

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

1 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
<b>Algatamisele eelnenud koostöö</b>				
1.	KÜ Välja Kümme <a href="#">6-2/41-2</a> 11.04.2022	Ehituse puhul tuleb tagada hoone arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele kohta. Kas on läbi viidud linnaruumi analüüs? Käesoleva hoone plaanitavad mõõtmed ületavad sellesse kohta sobiva maja mõõtmeid.	Jah. Konkreetsem lahendus antakse arhitektuurse eelprojektiga. Jah. Lähiumbruse hoonestus ja maastikuvormid on mudeldatud ja esitatud ettepanek ühendab endas läbiproovitud eskiislahenduste parimad omadused. Arvestatud on naaberhoonestuse mahtude ja asendiplaanilise paigutusega. Kavandatava hoone kuju ning asukoht on valitud selliselt, et ei takista päikesevalguse jõudmist naaberhooneteni. Lähim hoone planeeritud hoone põhjaküljel (hoone varjus) on ligikaudu 35 meetri kaugusel. Koostatud on valgussimulatsioonid, mida arendaja on valmis soovi korral tutvustama.	
		Pole arusaadav kuhu tulevad 2 abihoonet?	Käesolevaga nähakse ette potentsiaalne võimalus rajada eraldiseisev prügimaja ning jalgrattahoidla kui täpsem arhitektuurne lahendus seda võimaldab/eeldab.	
		Eskiisil on näha, et Välja 10 ja Välja 12 vahele on plaanis istutada hekk ja suuremad puud. Kohati tundub, et kasutatud on selleks ka Välja 10 kinnistut!!!	Haljastuse, katendite jms rajamisel Välja tn 10 kinnistu piiri ei ületata. Arendaja on teinud vallale ettepaneku Jõujaama kinnistule ühiselt rajada Mahlamäe ja Välja tänava elanikele haljasala ja laste mänguväljak ning seetõttu võib planeeringu ala hõlmata ka Jõujaama kinnistut. Selle osas hetkel otsus puudub.	
		Pole kinni peetud nõudest, et teest ja kinnistu piirist jääks puude, põsaste istutusala vähemalt 2m kaugusele.	Parkimisrivi ning kõnniteevahelisele haljasalale on ette nähtud madal põsastik. Kuna kõnnitee ja autotee vahel paikneb lai haljasalariba siis ohtu liiklejatele ei ole. Väljasõit parkimisalalt lahendatakse vastavalt määrusele ja tagatakse nõutavad nähtavuskolmnurgad.	
		Planeeritav ehitus paneb Välja 10 nn karpi st puudub vaba juurdepääs oma kinnistule. Täielikult kaob ligipääs prügikonteineriteni. Tallinna mnt poolt pääseb maja juurde ainult sõiduautoga.	Jõujaama kinnistule on ette nähtud avalik rekreatsiooniala lastemänguväljaku jms-ga. Pääs Välja tn 10 kinnistule on ette nähtud kinnistu loodenurgast. Soovitatakse ka prügikonteinerid ümber paigutada hoone lääneküljele kus asub	

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

2 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		Renoveerimise käigus paigaldati majas sundventilatsioon. Tagamaks ventilatsioonikanalite puhtus puulehtedest jm prahist asendasime majaesised kõrged kased madalamate iluõunapuude ja pihlakatega. Vastuvõetamatu on, kui nüüd istutatakse uued kõrged puud. Välja 10-le põhjustab see suuri väljaminekuid ventilatsioonikanalite puhastamise näol	mugavam ja turvalisem ligipääs veokitele. Välja tn 12 krundilt ei ole ette nähtud ligipääsu kõrvalkinnistute teenindamiseks, eriti raskeveokitega. Kõrghaljastuse rajamisel arvestatakse märkusega.	
2.	<b>Välja 14 omanikud</b> <a href="#">6-2/41-3</a> 11.04.2022	<p>On vastuolu kehtiva üldplaneeringuga, kus <i>Rajatavate korterelamute puhul on soovitatav korruselisus kuni 2, maksimaalne 3, Rapla linnas kaalutletult ja sobivas kohas (olemasoleva kõrghoonestuse juures) kuni 5. Kõrgus määratakse detailplaneeringuga...</i></p> <p><i>Elamute ja aiamajade vahetusse naabrusse ei tohi ehitada üle korruse olemasolevatest elamutest ja aiamajadest kõrgemaid hooned (s.h. päikesevalguse tagamiseks);“</i></p> <p>Mõlema punktiga on vastuolu. Välja 14 on kahekordne ridaelamu, 5-kordse hoone püstitamine selle vahetusse lähedusse (ca 20 m) on vastuolus detailplaneeringu tingimustega ning halvendab kindlasti valgustingimusi. Arvestada tuleb ka seda, et Välja 14 asub ca 3 m (korruse kõrgus) madalamal kui Välja 12, seega vahetusse lähedusse sobiks vaid 1-kordne ehitis. Igal juhul tuleks teostada valgussimulatsioon ja esitada projekt 3D kujul.</p>	<p>Planeeritav hoone asub ol.oleva kõrghoonestuse piirkonnas ja on ümbritsetud tiheasustusalast.</p> <p>Välja tn 14 ridaelamu on kõrgemate hoonete vahele rajatud hilisemalt naaberhoonestusest oluliselt madalamana. Välja tn 14 omanikel ei saa olla õigustatud ootust, et piirkonnas väljakujunenud hoonestusest madalama hoone (elamute või aiamajade) rajamisel piiratakse kõrghoonestuse piirkonnas edaspidi kõrgema korruselisusega hoonete ehitust.</p> <p>Teostatud on valgussimulatsioon ja 3D mahumudel, mille alusel on tagatud naabrite väärtuslik elukeskkond ja valgustingimused.</p>	
		<i>Tagada sõidukite parkimine omal kinnistul - vähemalt kaks parkimiskohta ühe korteri kohta.</i> Projektis on räägitud 15 korterist, parkimiskohti on ette nähtud vaid 18. Siin on selge vastuolu.	Parkimiskohtade arvestamisel on tagatud 1,2 kohta igale korterile. Kaalutletud tulemust mõjutasid haljastuse eelistamine autokesksele planeerimisele, keskne asupaik linnasüdames ning bussipeatuse vahetu lähedus. Arendaja on suurendanud haljastuse osakaalu parkimiskohtade arvelt ja ette on nähtud jalgrattaparkla. Nõudlus enamate kohtade järele	

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

3 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
			puudub, mida kinnitavad ka viimased kinnitatud detailplaneeringud (näiteks Kuusiku tee 4a parkimismormatiiviga 1 koht korteri kohta)	
		Tingimustes on punkt- <i>Korterelamu koormusindeks (KKKI) on korterelamu krundipinna suhe korterite arvu, KKKI kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu krundi kohta; KKKI uute korterelamute puhul peab olema soovitatavalt vähemalt 150. (KKKI = krundi pind m<sup>2</sup> / maksimaalne korterite arv).</i> Vastuolu on selge. Välja 12 krunt on 1552 m <sup>2</sup> , seega võimalik oleks maksimaalselt 10 korteriga maja.	Lähtutud on uue kehtestamisel oleva üldplaneeringu kohaselt võib KKKI olla 100, mis võimaldab 15 korteriga lahendust Üldplaneeringus olev KKKI on ajale jalgu jäänud ning soodustab vaeglennastumist, mistõttu on ka vald viimaste tiheasustusala detailplaneeringute kinnitamisel lubanud madalamat KKKId. Näiteks samas kvartalis asuval hiljuti vastu võetud Mahlamäe tn 7 kinnistu detailplaneeringul on koormusindeks arvestuslikult 112.	
		Praeguse määratluse kohaselt on Välja 12 ärimaa. Kuidas see vastuolu saab lahendatud?	Lahendatakse detailplaneeringuga.	
		Me ei ole vastu hoonestuse rajamisele Välja 12 krundile. Kuid ehitise peab vastama ülaltoodud Tingimustele ning olema funktsionaalselt kui ka visuaalselt keskkonda sobiv.	Arvestatakse.	
3.	<b>Eraisik</b> 6-2/41-5 11.04.2022	Mulle tundub, et see on seal hetkel ärimaa? Selle planeeringu algatamisega ei saa Rapla vald nõus olla, me ei saa lasta selliselt Raplas linna planeerida, kuidas arendajad tahavad ja Rapla vald maksab lisaks infrastruktuuri toetust!!! See" kast" paneb piirkonna valguse ja ruumilise lahendusele pikaajalise pitseri	Arvestatakse. Vt. ka vastused valgustuse tagamise kohta.	
4.	<b>Korteriühistu Mahlamäe tn 9</b> <a href="#">6-2/41-6</a> 14.04.2022	Eskiisilt on näha, et suletakse meie väljapääs Välja tänava suunal. Mahlamäe 9 esine kitsas teeriba ei võimalda autode manööverdumist (ümberpöörumist), mistõttu tekivad väga suured probleemid. Eriti suureks paisuvad probleemid talveperioodil, kus teeolud keerulisemad. Garaažiühistu maaga ei saa me arvestada manööverdusmaana, sest see on nende maa ja garaažide esine on tavapäraselt täis pargitud. Meie maja ees on ruumi vaid läbi sõita ühes reas. Eskiisi kohase arenduse toimimiseks meie jaoks on	Välja tn 12 liiklus ja parkimine lahendatakse oma kinnistu piires kellegi õigusi riivamata. Planeeritaval kinnistul ei ole ette nähtud läbisõitu kõrvalasuvatele kinnistutele ning hetkel toimub läbisõit ning kinnistu haljasalal parkimine omavoliliselt ning riivates Välja tn 12 kinnistu omaniku õigusi.  Mahlamäe tn 10 sissesõit kinnistule on ette nähtud Mahlamäe tänavalt. Parkimine ja	

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

4 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		<p>vajalik lahendada terviklikult meie maja liiklusskeem ja parkimine. Ilma selleta ei tohiks eskiisil kujutatud lahendust teostada! Planeeringuga saab nõustuda ainult sellisel juhul, kui lahendatakse meie maja liiklusprobleemid!</p>	<p>liikluskorraldus tuleb lahendada oma kinnistu piires. Potentsiaalne manööverdamisala näha ette hoone põhjaküljele.</p>	
		<p>Praegu algatav detailplaneering ei ole kooskõlas kehtiva Rapla valla üldplaneeringuga (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6), mille kohaselt selle maatüki juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroomaa, mitte korruselamute maa. Seega on see üldplaneeringut muutev detailplaneering, mille algatamist tuleks vallavalitsusel kindlasti põhjendada. Maaomanikul ei saa olla praegusel hetkel õigustatud ootust, et maa juhtotstarvet muudetakse. Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus (vallavalitsus). VV peab kaaluma, kas ja millisel kujul detailplaneeringut on võimalik ja mõistlik algatada. Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 kohaselt ei peaks vallavalitsus detailplaneeringut algatama, kui algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga (mida see ilmselgelt on) või kui planeeringu elluviimisega kaasneks ebaproportsionaalne kolmanda isiku õiguste riive.</p>	<p>Arvestatakse ja lähtutakse kehtivast seadusandlusest.</p> <p>Tänaseks on kinnistu juhtotstarve iganenud ja puudub vajadus sellise mahuga ärihoone järele.. Seetõttu on kinnistul asuv ärihoone kasutuseta ning täielikult amortiseerunud. On kogukonna huvides leida kinnistule uus kasutus ja funktsioon, mis vastab Rapla linna vajadustele. Lähtuvalt vajadusest täiendava elamumaa järgi on hiljuti muudetud detailplaneeringuga ka lähedalasuv Mahlamäe tn 7 kinnistu juhtotstarve ärimaast elamumaaks ning kinnistu leidis kiirelt kasutust modernse korterelamu näol.</p>	
		<p>Kui veel viidata, siis läheb detailplaneering sellisel kujul vastuollu ka planeerimisseaduse § 8 elukeskkonna parendamise põhimõttega, sest see ei loo (vähemalt mitte meie KÜ vaates) eeldusi kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna olemasoluks ja säilitamiseks. Kui üldse edasi minna selle maa-ala planeerimise (ja väljaehitamisega), siis peab see olema tehtud laiemal piirkonnaga seotuna, st et minimaalselt tuleb lahendada ka meie KÜ (ja garaažiühistu Rool) liikluskorralduse teemad. Vaadata tuleb, kuidas planeeritav ala liitub olemasoleva elukeskkonnaga</p>	<p>Esitatud planeeringulahendusega parendatakse oluliselt elukeskkonda. Planeeringuga nähakse ette Jõujaama kinnistu kasutuselevõttu poolavaliku ruumina lähiümbruse elanikele. Arendaja on valmis panustama lastemänguväljaku ning rekreatsiooniala rajamisse, mille hooldamise võtab üle Rapla linn. Planeeritav Välja tn 12 korruselamu lisab rajatava hooviala privaatsust põhjasaunal ning takistab liiklusrõnga levimist.</p>	

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

5 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		ja kuidas see seda mõjutab. Sellist detailplaneeringut ei saa teha ainult konkreetse krundi piirides!		
		Korteriühistu Mahlamäe tn 9 teeb ettepaneku kaasata kõik osapooled selle arenduse mõistlike lahenduste otsimise juurde ja suurimaks probleemiks siis edaspidine liiklemine nii autodele kui inimestele. Kindlasti ei saa korteriühistu kellegi teise krundile oma nõudmisi esitada mida teha tohib ja mida mitte aga edasise arengu suhtes tuleb väga paljudele detailidele varakult mõelda ja võimalikult palju arvestada osapooltega kes seda piirkonda kasutama jäävad.	Nõus.	
5.	<b>Välja 10 elanike arvamus</b> <a href="#">6-2/41-9</a> 15.05.2023	Endiselt on probleemiks Välja 10 prügikonteineritele ligipääs. Praegust ligipääsu Välja tänavalt on kasutatud algusest peale. Välja 10 krundil ei ole prügikonteinereid kuhugi panna. Tasuks mõelda võimalusele võtta kasutusele maa-alused mahutid, millega paraneks hügieen ja väheneksid veokulud. Ettepanek kasutada munitsipaalmaad Välja 10 prügikastideni pääsuks. Mänguväljakud on suurepärane variant [Jõujaama maaüksuse kasutamiseks], kuid kas prügimajandus pole mitte vähem tähtis? Arendaja loeb enda krundi osaks ka munitsipaalmaad.		
6.	<b>Eraisik</b> 6-2/41-10 16.05.2023	Kas on mõtet plaanitaval mänguväljakul? Kes seda kasutama hakkab? Kõrval on ju imeilus lastepargi väljak, mitte kaugel Vesiroosi oma. Ka meie maja taga on väike mänguväljak, kuid ka seda ei kasutata, ikka minnakse lasteparki.		
7.	<b>Välja 14 elanike arvamus</b> <a href="#">6-2/41-12</a> 09.06.2023	Millele tuginedes väidetakse, et on tegemist kõrghoonestuse piirkonnaga? Mis puutub siia millal Välja 14 on rajatud (kõigi regulatsioonide kohaselt).. Kuskohast on arendajale teada Välja 14 õigustatud ootused? Ajal, mis Välja 14 ehitati, olid naabruses Koidu tn 14 3-kordne maja, Mahlamäe 11 (2-kordne eramu) ning Välja 12 ühekordne ärihoone, kuskohast oleks pidanud aimama 5-kordse maja ehitust vahetusse naabruses.		

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

6 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		Millele tugineb arendaja, kui väidab: „... esitatud ettepanek ühendab endas läbiproovitud eskiislahenduste parimad omadused.“ Palun esitada põhjendused. Konkreetne vastuväide Välja 14 on oluliselt lähemal (ca 20 m).		
		Kuskohast võetakse, et KKKI on ajale jalgu jäänud?. Praegu on soovitatav 150. Mahlamäe 7 on erand, mille kehtestamisel võis olla ka muid lisapõhjuseid.		
		Missugune on praegune Välja 12 kehtiv detailplaneering?		
		Missugune on tegelik kavandatava korruselamu kõrgus? Kas 4 või 5 korrust? Vajalik on lõige Välja tänavast (majad 10,12, 14), millel oleksid kõrgusmärgid, et näha Välja tn majade omavaheline kõrgus, jm.		
		Kui kõrgele ehitisele on tehtud valgussimulatsioon? Reeglina tehakse valgussimulatsioon 21.3. ja 21.09. Talvine 21.12. pilt ei anna midagi. Mis kujul peab olema esitatud mahumudel.?		
		Kas on kogutud Välja tn teisel pool asuvate kinnistute omanike arvamust? Näiteks Aia 3 , Aia 6, ka Välja 17?		
		Kas Välja 12 on projekteeritud krundile kõigi planeerimisreeglite kohaselt?		
		Kuidas toimub detailplaneeringu algatamise ahel?		
		Kuidas on tagatud Planeerimisseaduse par 8 „Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi“ elluviimine?		
		Praegu esitatud kujul projekti realiseerimine vähendab kõigi Välja 14 omanike kinnisvara turuväärtust tuntavalt (vaade, inimeste liikumine, parkimiskorraldus, jne) . Millist hüve pakutakse meile selle asemele?		

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

7 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		Väheneb olulisel määral Mahlamäe 9 elanike juurdepääs oma majale, kaob tee Välja tänavale ja bussipeatusesse. Arvatavalt kahaneb Välja 10 elavate inimeste korterite turuväärtus (suur maja vahetus läheduses). Väheneb ka üle Välja tn asuvate hoonete turuväärtus.		
		Üheks võimalikuks lahenduseks oleks leida sujuv üleminek 5kordselt piirkonnalt madalamale hoonestusele, näiteks peaks Välja 12 olema astmeline ehitis.		
		Praegu pakutud lahendusega ei muutu ümbritsevatest majade elanikel kellegi midagi paremaks, kõigil läheb mõnevõrra halvemaks (vaade, inimeste liikumine, parkimine, . päästeautode juurdepääs, jne).		
8.	<b>Mahlamäe tn 9 KÜ seisukohad</b> <a href="#">6-2/41-13</a> 12.06.2023	Välja 12 detailplaneering, mille algatamist Rapla Vallavalitsus kaalub, on kehtivat üldplaneeringut muutev, milleks peab olema põhjendatud vajadus. Vallavalitsus kui planeerimist korraldav institutsioon ei ole oma seisukohta juhtotstarbe iganemise kohta väljendanud. Arendaja pädevusse ei kuulu Rapla linna vajaduste ega kogukonna huvide esindamine.		
		Praegu ette pandud kujul halvendab detailplaneeringu realiseerimine naaberkinnistute kasutamistingimusi. Mahlamäe tn 9 hoone ehitamisel 1977. aastal nähti ette väljasõit nii Mahlamäe kui Välja tänava suunal, kuna reljeefi tõttu pole krundil ruumi manööverdamiseks.		
		Raske on kommenteerida Välja 12 arendaja väidet, et läbisõit kinnistult toimub omavoliliselt ja kinnistu omaniku õigusi riivates. Meile ei ole teada, et kinnistu omanik oleks viimase 46 aasta jooksul väljendanud oma eitavat suhtumist tema kinnistult läbisõidu osas või nõudnud oma õiguste riive lõpetamist.		
		Kuidas on tagatud eeldatavalt Jõujaama kinnistule rajatavale rekreatsioonialale ligipääs, kui seda ei võimalda Välja 12, Välja 10, Mahlamäe 9 ega ka Mahlamäe 7a? Kes Jõujaama kinnistu ala rajatised finantseerib?		

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		Rekreatsiooniala on hea ja mõistlik, kuid kes tagab hoolduse ja kuidas tagatakse ligipääs? Kui ainult Välja 12 kaudu, siis kas see ala saab olema Välja 12 rekreatsiooniala?		
		Ümbritsevad inimesed ei ole vastu mitte kortermajale Välja 12 kinnistul, vaid selle suurusele ning oma kinnistutele ligipääsu piiramisele. Enne Välja 12 kinnistu sihtotstarbe muutmist peaks KOV läbi arutama ümbritsevate kinnistutele ligipääsu ja jäätmete kogumise ja transpordi kava ning samuti päästeteenistuse ligipääsu.		
		Mahlamäe 9 ja Välja 10 jäätmekonteinerite asukohti on keeruline muuta. Linn peab nõuetele vastava liikluskorralduse rajama oma kuludega.		
		Väljakujunenud elukeskkonda ning Välja tänava linnaehituslikku ehitusjoont eirav arendaja soov on ilmselgelt naabrite huve riivav ja Rapla valla ÜP-ga vastuolus.		
		Vastuolud on ka PlanS § 8 ja PlanS § 128 lõikega 4.		
		Mahlamäe tänava liikluskoormus ja kasutustihedus on juba suur, mistõttu vajalik on olukorda hinnata ka Mahlamäe 10 detailplaneeringu elluviimise ja teiste perspektiivsete arenduste kontekstis.		
		Arvestada tuleb liikumissuundadega bussipeatusesse.		
		Juurdepääs Mahlamäe tn 9 kanalisatsioonikaevudele on võimalik vaid Välja tn 12 krundi poolt.		
		Välja tn 12 läbisõidu sulgemise korral halvenevad päästetööde võimalused.		
		Jõujaama kinnistul olev trepp on väga ohtlik. Maaüksus vajab terviklahendust.		
		Jõujaama maaüksusel saaks lahendada piirkonna parkimisprobleemi.		
		Soovitame Rapla Vallavalitsusel põhjalikult kaaluda detailplaneeringu algatamise asjaolusid ning langetada otsus, millega ei halvendata piirkonna elukeskkonda ega kinnistute kasutustingimusi. Juhul kui vallavalitsus		

# VÄLJA 12 DETAILPLANEERINGULE ALGATAMISEELNE KOOSTÖÖ

9 / 9

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Arendaja ettepanek	Vallavalitsuse seisukoht
		otsustab detailplaneeringu algatada, siis tuleb planeeringuala laiendada selliselt, et lahenduse saab kogu piirkonna liikluskeem. Detailplaneeringu algatamise taotluses antud piirides selline lahendus võimalik ei ole. Rapla Vallavalitsus peab otsustamisel vältima olukorda, kus ta annab arendajale alusetut lootust, et detailplaneering saab kindlasti tema poolt soovitud kujul realiseeritud ja kus ta õhutab arendajat tegema kulutusi planeerimisele või projekteerimisele, kui ta näeb ette lahenduse vaidlustamist ning potentsiaalset vajadust hiljem arendajale tehtud kulutused kompenseerida.		

Arvamused ja ettepanekud koondas vallaarhitekt 19.06.2023