

## **O T S U S**

Rapla

25. jaanuar 2018 nr 10

### **Detailplaneeringu algatamine**

Rapla vallale on esitatud Kuku külas Väike-Küünimäe maaüksuse ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise taotlus.

Taotletavale planeeringualale kehtestati Rapla Vallavolikogu 27.11.2008 otsusega nr 63 "Detailplaneeringu kehtestamine" Väike-Küünimäe detailplaneering, millega toonasest maatulundusmaa maaüksusest moodustati kolm üksikelamukrunti, tänava maa ja metsamaa krundid. Detailplaneering on suures osas ellu viidud. Detailplaneering on ellu viimata avalikult juurdepääsetava juurdepääsutee rajamise osas planeeringualale. Juurdepääsutee rajamine on kavandatud vahetult planeeringuala naabrusesse koostatud Küünimäe II detailplaneeringuga, mis kehtestati Rapla Vallavolikogu 25.11.2004 otsusega nr 29 "Detailplaneeringu kehtestamine". Viimatinimetatud planeeringut pole ellu viima asutud. Algatatava detailplaneeringu raames on vajalik koostöös puudutatud maaomanikega leida lahendus planeeringualale pääsuks ja sätestada juurdepääsude kasutamistingimused.

Rapla valla kehtiva üldplaneeringu järgi on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestusmaa, kuid üldplaneeringu põhimõtted asumistruktuuri kujundamisel pole antud asukohas rakendunud ning maaomanik soovib maa-ala väärindada viie täiendava üksikelamukrundi kavandamisega. Planeerimisseaduse § 142 kohaselt võib detailplaneering sisaldada üldplaneeringu muutmissetepanekut. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse sihtotstarvet muutev. Muus osas on üldplaneeringu põhimõtteid võimalik järgida.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on kehtestatud detailplaneering reaalse arendustegevuse, projekteerimise ja uute katastriüksuste moodustamise aluseks tiheasustusega aladel. Väike-Küünimäe maaüksus kuulub tiheasustusalasse.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul on keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnangu andmine Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 järgi kohustuslik. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu järeldustele tuginedes puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Planeeringuala paiknemise tõttu raudtee vahetus naabruses on vajalik analüüsida rongiliiklusest põhjustatava häiringu iseloomu ja ulatust ning vajadusel ette näha leevendavaid meetmed. Võimalike muude uuringute läbiviimise vajadust pole planeeringu algatamise ajaks ilmnenu.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus, planeeringust huvitatud isikud on Celia Hindpere ja Erki Hindpere, planeerija on Valtu Projekt.

Planeerimisseaduse § 130 lõike 2 punkti 2 kohaselt pole planeerimisalase tegevuse korraldajal õigust üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise tellimist usaldada huvitatud isikule, mistõttu planeeringu koostamiseks sõlmitakse arendaja ning planeerijaga kolmepoolne koostööleping. Planeerimisseaduse § 131 lõike 1 kohaselt on planeeringu koostamise korraldaja kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti. Sama paragrahvi lõikele 2 tuginedes võib planeeringu koostamise korraldaja sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga halduslepingu avalikuks kasutamiseks mõeldud rajatiste väljaehitamiseks.

Juhindudes planeerimisseaduse” § 124 lõigetest 1 ja 10, § 125 lõikest 2, § 128 lõikest 1 ning § 142 lõikest 6, Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Rapla valla Kuku külas **Väike-Küünimäe detailplaneering** eesmärgiga sätestada tingimused kuni viie üksikelamu püstitamiseks. Detailplaneering on üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse sihtotstarvet muutev, muus osas järgib planeering üldplaneeringu põhimõtteid.

Detailplaneeringuga on hõlmatud Rapla vallas Kuku külas Väike-Küünimäe (katastritunnus 66903:003:0256, pindala 16 049 m<sup>2</sup>, 100% maatulundusmaa), Kuuse tn 7 (katastritunnus 66903:003:0252, pindala 7657 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa), Kuuse tn 9 (katastritunnus 66903:003:0253, pindala 3241 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa), Kuuse tn n11 (katastritunnus 66903:003:0254, pindala 3152 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa) ja Kuuse tänav L3 (katastritunnus 66903:003:0255, pindala 648 m<sup>2</sup>, 100% transpordimaa) maaüksused.

Põhjast piirneb planeeringuala Küünimäe maaüksusega, idast Vana-Viljandi mnt 1 ning Jaama tn 10 kinnistutega, lõunast Jaama tn 11 kinnistuga ning edelast raudteega. Planeeringuala suurus on ca 3,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

Planeeringu koostamise käigus on vajalik analüüsida raudtee põhjustatavat häiringut. Võimalike täiendavate uuringute vajadus pole ilmnenud.

2. Volitada Rapla Vallavalitsust sõlmima planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise koostööleping ja planeeringust huvitatud isikuga detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise haldusleping.

3. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (lisatud otsusele).

4. Otsuse peale võib esitada Rapla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rene Kokk

Volikogu esimees