

## OTSUS

Rapla

29. september 2016 nr 46

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Rapla Vallavolikogu 18. detsembri 2014. a otsusega nr 57 "Detailplaneeringu algatamine" algatati Rapla linnas Alu tee 1 (katastritunnus 67001:001:0830, 100 % ühiskondlike ehitiste maa, pindala 17355 m<sup>2</sup>) ja Alu tee 3 (katastritunnus 66901:001:0184, 100 % transpordimaa, pindala 2468 m<sup>2</sup>) kinnistute üldplaneeringut järgiv detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on võimaluste loomine Rapla haigla renoveerimiseks ja laiendamiseks ning Rapla valla hooldekodu, päevakeskuse ja teiste avalikkusele suunatud hoonete planeerimine. Detailplaneeringuga korrigeeritakse olemasolevaid kinnistute piire, lahendatakse liikluskorraldus ja tehniline taristu ning määratakse haljastuslikud, heakorra- ja keskkonnakaitselised põhimõtted. Detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu kohaselt ei tingi kavandatav tegevus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Rapla Vallavalitsuse 12. jaanuari 2015. a korraldusega nr 15 "Maaüksuste lähiaadressi ja sihtotstarbe määramine" jagati Alu tee 1 katastriüksus (katastritunnus 67001:001:0830) kaheks katastriüksuseks: Alu tee 1 (katastritunnus 67001:001:0061, 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 11265 m<sup>2</sup>) ja Alu tee 1b (katastritunnus 67001:001:0062, 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 5909 m<sup>2</sup>).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, planeeringulahenduse koostaja on maastikuarhitektuuribüroo Artes Terrae. Planeeringu koostamise raames peeti läbirääkimisi Sihtasutusega Raplamaa Haigla ning Raplamaa Omavalitsuste Liiduga linnaehitusliku ja funktsionaalse ühisosa leidmiseks, koostati hoonele kolm ruumiprogrammi eskiislahendust. Eskiiside autorid on arhitektid Uko Künnap ja Andrus Vahrušev arhitektuuribüroost U-Disain. Rapla Hooldekeskuse hoone on paigutatud praeguste amortiseerunud ehitiste asukohale. Hooldekeskus kavandatakse kahekorruselise, peasissepääsuga Alu teelt. Hoonesse kavandatakse hooldekodu 126-le kliendile ja päevakeskus 102-le kliendile, mitmed tugiteenused, pesumaja ning keskusköök. Hooldekeskus hakkab teenindama nii Rapla valla kui teiste valdade inimesi; ehitise kavandatakse kaasaegne ja tänapäevaste energiatõhususnäitajatega. Hooldekeskusest lõunasse jääb park koos rekreatsioonialaga, kinnistutel lahendatakse komplekselt liikumisteed, parkimisvõimalused ja tehnovarustus, ette nähakse ka uue jalakäijate silla rajamise võimalus paarkümmend meetrit olemasolevast allavoolu.

Detailplaneeringu koostamise käigus selgus vajadus taotleda Vigala jõe 50-meetrise ehituskeeluala vähendamist vastavalt planeeringulahendusele, millest tingituna detailplaneeringut menetleti edasi üldplaneeringut muutvana. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu üle teostab järelevalvet maavanem ning avaliku väljapaneku kestus on neli nädalat.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlastatud Keskkonnaameti, Päästeameti, Maanteeameti ja maavanemaga, planeeringu koostamisel on tehtud koostööd kinnistute omanike, naabrite, ning võrguvaldajatega.

Rapla Vallavolikogu 31. märtsi 2016. a otsusega nr 10 "Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine" võeti detailplaneering vastu ning korraldati 20. aprillist kuni 18. maini 2016 avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimus 18. mail 2016. Avaliku väljapaneku tulemuste arutelule ettepanekuid ja vastuväiteid detailplaneeringule ei laekunud.

Rapla Vallavalitsuse 10. mai 2016 kirjaga nr 7-1.3/2742-16 esitati Keskkonnaametile vastuvõetud detailplaneeringu alusel taotlus Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks jõe paremkaldal. Keskkonnaameti 10. juuni 2016 kirjaga nr 7-13/16/6282-2 taotleti menetlustähtaja pikendamist tulenevalt asjaolust, et seisukoha andmine eeldab materjali läbivaatamist mitme Keskkonnaameti spetsialisti poolt. Keskkonnaameti 5. juuli 2016 kirjaga nr 7-13/16/6282-3 tagastati taotlus täiendamiseks ja planeeringuga ettenähtavate väikevormide mõiste täpsustamiseks. Rapla Vallavalitsus esitas 7. juuli 2016 kirjaga nr 7-1.3/2742-21 Keskkonnaametile korrigeeritud taotluse. Keskkonnaameti 10. augusti 2016 kirjaga nr 7-13/16/6282-5 taotleti menetlustähtaja pikendamist tulenevalt põhjalikuma analüüsi ning läbivaatamise vajadusest. Keskkonnaameti otsus Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks laekus Keskkonnaameti 26.08.2016 kirjaga nr 7-13/16/6282-6 "Ehituskeeluvööndi vähendamine Alu tee 1, Alu tee 1b ja Alu tee 3 kruntide ning nendega piirneva lähiala detailplaneeringu alal".

Detailplaneeringu üle on teostanud järelevalvet maavanem ning on detailplaneeringu heaks kiitnud.

Võttes aluseks "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" paragrahvi 1 lõike 1, "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" paragrahvi 6 lõike 1, paragrahvi 22 lõike 2 ning detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud "Planeerimisseaduse" paragrahvi 4 lõike 2 ja paragrahvi 24 lõike 3, Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Rapla valla Rapla linnas Alu tee 1 (katastritunnus 67001:001:0830), Alu tee 1b (katastritunnus 67001:001:0062) ja Alu tee 3 (katastritunnus 66901:001:0184) kruntide ning nendega piirneva lähiala üldplaneeringut muutev detailplaneering.

2. Otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarmo Lukk  
Volikogu esimees