

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
Detailplaneeringu eelnõule (eskiisile) ja avaliku väljapaneku jooksul 12.04. - 13.05.2024 esitatud ettepanekud			
1.	Transpordiamet 07.04.2024 nr 7.2-2/24/21180-4 (kiri dokumendiregistris)	<p>Planeeringu seletuskirja osa 6 kohaselt „/.../ Koostatav uus üldplaneering näeb ette kasvava liikluskoormuse ja maanteest tuleneva häiringu tõttu elamualad rajada teest kaugemale ning kaitsehaljastus teele lähemale. /.../ Koostamisel oleva üldplaneeringu järgi puudub vajadus Miku-Jüri maaüksusele ulatusliku kaitsehaljastuse kavandamiseks kuna kaitsehaljastuse alad on ette nähtud mujale“. Rapla valla kodulehel oleva üldplaneeringu eskiisi kohaselt on Miku-Jüri kinnistu riigitee nr 20125 Rapla ümbersõit poolsele küljele, krundipiirist 50 m ulatuses ette nähtud kaitsehaljastuse maa-ala. Planeeringu eskiisis ei ole sellega arvestatud, eskiisis on „säilitatava või rajatava kõrgema haljastusega alad“ kavandatud krundi piirist ca 20 m ulatuses. Arvestades, et Rapla ümbersõidul on liikluskoormus perspektiivis pigem kasvav, on kaitsehaljastuse rajamine/säilitamine koostatavas üldplaneeringus toodud ulatuses vajalik ning detailplaneeringus tuleb ning on mõistlik sellega arvestada. Kaitsehaljastuse vajadusele on viidatud ka KSH eelhinnangus.</p> <p>Riigiteel nr 28 algab 50 km/h kiiruspiirang alates Nuki kinnistust, korrigeerida joonist.</p> <p>Planeeringu jooniselt ei selgu, millised osa on säilitatavad ning millised likvideeritavad drenaažtorustikud. Kui drenaaži- ja sademevett soovitakse juhtida teekraavidesse, tuleb tagada truurpide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truurpide läbilaskevõimet, sh truurpide seisukorda ja teostada läbilaskevõime (seisukohtade punkt 10). Põllumajandus- ja Toiduametiga on mõistlik koostööd teha juba planeeringu koostamise etapis, et selgitada välja maaparandussüsteemi võimalike ümberehitamiste vajadus ning riigitee kraavidesse ja truurpi juhitava vee hulk.</p> <p>Veetorustik kavandada riigiteega nr 28 ristuvalt ja kaitsetorus (seisukohtade punkt 9). Korrigeerida trassi asukohta joonistel ja lisada vastav selgitus planeeringu seletuskirja.</p> <p>Seletuskirjas puudub info rajatava tänavavalgustuse kohta. Joonistel ei ole toodud tänavavalgustuse liitumiskilbi asukohta.</p> <p>Seletuskirja osasse 10 lisada, et riigitee ristmikud tuleb nõuete kohaselt välja ehitada ja Transpordiametile üle anda enne planeeringualale mistahes hoonele ehitusloa andmist.</p> <p>Arvestada seisukohtade punktis 16 toodud nõudega.</p>	<p>Kaitsehaljastuse ulatus on määratud kogu tee kaitsevööndi ulatuses (30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast). Ettepanekut kaalutakse edasise planeerimise käigus.</p> <p>Liitsime endise pos.13 krundi maa krundi nr 12 maaga. Suurel krundil asub ehitusala väljaspool 50 m kaitsehaljastuse ala. DP seletuskirja 8.12.2 Haljastus ja heakord täiendasime: „Planeeritud uue kinnistu nr 12 edela ja loodepoolsele küljele on ette nähtud 50 m laiune kõrgema haljastusega ala. Eelnimetatud haljastus kaitseb Rapla ümbersõiduteelt lähtuva müra eest.“</p> <p>Ettepanekut kaalutakse edasise planeerimise käigus.</p> <p>Parandasime jooniseid DP-3 ja DP-5</p> <p>Põllumajandus- ja Toiduamet andis 12.10.2023 kirjaga nr 6.2-6/8899-1 lähteseisukohad planeeringu koostamiseks, millega on planeeringu koostamisel arvestatud. Põllumajandus- ja Toiduamet on kaasatud planeeringu koostamisele. Täiendasime jooniseid DP-3 ja DP-5 ning seletuskirja. Drenaaži ümberehitusest vooluhulgad ei muutu. Seletuskirjas oli juba varem täiendatud punkti 8.9 vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohtades 12.10.2023 nr 6.2-6/8899-1 toodule.</p> <p>Ettepanekuid kaalutakse edasise planeerimise käigus. Parandasime jooniseid DP-3 ja DP-5. Kaitsetorud on joonistatud joonisel DP-5. Täiendasime seletuskirja p. 8.8 ja 8.10.1.</p> <p>Ettepanekuid kaalutakse edasise planeerimise käigus. Täiendasime jooniseid DP-3 ja DP-5 ning seletuskirja p.8.10.6</p> <p>Ettepanekuid kaalutakse edasise planeerimise käigus. Täiendasime seletuskirja p. 10.</p> <p>Liiklusmüra on kavandatud leevendada haljastusega. Täiendavate meetmete rakendamist kaalutakse.</p> <p>DP seletuskirja 8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted täiendasime: „Planeeritud uue kinnistu nr 12 edela ja loodepoolsele küljele on ette nähtud 50 m laiune kõrgema haljastusega ala. Eelnimetatud haljastus kaitseb Rapla ümbersõiduteelt lähtuva müra eest.“</p>

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar 1. Rapla Vallavalitsus 2. OÜ Valtu Projekt
2.	<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 10.04.2024 nr 14-3/1103-1 (kiri dokumendiregistris)</p>	<p>Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu sel juhul üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Seletuskirja peatükis 8.1 „Üldosa, Rapla valla üldplaneeringu muutmise ettepanek“ on toodud skeem, kus on näidatud koostatavas üldplaneeringus ala, mille juhtotstarbe peaks muutma elamumaaks. Kehtiva üldplaneeringu joonise vastava osa muudatuse ettepanekut toodud ei ole. Kuna PlanS-is sätestatud põhimõtte kohaselt saab detailplaneeringuga teha ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks, siis tuleb detailplaneeringut täiendada – lisada seletuskirja skeem kehtivast üldplaneeringu joonisest, kus planeeringuala ulatuses on maakasutuse juhtotstarve (kaitstav (säilitatav) metsamaa ja osaliselt looduslik haljasmaa) määratud elamumaaks. Kuna tekstiliselt on antud detailplaneeringuga tehtavat üldplaneeringu muudatust keeruline kajastada, siis tuleb lisada skeem, kuidas üldplaneeringu joonis näeks välja pärast detailplaneeringu kehtestamist. Siinjuures juhime teie tähelepanu ka asjaolule, et PlanS § 142 lõikele 8 kohaselt tuleb vallavalitsusel 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist detailplaneeringuga kavandatav muudatus kanda üldplaneeringusse.</p> <p>PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. St detailplaneeringu koostamisel on oluline kehtestamise ajal kehtiv üldplaneering. Kuna Rapla Vallavalitsus koostab samaaegselt Miku-Jüri detailplaneeringut ja Rapla valla uut üldplaneeringut, siis palume tagada, et koostatav detailplaneering ja koostatav üldplaneering oleksid omavahel kooskõlas.</p> <p>Rapla Vallavalitsus on saatnud meile Miku-Jüri detailplaneeringu eelnõu arvamus avaldamiseks. Valla veebilehel on detailplaneeringu nimetuseks Miku-Jüri. Seletuskirja jaluses, tiitellehel ning põhijoonisel on detailplaneeringu nimetuseks Miku-Jüri kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt hõlmab planeeringuala Tuti külas asuvat Miku-Jüri maaüksust (katastritunnus 66904:003:1431) ja osaliselt Liiva (katastritunnus 66904:003:0241), 28 Rapla-Märjamaa tee L3 (katastritunnus 66904:003:0277), 28 Rapla-Märjamaa tee L1 (katastritunnus 67001:005:0007) ja 20125 Rapla ümbersõit (katastritunnus 66904:003:0445) maaüksusi. Valla veebilehel on detailplaneeringu juures selgitatud, et Rapla Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 91 algatati detailplaneeringu koostamine Tuti külas Miku-Jüri maaüksusele (katastritunnus 66904:003:1431, pindala ca 6,7 ha, 100% maatulundusmaa). Palume Rapla Vallavalitsusel detailplaneeringu algatamisel ning menetlemisel kasutada üheselt arusaadavaid nimetusi ning kasutada nimetusi igas dokumendis ühtemoodi, kas siis Miku-Jüri kinnistu ja lähiala detailplaneering või Miku-Jüri detailplaneering. Palume seda märkust selguse huvides edaspidi kõikide detailplaneeringute menetlemisel arvestada.</p> <p>Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt hõlmab planeeringuala Tuti külas asuvat Miku-Jüri maaüksust (katastritunnus 66904:003:1431) ja osaliselt Liiva, 28 Rapla-Märjamaa tee L3, 28 Rapla-Märjamaa tee L1 ja 20125 Rapla ümbersõit maaüksusi. Põhijoonisele kantud planeeringuala piir ühtib Miku-Jüri katastriüksuse piiriga. Samas on joonisele kantud ka planeeringus käsitletava ala piir. Seletuskirja peatükis 8.8. „Teed ja liikluskorralduse põhimõtted“ on toodud, et ristumisel 28 Rapla-Märjamaa teega L1 on vajalik nõutava nähtavuse tagamiseks kõrghaljastuse likvideerimine või kärpimine Ärna kinnistu ja maantee vahel. Detailplaneeringus pakutakse välja lahendus planeeritava asumi ühendamiseks ca 70 m pikkuse jalgteega varasemalt projekteeritud kergliiklusteega (Via Velo IB töö nr 0820). Jalgteede asukoht on pakutud maantee ja Ärna kinnistu vahele ning see tähendaks ka sealoleva kõrghaljastuse likvideerimist. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 1 on planeering konkreetse maa-ala (planeeringuala) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Kuna PlanS-s sätestatud põhimõtte kohaselt ei saa väljaspool planeeringuala detailplaneeringuala maakasutus- ja ehitustingimusi seada, siis palume üle vaadata planeeringuala piir ning vajadusel planeeringuala laiendada. Kui varasemalt projekteeritud kergliiklustee soovitakse planeeringuga jalgteeks ümber kavanda, tuleb planeeringuala laiendada.</p>	<p>Ettepanekut kaalutakse edasise planeerimise käigus.</p> <p><i>Lisime seletuskirja p.8.1 selgitavad skeemid</i></p> <p>Ettepanekuga arvestatakse edasise planeerimise käigus.</p> <p><i>Lisime seletuskirja p.8.1 selgitava skeemi.</i></p> <p><i>Kirjutasime p.8.1, et Miku-Jüri detailplaneering ja Rapla valla uus üldplaneering on omavahel kooskõlas.</i></p> <p>Ettepanekuga arvestatakse edasise planeerimise käigus.</p> <p><i>Parandasime.</i></p> <p>Ettepanekut kaalutakse edasise planeerimise käigus.</p> <p><i>Muutsime planeeringuala piire. Planeeringualas paikneb üksnes Miku-Jüri maaüksus. Käsitletavas alas paikneb juurdesõidutee (Liiva mü-l) ja kergliiklustee (28 Rapla-Märjamaa teega L1 mü-l)</i></p>

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
			1. Rapla Vallavalitsus 2. OÜ Valtu Projekt
		Palume vaadata üle detailplaneeringu seletuskirjas kasutatud mõisted. Kasutada korrektselt mõisteid katastriüksus, krunt ja kinnistu. Näiteks on seletuskirjas välja toodud, et planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgiks on kavandada planeeritud elamumaade kinnistutele hooned, mis sobiksid arhitektuuriselt ning ehituslikult antud asukohta. Vastavalt PlanS § 6 punktile 8 määratakse detailplaneeringuga krundid. Maakatastriseaduse alusel moodustatakse katastriüksused ning kinnistu on defineeritud kinnistusraamatuseaduses. Detailplaneeringu põhijoonisel on välja toodud planeeritavate kinnistute piirid. Palume joonistel kajastada kruntide piirid vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 1. Palume detailplaneeringu eelnõud eelneva osas parandada.	Ettepanekut kaalutakse edasise planeerimise käigus. Parandasime jooniseid ja seletuskirja.
3.	piirinaaber 13.05.2024 (kiri dokumendiregistris)	Määrata naaberkinnisasjade privaatsuse tagamiseks kaitsehaljastuse rajamiseks konkreetsed tingimused, näiteks istikute hulk, paiknemine, liigid, kõrgus.	Ettepanekut kaalutakse edasise planeerimise käigus.
Põhilahenduse kooskõlastamise etapi koostöö			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Ettepanekud koondas vallaarhitekt 15.05.2024

Ettepanekute kirjaviisi ei ole muudetud. Vabandan ettepanekutes esinevate õigekirjavigade pärast.