapla valla üldplaneeringust ei tulene tingimusi, mis keelavad maatulundusmaa muutmise tootmiskaaks. Häiringut mitteomava tootmise kavandamine hajaasustusalale on piirkonna väärtuste kaitse tagamise korral võimalik. Seetõttu on detailplaneering olemuslikus kooskõlas üldplaneeringuga, kuid ühe sihtotstarbe täiemahuline asendamine teisega tingib üldplaneeringut muutva menetlusliigi valiku.

KOOSTÖÖTEGIJAD:

Keskkonnaamet, Päästeamet, Rahandusministeerium, Transpordiamet

KAASATAVAD:

Küüne, Nurme, Nurmela, Pae, Seli tankla, Silveri ja Tänavä maaüksuste omanikud, Mittetulundusühing Rõä küla, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS,

KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhendada [Rahandusministeeriumi soovitatud metoodikatest](#).

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 paberandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina. Detailplaneering esitada [planeeringute andmekogusse](#) sobivas vormingus. Enne detailplaneeringu esitamist teha [planeeringuandmete nõuetele vastavuse kontroll](#).

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad järgimist vajavad vormistamis- ja esitamisenõuded muutuda. Järgida kehtivaid nõudeid.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

Ajakava on ligikaudne ja kuulub töö käigus korrigeerimisele vastavalt tegelikule ajakulule. Planeeringulahenduse koostamiseks on jäetud tinglik aeg, mida tuleb vajadusel muuta. Tegelik ajakava sõltub planeeringuga seotud küsimuste laabumisest, koostööst ja kooskõlastustest, istungite tegelikest toimumiskuupäevadest ja muudest asjaoludest. Eeldatakse, et detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

aeg	tegevus
05.06.2023	algatamise eelnõu vallavalitsuses
14.06.2023	algatamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
22.06.2023	algatamine volikogus
05.07.2023	algatamise teate avaldamine „Raplamaa Sõnumites“
20.07.2023 ... 23.08.2023	detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek
24.08.2023 algusega 17.00	detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu
september...oktoober 2023	planeeringu koostamine ja kooskõlastamine (planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
01.11.2023	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
13.11.2023	vastuvõtmise eelnõu valitsuses
22.11.2023	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
30.11.2023	vastuvõtmine volikogus
06.12.2023	teade „Raplamaa Sõnumites“
22.12.2023 ... 26.01.2024	detailplaneeringu avalik väljapanek (kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub täiendav ajakulu; arvestada tuleb ka 14-päevase etteteatamisega)
30.01.2024	planeeringu esitamine Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks (kuni 60 päeva - PlanS § 138 lg 3) (kui ministri heakskiit laekub varem, on detailplaneeringu kehtestamine mõeldav varem; kui heakskiit võtab rohkem aega, võib vastavalt nihkuda ka kehtestamine)
27.03.2024	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
08.04.2024	kehtestamise eelnõu vallavalitsuses
17.04.2024	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
25.04.2024	kehtestamine volikogus
08.05.2024	kehtestamise teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

NB! Istungite toimumis- ja lehenumbrite ilmumiskuupäevad on oletuslikud.

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360