

6. veebruar 2024

MIKU-JÜRI DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu nimetus: Miku-Jüri
Planeeringute andmekogu ID: 30101283
PlanID: 103632 (Maa-ameti andmekogu)

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksus:

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Miku-Jüri, Tuti küla	66904:003:1431	66571	100% maatulundusmaa

Osaliselt, juurdepääsude rajamise ulatuses kuuluvad planeeringualasse Liiva (katastritunnus 66904:003:0241), 28 Rapla-Märjamaatee L3 (katastritunnus 66904:003:0277), 28 Rapla-Märjamaa tee L1 (katastritunnus 67001:005:0007) ja 20125 Rapla ümbersõit (katastritunnus 66904:003:0445). Läbipääsu- või tehnovõrkudega seotud servituutide vajadusega alade ilmnemisel väljapool detailplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala piiri või muu põhjendatud vajaduse korral võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanike ja Rapla Vallavalitsusega. Servituutide tingimused ja tehnovõrkude ning läbipääsude paiknemine lepatakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused u 15 üksikelamust koosneva asumi rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt PlanS § 126.

Planeeringulahenduse põhimõtted:

Üksikelamuala kavandada piirkonda sobituv. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmise võrra võib kavandada üldplaneeringut muutvaid tegevusi, kuid elamuala tingimused määratleda lähtuvalt üldplaneeringust. Näha ette kaitsehaljastuse säilitamine võimalikult suures ulatuses. Näha igale elamukrundile ette kõrghaljastuse säilitamise kohustusega piirkonnad ja looduslike või looduslähedaste koosluste säilitamise põhimõte. Arvestada Keskkonnaameti, Põllumajandus- ja Toiduameti, Transpordiameti ja teiste pädevate asutuste seisukohti, samuti võtta arvesse naabrite arvamusi. Jätta võimalus kergteede rajamiseks riigimaanteede kõrvale. Koostöös võrguvaldajatega selgitada välja võimalused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks.

Krundi kasutamise detailplaneeringujärgsed sihtotstarbed: HL (looduslik maa), EP (üksikelamu maa), LT (tee ja tänava maa). Katastriüksuse sihtotstarbed määrata vastavalt [MaaKatS § 18¹](#).

Planeeringuga võib ette näha sobivaid kõrvalsihtotstarbeid.

Detailplaneeringu koostöötegitajad:

Keskkonnaamet, Päästeamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Transpordiamet

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium;

puudutatud võrguvaldajad (Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Elektrilevi OÜ, Rapla Vesi AS, Telia Eesti AS);

naabruses olevate kinnisasjade omanikud (Liiva, Mikkuri, Miku-Jüri (66801:001:1603), Märjamaa tee 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 16, Nuki, Saarevälja tee 4, 6, 8, 9, 10, 22, Sõõrumaa, Sõõrumaa-Veski, Ärma)

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel võib kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”, kuid peab kasutama [kehtivaid planeeringute vormistusnõudeid](#).

Avalikule väljapanekule kuuluvad materjalid (üldjuhul põhijoonis, lühikokkuvõtte detailplaneeringu seletuskirjast ja illustratsioonid) esitada eksponeerimiskõlbulikult väljatrükituna. Korraldatakse vähemalt kaks avalikku väljapanekut (eskiisile ja planeeringule).

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal, elektrooniliselt struktureeritud failikogumina ja [planeeringute andmekogusse](#) sobival kujul.

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad vormistamis- ja esitamisenõuded planeeringu koostamise ajal muutuda. Järgida tuleb kehtivaid nõudeid.

Orienteeruv ajakava

Ajakava on indikatiivne. Tegelik ajakava sõltub istungite tegelikust toimumisajast ja võib muutuda sõltuvalt seotud etappide laabumise ajast.

aeg	tegevus
	halduslepingu sõlmimine
	algatamiseelne arvamuskorje, koostöö Transpordiametiga
16.12.2021	algatamine volikogus
...oktoober 2023	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
12.02.2024	eelnõu lugemine vallavalitsuses
21.02.2024	eelnõu lugemine majanduskomisjonis
29.02.2024	KSH algatamise üle otsustamine volikogus
11.03.2024	eskiislahenduse avalikustamine vallavalitsuse korraldusega
13.03.2024	eskiisi ja KSH teade valla infolehes „Raplamaa Sõnumites“
28.03.2024 ... 29.04.2024	eskiisi avalik väljapanek
01.05.2024 kell 16.00	eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu avalik koosolek (planeeringu põhilahenduse koostamine)
mai 2024	planeeringu põhilahenduse kooskõlastamine
28.05.2024	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks
10.06.2024	eelnõu lugemine vallavalitsuses
19.06.2024	eelnõu lugemine majanduskomisjonis
27.06.2024	vastuvõtmise otsustamine volikogus
03.07.2024	vastuvõtmise ja avalikustamise teade („Raplamaa Sõnumid“)
12.07.2024	vastuvõtmise ja avalikustamise teade („Rapla Teataja“)
18.07.2024 ... 19.07.2024	avalik väljapanek (kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja leheteavitused)
...oktoober 2024	planeeringu heakskiitmine
	elluviimise halduslepingu sõlmimine
22.10.2024	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjal)
04.11.2024	eelnõu lugemine vallavalitsuses
13.11.2024	eelnõu lugemine majanduskomisjonis
21.11.2024	kehtestamine volikogu otsusega
27.11.2024	teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360