

6. veebruar 2024

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**Alused:**[Endise Rapla valla üldplaneering](#) – kehtestatud: 01.03.2011[Planeerimisseadus](#) (edaspidi PlanS)**Detailplaneering:****Kastani tn 4 detailplaneering**

(planeeringute andmekogu ID: 30100204)

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Kastani tn 4, Hagudi alevik	66903:003:0237	4199	100% elamumaa

Osaliselt kuuluvad planeeringualasse vahetult piirnevad transpordimaa katastriüksused 15 Tallinn-Rapla-Türi tee (katastritunnus 66903:003:1731), 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L1 (katastritunnus 66903:003:0278) ja 6691036 Kastani tänav (katastritunnus 66903:003:0373). Läbipääsu või tehnoorkudega seotud küsimuste lahendamise vajaduse ilmnemisel väljaspool detailplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala piiri või muu põhjendatud vajaduse korral võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanike ja Rapla Vallavalitsusega. Servituutide tingimused ja tehnoorkude ning läbipääsude paiknemine lepitakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Planeeringuala suurus on u 0,7 ha.

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK, ÜLESANDED, PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused kauplusehoone ja sellega seotud rajatiste kavandamiseks. Planeeringu koostamisel lähtuda taotlusega esitatud eskiisidest.

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt PlanS § 126:

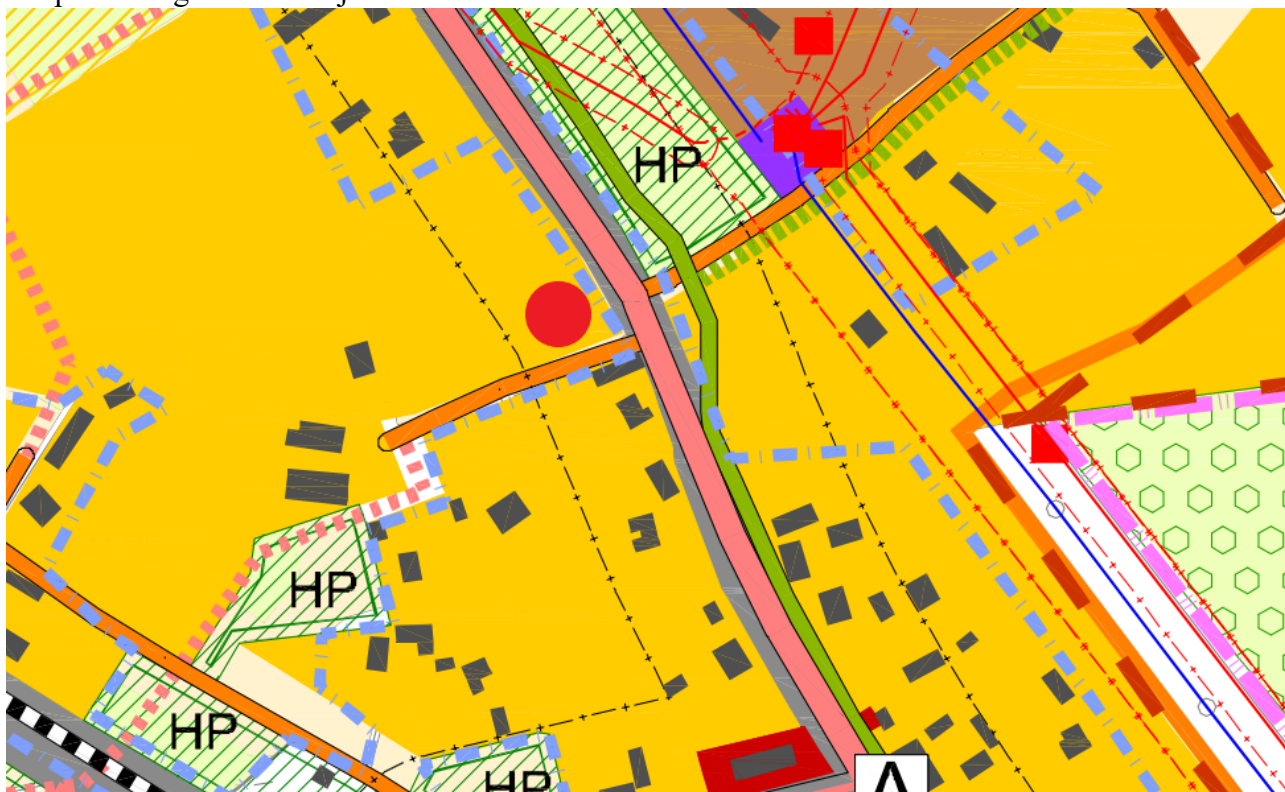
- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- puhveralade, kujade ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- servituutide vajadusega alade määratlemine;
- avalikult kasutatavate alade määratlemine.

KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD

Kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Arvestada [Rapla valla üldplaneeringuga](#).

VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Üldplaneeringu kaardi väljavõte:



 Krundi ligikaudne asukoht kaardil

Detailplaneeringu algatamisettepanek sisaldab üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonide muutmissetepanekut, mistõttu vajalik on detailplaneeringu menetlemine üldplaneeringut muutvana.

Koostatavas üldplaneeringus on Viljandi maantee äärsel alal juhtotstarve - keskuse segahoonestusala, mida iseloomustab funktsionaalse avaliku ruumi rohkus ja mitmekesine ruumikasutus. Segahoonestusalale võib ehitada muu hulgas ka kaubandus-, toitlustus- ja teenindushooneid.

Detailplaneeringuga kavandatav on küll vastuolus üldplaneeringu kaardile märgitud juhtotstarvetega, kuid muus osas ei kujuta kaubandushoone kavandamine [Rapla valla üldplaneeringu põhilahenduse](#) muutmist. Planeeringuga kavandataval ei ole sisulist olemuslikku konflikti kehtiva üldplaneeringuga, kuna ette nähakse elamualadele vajalik esmatarbe teenindus ja kaubandus, mis on samuti üldplaneeringuga ette nähtud.

DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖTEGIJAD:

Keskkonnaamet, Päästeamet, Transpordiamet;

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISELE KAASATAVAD:

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium; naaberkinnisasjade omanikud; puudutatud võrguvaldajad

KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED**Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:**

Detailplaneeringu koostamisel juhendada [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#). Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)“:

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paber kandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina. Detailplaneering esitada [planeeringute andmekogusse](#) sobivas vormingus. Enne detailplaneeringu esitamist teha [planeeringuandmete nõuetele vastavuse kontroll](#).

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad järgimist vajavad vormistamis- ja esitamisenõuded muutuda. Järgida kehtivaid nõudeid.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

aeg	tegevus
19.07.2022	algatamisettepaneku esitamine
25.05.2023	algatamine volikogus
	detailplaneeringu eskiisi koostamine
06.02.2024	detailplaneeringu eskiisi laekumine
26.02.2024	detailplaneeringu eskiisi avalikustamine vallavalitsuses
28.02.2024	eskiisi avalikustamise teade „Raplamaa Sõnumites“
14.04.2024 ... 12.04.2024	eskiisi avalik väljapanek
16.04.2024 kell 16.00	eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu
...mai 2024	planeeringu koostamine ja kooskõlastamine
(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)	
28.05.2024	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
10.06.2024	vastuvõtmise eelnõu vallavalitsuses
19.06.2024	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
27.06.2024	vastuvõtmine volikogus
03.07.2024	teade „Raplamaa Sõnumites“
18.07.2024 ... 18.08.2024	detailplaneeringu avalik väljapanek
(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub täiendav ajakulu; arvestada tuleb ka 14-päevase etteteatamisega)	
19.08.2024 ... 21.10.2024	ministri heakskiit (PlanS § 138 lg 3)
(kui ministri heakskiit laekub varem, on detailplaneeringu kehtestamine mõeldav varem; kui heakskiit võtab rohkem aega, võib vastavalt nihkuda ka kehtestamine)	
september 2024	elluviimise haldusepingu sõlmimine
29.10.2024	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
11.11.2024	kehtestamise eelnõu vallavalitsuses
20.11.2024	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis
28.11.2024	kehtestamine volikogus
04.12.2024	kehtestamise teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

NB! Istungite toimumis- ja lehenumbrite ilmumiskuupäevad on oletuslikud.

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
 Rapla vallaarhitekt
 +372 506 1360