

OTSUS

Rapla

21. detsember 2017 nr 78

Detailplaneeringu algatamine

Rapla Vallavolikogu 19.12.2008 otsusega nr 67 algatati Mahlamäe külas asuva Kasetuka maaüksuse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringut realselt koostatud ei ole. 30.10.2017 esitas maaomanik Mati Nõulik taotluse uue detailplaneeringu algatamiseks samale maaüksusele. Vahepealsete aastate jooksul on võetud vastu uus üldplaneering, samuti on olulisel määral muutunud planeerimisalane seadusandlus, mistõttu uue, üldplaneeringut järgiva detailplaneeringu algatamine on kohane.

Eelnevast tulenevalt on oluliselt muutunud planeeringu koostamise eesmärk ja Rapla Vallavolikogu 19.12.2008 otsusega nr 67 algatatud detailplaneeringu koostamine lõpetatakse tuginedes planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktile 3.

Rapla valla kehtiva üldplaneeringu järgi on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtotstarve pere- ja ridaelamumaa ning säilitatav metsamaa. Piirkond on tänu Rapla linna lähedusele ja hõlpsale ligipääsetavusele elamute ehitamiseks sobiv ja planeeringuga kavandatav vastab Rapla valla üldplaneeringu põhimõtetele.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on kehtestatud detailplaneeringu reaalse arendustegevuse, projekteerimise ja uute katastriüksuste modustamise aluseks tiheasustusega aladel.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused, samuti pole eelhinnangu andmise kohustust, kuna ükski sama seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud kriteerium ei ole täidetud. Puudub vajadus kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Planeeringuala paiknemise tõttu riigimaanteede vahetus naabruses on vajalik analüüsida liiklusrast põhjustatud häiringut ja vajadusel ette näha müratõkkemeetmed. Võimalike muude uuringute läbiviimise vajadust pole planeeringu algatamise ajaks ilmnenu.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus, planeeringust huvitatud isik on Mati Nõulik, planeeringu koostaja on Valtu Projekt.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 kohaselt otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimusi omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada vallavalitsusele või ametnikule.

Planeerimisseaduse § 130 lõike 1 alusel võib planeerimisalase tegevuse korraldaja huvitatud isikuga sõlmida planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks halduslepingu. 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" paragrahvi 124 lõigetest 1 ja 10, paragrahvi 125 lõikest 2, paragrahvi 128 lõikest 1 ning paragrahvi 129 lõike 1 punktist 3, **Rapla Vallavolikogu otsustab:**

1. Algatada Rapla valla Mahlamäe külas Rapla valla üldplaneeringut järgiv **Kasetuka maaüksuse detailplaneering** eesmärgiga sätestada tingimused kuni kuue üksikelamu püstitamiseks.

Detailplaneeringuga on hõlmatud Rapla vallas Mahlamäe külas Kasetuka maaüksus (katastritunnus 66904:003:0193, pindala 17 472 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Osaliselt kuulub planeeringualasse 27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee (katastritunnus 66904:003:1520). Planeeringuala piirneb idast ja lõunast riigimaanteega, põhjast Laane, Maidla ja Männiku kinnistute ning läänest Rimmelga ja Rebase maaüksustega. Planeeringuala suurus on ca 1,8 ha.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

Planeeringu koostamise käigus on vajalik analüüsida liiklusmürast põhjustatud häiringut. Võimalike täiendavate uuringute vajadus pole ilmnenu.

2. Volitada Rapla Vallavalitsust sõlmima planeeringust huvitatud isikuga asjakohased halduslepingud detailplaneeringu koostamiseks ja detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.

3. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (lisatud otsusele).

4. Lõpetada Rapla Vallavolikogu 19. detsembri 2008. a otsusega nr 67 „Detailplaneeringu algatamine“ algatatud Kasetuka maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

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

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rene Kokk
Volikogu esimees