

22. september 2020

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**Alused:**

Mereno Ehitus OÜ taotlus detailplaneeringu algatamiseks 16.09.2019

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang 06.08.2020

Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud: 01.03.2011

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS)

Objekt:Rapla vald, Tuti küla, **Saare detailplaneering**.**Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksus:**

aadress	katastritunnus	pindala (ha)	sihtotstarve
Saare, Tuti küla	66904:003:0118	2,4	100% maatulundusmaa

Osaliselt kuulub planeeringualasse ka 6690020 Suurearu-Põlendiku tee L1 (katastritunnus 66901:001:0814).

Läbipääsu- või tehnovõrkudega seotud servituutide vajadusega alade ilmnemisel väljapool detailplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala piiri võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanikega. Servituutide tingimused ja tehnovõrkude ning läbipääsude paiknemine lepitakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Planeeringuala suurus on ca 2,5 ha.

PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala paikneb Rapla vallas Tuti külas. Maaüksus on valdavas osas metsamaa, millelt raie on hiljaaegu tehtud. Maaüksuse põhjapoolne osa jääb hajaasustusalale, lõunapoolne - tiheasustusalale. Maaüksus on hoonestamata.

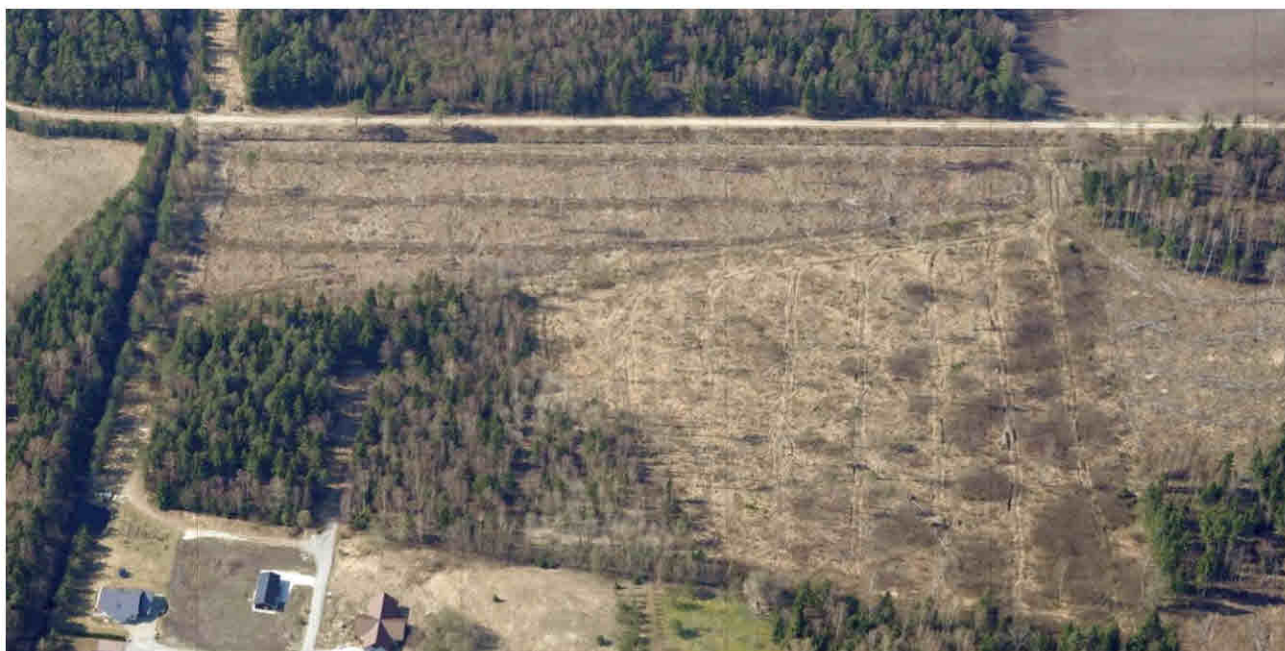
Planeeringuala piirneb läänest Suurearu-Põlendiku tee ja Rebaseuru maaüksusega (katastritunnus 66904:003:1052, põhjast Karjamardi (katastritunnus 66904:003:1191), idast Posti (katastritunnus 66904:003:0089), Allika tn 13 (katastritunnus 66904:003:0159) ja Allika tn 14 (katastritunnus 66904:003:0160) ning lõunast Juhani (katastritunnus 66904:003:0361) maaüksusega.

Planeeringuala reljeef on tasane. Maapinna absoluutne kõrgus jääb vahemikku ca 52...54 meetrit üle merepinna.

Tehnovõrkude paiknemist planeeringualal avalikest allikatest ei ilmne.



Maa-ameti fotolao ülesvõte 05.09.2019



Maa-ameti fotolao ülesvõte 23.04.2019

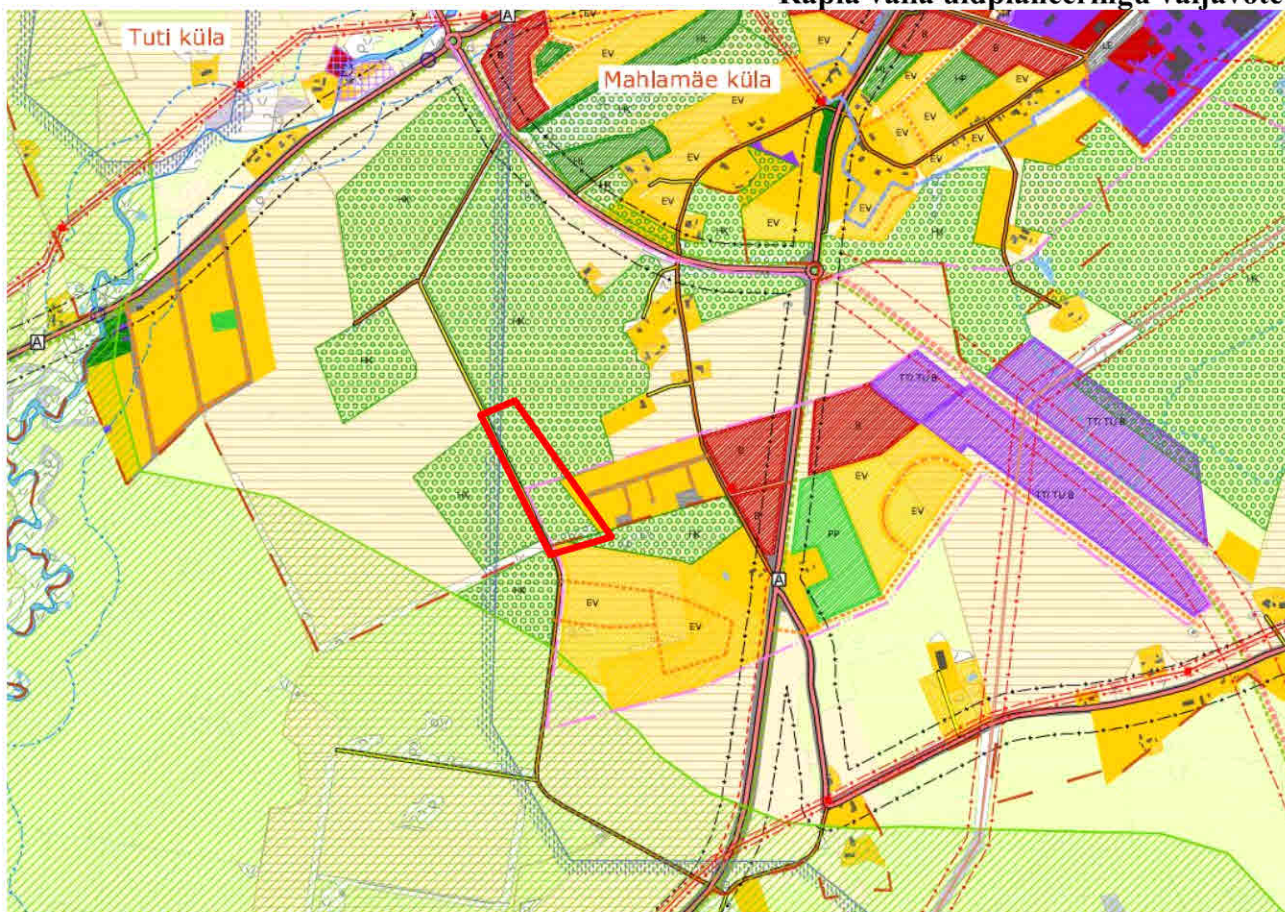
DETAILPLANEERINGU SEOSD ÜLDPLANEERINGUGA

[Rapla valla üldplaneeringu](#) (01.03.2011) kohaselt on Saare maaüksuse juhtotstarve kaitsev (säilitatav) metsamaa. Kaitsva metsamaa ülesanne on säilitada asumite ökoloogiline puhverala ja koosluste looduslik mitmekesisus ka järeltulevatele põlvkondadele. Säilitatava metsamaa piirkonnas võib üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarvet erandkorras muuta. Ehitiste püstitamisel juhindutakse hajaasustusse ehitamise tingimuste kohaselt. Saare maaüksuse puhul nähakse detailplaneeringuga ette metsamaa säilitamine vähemalt 50% ulatuses.

Üldplaneeringu kohaselt peab maakasutuse juhtotstarve moodustama vähemalt 75% planeeritavast alast, millest tulenevalt sisaldab detailplaneering üldplaneeringu muutmissetpanekut. Planeeringuga nähakse elamukruntidel ette vähemalt poole ulatuses pindalast looduslike koosluste säilitamine, mis annab eelduse juhtotstarve säilitamiseks 75% planeeritavast alast. Rapla Vallavolikogu hinnangul sisaldab detailplaneering üldplaneeringu juhtotstarbe muutmissetpanekut, kuid muutmine ei ole ulatuslik, mistõttu detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpanekut.

PlanS § 142 kohaselt võib detailplaneering sisaldada üldplaneeringu muutmissetpanekut. Detailplaneering on üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse juhtotstarvet muudev. Muus osas järgib detailplaneering üldplaneeringu põhimõtteid.

Rapla valla üldplaneeringu väljavõte:



— detailplaneeringuala ligikaudne piir

