

Rapla vald, Väljataguse küla,
Jänese kinnistu
detailplaneering

Tellija: Rapla Vallavalitsus

Huvitatud isik: Jan Lants,

Koostaja: Karin Raid, OÜ Raid Invest,
postiaadress: Käärdi, 60519 Möllatsi küla, Tartu vald
e-post: karin@raidinvest.ee
tel :5109000

Tartu vald, 2014

SISUKORD

SELETUSKIRI

1	Planeeringu koostamise alus	
2	Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta	3
3	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
4	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
5.	Planeerimise lahendus	
5.1.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	4
5.1.1.	Üldplaneeringu muutmine	4
5.2	Olemasoleva olukorra analüüs	4
5.3	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	4
5.4	Kruntide ehitusõigus	5
5.5	Arhitektuurinõuded ehitistele	5
5.6	Kruntide hoonestusala piiritlemine	5
5.7	Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	6
5.8	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	6
5.9	Ehitistevahelised kujad	7
5.10	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	7
5.11	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	7
5.12	Servituutide vajaduse määramine	7
5.13	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	8
5.14	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	8
5.15	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	8
5.16	Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	8
6	Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega	9

JOONISED

1.	Situatsiooniskeem	10
2.	Üldplaneeringu joonis	11
3.	Ortofoto	12
4.	Tugiplaan M 1:1000	13
5.	Põhijoonis M 1:1000	14
6.	Tehnovõrkude ja maakasutuse joonis	M 1:1000 15
7.	Illustreeriv joonis	16

LISAD

☒	Avaldus detailplaneeringu algatamiseks	17
☒	Detailplaneeringu lahenduse ettepaneku skeem	18
☒	Rapla Vallavolikogu 19.12.2013 a otsus nr 63.	19
☒	Lähteülesanne	20
☒	Koostööleping	26
☒	Väljavõte ajalehest "Rapla Teataja"	29
☒	Väljavõte ajalehest "Raplamaa sõnumid" detailplaneeringu algatamise kohta	30

☒ OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused nr 217022	31
☒ Detailplaneeringu seletuskirja koostõlastusleht	33
☒ Põhijoonis naabrite ja päästeameti koostõlastustega	34
☒ Tehnovõrkude joonis OÜ Elektrilevi koostõlastusega	35
☒ Rapla Vallavolikogu 27.02.2014 a.otsus nr 5 detailplaneeringu vastuvõtmise kohta	36
☒ Väljavõte ajalehest "Rapla Teataja" detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta	37
☒ Rapla Maavanema 21.04.2014 korraldus nr 1-1/263	38
☒ Väljavõte ajalehest "Rapla Teataja" detailplaneeringu kehtestamise kohta	39
☒ Rapla Vallavolikogu 24. 04.2014 otsus nr 17 detailplaneeringu kehtestamise kohta	40

1. Planeeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Jänese kinnistu maaüksuse omaniku volitatud isk Jan Lants. Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohad on kinnitatud Rapla Vallavolikogu 19.12.2013. a otsusega nr 63 "Detailplaneeringu algatamine".

2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Rapla valla üldplaneeringuga määratud Alu-Rapla-Valtu tiheasustusalal, kuid 100% maatulundusmaa kinnistu jagamine üheks jätkuvalt maatulundusmaaks ja üheks väike-elamumaa kinnistuks. Detailplaneeringuga nähakse ette krunditavale väikeelamumaale ehitusõiguse andmine ja arhitektuur-ehituslike tingimuste määramine, juurdepääsude teede lahendamine, normide kohase parkimise ja liikluse organiseerimine, tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine.

Andmed planeeritava kinnistu kohta:

nimi- Jänese;

kü tunnus: 66904:003:0197;

omanik- Rein Melts;

maakasutuse sihtotstarve – 100% maatulundusmaa;

pindala- 4,41ha;

planeeringuala suurus ca 47189m².

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.

Arvestamisele kuuluvad järgmised dokumendid:

Jan Lantsi taotlus Rapla Vallavolikogule detailplaneeringu algatamiseks;

Detailplaneeringu lahenduse ettepaneku skeem;

Jänese kinnistu omandiõigust tõendavad dokumendid ja volikiri Jan Lantsile;

Rapla Vallavolikogu 19.12.2013 otsus nr 63;

Rapla Valla üldplaneering, kehtestatud 01.03.2011;

Planeerimisseadus;

Rapla valla ehitismäärus.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Rapla Maamöödubüroo poolt 2014. a jaanuaris mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 , töö nr. 14-0001.

5. Planeerimise lahendus

5.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala paikneb valla üldplaneeringus määratud väärtuslikul põllumaal. Planeeritavat ala ümbritsevad üksikelamutega hoonestatud naaberkinnistud ning Vanakupja talutee. Talutee äärde rajatud üksikelamud on enamasti kahe korruselised ning viil-või kelpkatustega. Jänese kinnistu jagamine lõunaosa lahtikruntimise teel ning moodustatavale krundile üksikelamu ehitamine järgib piirkonna hoonestuslaadi ja on lahenduselt olemasoleva olukorraga hästi sobiv.

5.1.1.Üldplaneeringu muutmine.

Üldplaneeringu muutmine on vajalik ja maakasutuse seisukohast ka põhjendatud, kuna tulenevalt väljakujunenud ümbritsevast olukorrast, ei ole planeeritava uue hoonestusala asukohta otstarbekas kasutada edaspidi põllumaana. Tänapäevase põllumaa jaoks on Jänese kinnistu Vanakupja talutee ääres paiknev lõunapoolne põllulapp liiga väike. Arvestades, et lähedal asuvatele teistele kinnistutele (Suurepõllu ja Harri) on samuti algatatud detailplaneeringud eesmärgiga kruntida endised põllumaad elamukruntideks, siis on Vanakupja tee äärde kujunemas endiste põllulappide asemele elamupiirkond.

Nii on uue elamu ja abihoonete kavandamine Vankupja tee äärde juba väljakujunenud hoonestusfrondi ja üldplaneeringu kohase elamumaa suurenemise loomulik jätk.

Planeeringuala asukoht üldplaneeringul on kujutatud *joonisel 2*

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritav ala paikneb Rapla linna edelapiiril, Väljataguse külas, Vanakupja tee ääres ning asub üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal. Jänese maaüksusel paikneb käesoleva planeeringu koostamise ajal põline taluansambel, millel asub 7 majapidamishoonet. Üle poole Jänese kinnistust on hõlmatud metsaga. Kinnistu pinnase reljeef on valdavalt tasane.

Jänese kinnistu lõunapoolses osas on piirinaabriteks Kesapõllu ja Vahtra I ning Vahtra II kinnistud.

Olemasolev olukord on kujutatud ortofotol ning tugiplaanil (joonis 3 ja 4).

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga on ette nähtud jagada Jänese kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks:

POS 1 - Jänese põline kinnistu, sihtotstarbega maatulundusmaa (kood 011, M);

POS 2- jagamise teel tekkiv uus kinnistu, sihtotstarve elamumaa (kood 001, E).

Kinnistu jagamine on kujutatud põhijoonisel (joonis 5)

5.4. Kruntide ehitusõigus

Ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve- POS1- 100% maatulundusmaa,
POS2- 100% elamumaa;
- 2) hoonete suurimad lubatud arvud kruntidel- POS 1- olemasolev,
POS 2- 1 põhihoone, 2 abihoonet;
- 3) hoonete suurimad lubatud kõrgused- POS 1-olemasolev, POS 2- 8,5m;
- 4) hoonete suurimad lubatud ehitusalused pindalad-POS 1-olemasolev, POS 2- 300m².

Kruntide ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 5)

Planeeringualale kavandatud hoonete mahud järgivad Vanakupja tee ääres paiknevate olemasolevate naaberelamute vastavaid näitajaid. Naabruses asuvate hoonete kõrgused on väga erinevad- kahekorruselistest hoonetest on näiteks Vahta I kinnistul asuva elamu kõrgus riikliku ehisregistri andmetel 7,9m ja Hansumardi elamu kõrgus on enam, kui 8m. Lähtuvalt naabruses asuvate kahekorruseliste hoonete kõrgustest määratakse planeeringuga Jänese kinnistust eralduva uue elamukinnistu elamu kõrguseks kuni 8,5m.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuursed nõuded planeeringuala kinnistute hoonetele on planeeringuga määratud järgmiselt:

POS 1 (Jänese kinnistu)

- a) lubatud korruselisus- kuni 2 maapealset korrust.
- b) katusekalded- 30-45 kraadi, väiksematele abihoonetele on lubatud ka ka ühepoolsed kaldkatused (5-20 kraadi);
- c) katusetüüp- viilkatus.
- d) ehitusstiil- põlist taluarhitektuuri toetav;
- e) välisviimistluse materjalid- puit ja kivi;

POS 2 (Jagamisel tekkiv uus üksikelamu kinnistu)

- a) lubatud korruselisus- kuni 2 maapealset korrust;
- b) katusekalded- 30-45 kraadi, väiksematele abihoonetele (puukuurile vms) on lubatud ka madalakaldelised ühepoolsed kaldkatused (5-20 kraadi);
- c) katusetüüp- viilkatus;
- d) harjajoon- põhihoonel risti või paralleelselt Vana-Kupja teega.
- f) välisviimistluse materjalid- puit, krohv, kivi või eelnimetatud materjalide kombinatsioon. Palkmaterjal välisviimistluses on keelatud. Põhihoone ja abihooned peavad moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

5.6 Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Planeeritud üksikelamu krundil (POS 2) on määratud hoonestusala, mille piiresse on lubatud rajada 1 uus üksikelamu ja 2 abihoonet. Põhijoonisel näidatud uushoonestusala on seotud krundi piiridega. Väljaspoole hoonestusala hooneid püstitada ei ole lubatud.

Kuni 20m² suuruse ehitusaluse pindalaga muid ehitisi (kasvuhoooneid, laste mängumaju, grillinurki jms.) on lubatud püstitada ka väljaspoole hoonestusala kui need ei asu elamu Vanakupja tee poolsest fassaadist eespool ega üldjuhul naaberkrundi piirile lähemal, kui 8m. Nimetatud ehitiste ehitamiseks naaberkrundi piirile lähemale kui 8m tuleb naaberkrundi omanikuga eelnevalt kirjalikult kokku leppida.

Hoonestusala on näidatud põhijoonisel (joonis 5).

5.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on olemasolevalt Vanakupja teelt.

Uuele üksikelamu kinnistule (POS 2) on ette nähtud 2 parkimiskohta, millest vähemalt üks on hoone mahus-garaazis ja teine hoovis.

Jänese talukinnistule (POS 1) on ette nähtud samuti minimaalselt 2 parkimiskohta.

Liikluskorralduslikke muudatusi Vanakupja teel planeeringuga ei kavandata.

Sõidusuunad, juurdepääsud kruntidele ja ligikaudsed parkimislahendused on näidatud põhijoonisel (joonis 5).

Parkimiskohtade paigutus ja juurdepääsude täpsed asukohad on tinglikud ja võivad mõnevõrra muutuda hoone projekteerimisel (garaazide paigutusest jms).

5.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Jänese kinnistul on hulgaliselt metsa. Metsa osas planeering muudatusi kaasa ei too.

Jänese talutee ääres asuval maa-alal asub ajalooline kiviaed ning kõrgemad puud. Planeeringulahenduse kohaselt on ette nähtud nimetatud kõrghaljastust ning kiviaeda võimaluste piires säilitada.

Planeeringuala uue elamukinnistu (POS 2) sademeveed immutatakse oma kinnistul. Sademevee suunamine naaberkinnistutele ei ole lubatud.

Jänese kinnistu sademevee lahenduses muutusi ei kavandata- toimub looduslik imbumine.

Uue elamukinnistu (POS 2) naabrite vaheliste piirdeaedade rajamine, täpne kujundus ja aia tüüp lepitakse kokku kinnistute omanike vahel. Vanakupja tee poolseks piirdeaia kujundus sobitatakse hoone lahendusega ning piirdeaia kõrguseks on 1,2-1,5m. Piirete paigutus on graafiliselt esitatud põhijoonisel (joonis 5).

5.9 Ehitistevahelised kujud

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded", lisale 2 on planeeritud uue üksikelamu puhul ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3 ja kujast tingitud minimaalseks vahekauguseks 8m. Ehitiste planeeritud vahekaugused järgivad tuleohutusest tingitud nõudeid. Hoonete projekteerimiseks Kesapõllu kinnistu abihoonetele lähemale, kui 8m kaugusele, tuleb hoonetele projekteerida täiendavad tuleohutusmeetmed- rajada hoonetele tulemüürid vms.

Tuletõrje veevõtukohtade näitajad on käsitletud standart EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Planeeritavale krundile veevõtumahuti paigaldamine ei ole võimalik, kuna hoone ja tee vaheline kaugus on tulenevalt väljakujunenud hoonestusfrondist ca 12m ja nimetatud vahemaa ei ole päästetehnika jaoks piisav ruum. Seega tuleb veevõtukohana kuni veevõrgu väljaehitamiseni kasutada lähimat ühisveevärgil põhinevat hüdranti Väljataguse tn majade 26 ja 28 vahelisel tn. lõigul, mis asub planeeritavast alast ca 380m kaugusel.

5.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Jänese kinnistul on ainult elektrienergia varustus käesoleval ajal olemas. Vee-ja kanalisatsiooni lahendus on lokaalne.

Vastavalt OÜ Elektrilevi tehnilistele tingimustele on uuele moodustatavale kinnistule (POS 2) ette nähtud uut elektriühenduse loomine Kesapõllu piiril asuvast liitumiskilbist 57440LK. Elektri kaabli ühendus on näidatud tehnovõrkude ja maakasutuse joonisel (joonis 6).

Sidevarustuse lahendust planeeringuga ei kavandata, kuna hetkel puudub täiendava sideliitumise võimalus antud piirkonnas. Planeeringu kohaselt lahendatakse POS 2 moodustatava elamukrundi sidevarustus mobiilsena kuni piirkonda täiendavate sideliinide väljaehitamiseni.

Veevarustus lahendatakse POS 2 kinnistule veeühenduse loomisega Kesapõllu kinnistu veetorustikust. POS 2 kanaliseerimine kavandatakse kogumismahutitega. Kogumismahutite maht ja täpne asukoht täpusustatakse hoone projekteerimise käigus.

Uute hoonete soojavarustuse osas planeeringu erinõudeid ei sea. Lubatavad on kõik lokaalsed kütelahendused. Hoonete ja parkimiskohtade valgustus lahendatakse hoonete ehitusprojektide koostamisel tervikliku lahendusega tulenevalt hoonete arhitektuurist.

5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei asu keskkonnaohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Prügi kogumine lahendatakse vastavalt jäätmekavale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu tuleb tellida korraldatud jäätmeveo teenusena.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

5.12 Servituutide vajaduse määramine

Servituut määratakse Jänese kinnistule (POS 1) tagamaks vaba juurdepääsu uuele moodustatava kinnistu tagaiaale.

Samuti on vajalik seada servituut veeühenduse rajamiseks Kesapõllu kinnistule POS 2 kinnistu kasuks. Servituudialad on tähistatud tehnovõrkude ja maakasutuse joonisel (joonis 6).

Jänese põliskinnistule (POS 1) on seatud olemasolev isiklik kasutusõigus elektri õhuliinile elektrivõrgu valdaja kasuks. Nimetatud servituudi muutmise vajadust planeering ette ei näe.

5.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud uuele elamule järgmiseid kujunduslikke võtteid:

- ☒ oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);
- ☒ krundile sissepääsude piiramine;
- ☒ terrooriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaedadega).

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- ☒ võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
- ☒ hoida maa-ala korras;
- ☒ kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

5.14 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringuga moodustatav elamukinnistu (POS 2) asub osalisel naaberkinnistul Vahtra I asuva puurkaevu 50m raadiusega kaitsevööndis. Nimetatud kaitsevööndi alasse täiendavaid ehitisi ei planeerita. Muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused puuduvad.

5.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

5.16 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uusehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringuga ette nähtud tehnovõrkude ja juurdepääsutee välja ehitamine toimub kinnistu omaniku kulul. Servituutide seadmises lepatakse kokku planeeringujärgse Jänese kinnistu jagamisel.

6 Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega:

Kooskõlastatava asutuse nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
------------------------------	---------	----------------------------	-------------------------------	----------

Lääne-Eesti
Päästkeskus

04.02.2014 Erik Aunastala

Põhijoonisel , lk 34

Elektrilevi

03.02.2014 Marc Erik

Tehnovõrkude ja maakasutuse joonisel
lk. 35.

Jänese kinnistu
omanik

03.02.14 [signature]

Põhijoonisel ja kooskõlastuslehel

Naaberkindist
Kesanõllu omanik

03.02.14 [signature]

Põhijoonisel ja kooskõlastuslehel

Naaberkindist
Vahtra I omanik

03.02.2014 [signature]

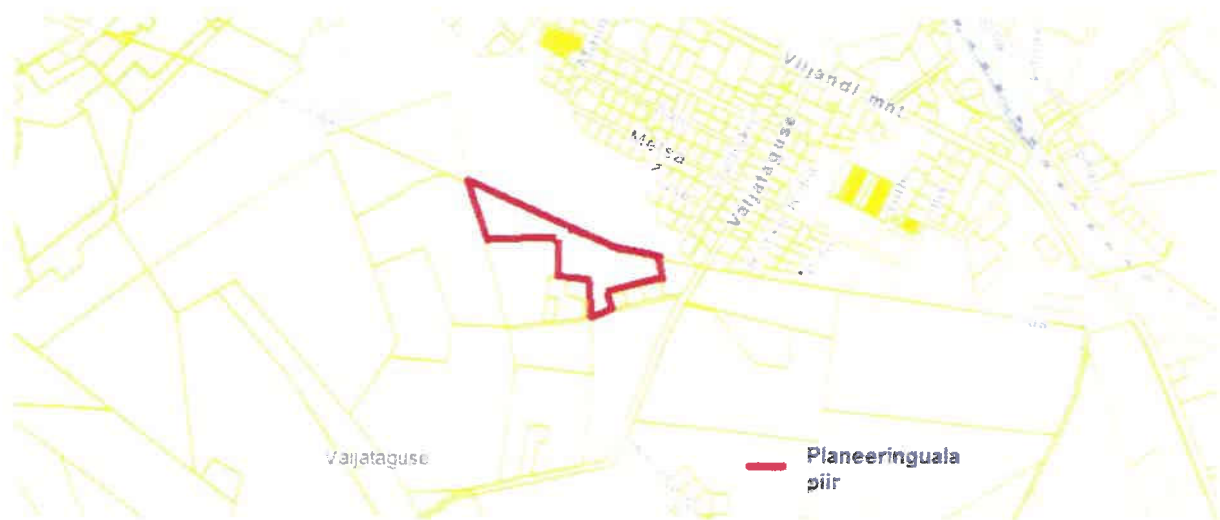
Põhijoonisel ja kooskõlastuslehel

Naaberkindist
Vahtra II omanik

03.02.2014 [signature]

Põhijoonisel ja kooskõlastuslehel

Piret
Vallaarhitekt
koostatud omavalitsuse
17.02.2014 minel
[signature]





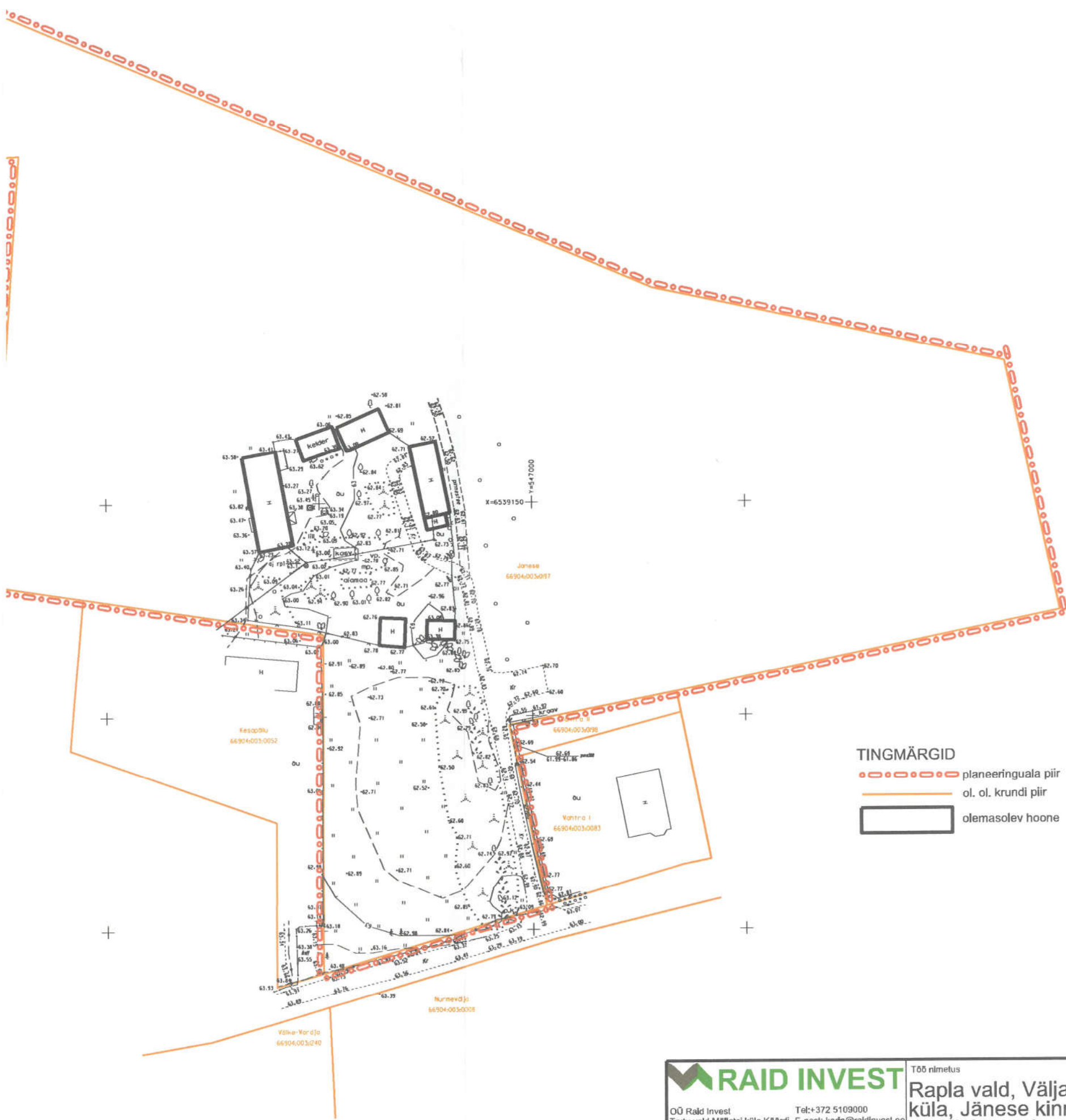
Planeeringuala piir

Ortofoto

Joonis 3



Planeeringuala piir



TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- ol. ol. krundi piir
- olemasolev hoone

- MÄRKUSED:
1. Digitaalse alusplaani mõõtkavas M1:500 mõõdistas OÜ Rapla Maamõõdubüroo jaanuaris 2014 (14-0001).
 2. Plaan on koostatud L- EST 97 koordinaatide süsteemis
 3. Kinnistute piirid on plaanile kantud katasrikaardi alusel
 4. Kõrgused Balli süsteemis

		Töö nimetus	
OÜ Raid Invest Tartu vald Mõllatsi küla Kaardi Tartumaa 60519		Rapla vald, Väljataguse küla, Jänese kinnistu detailplaneering	
Tellijä	Kuupäev	Joonise nimetus	
Jan Lants	21.01.2014	TUGIPLAAN	
Koostaja	Allkiri	Töö nr	Möötkava
Karin Raid		05/14	1:1000
		Joonise number	
		4	

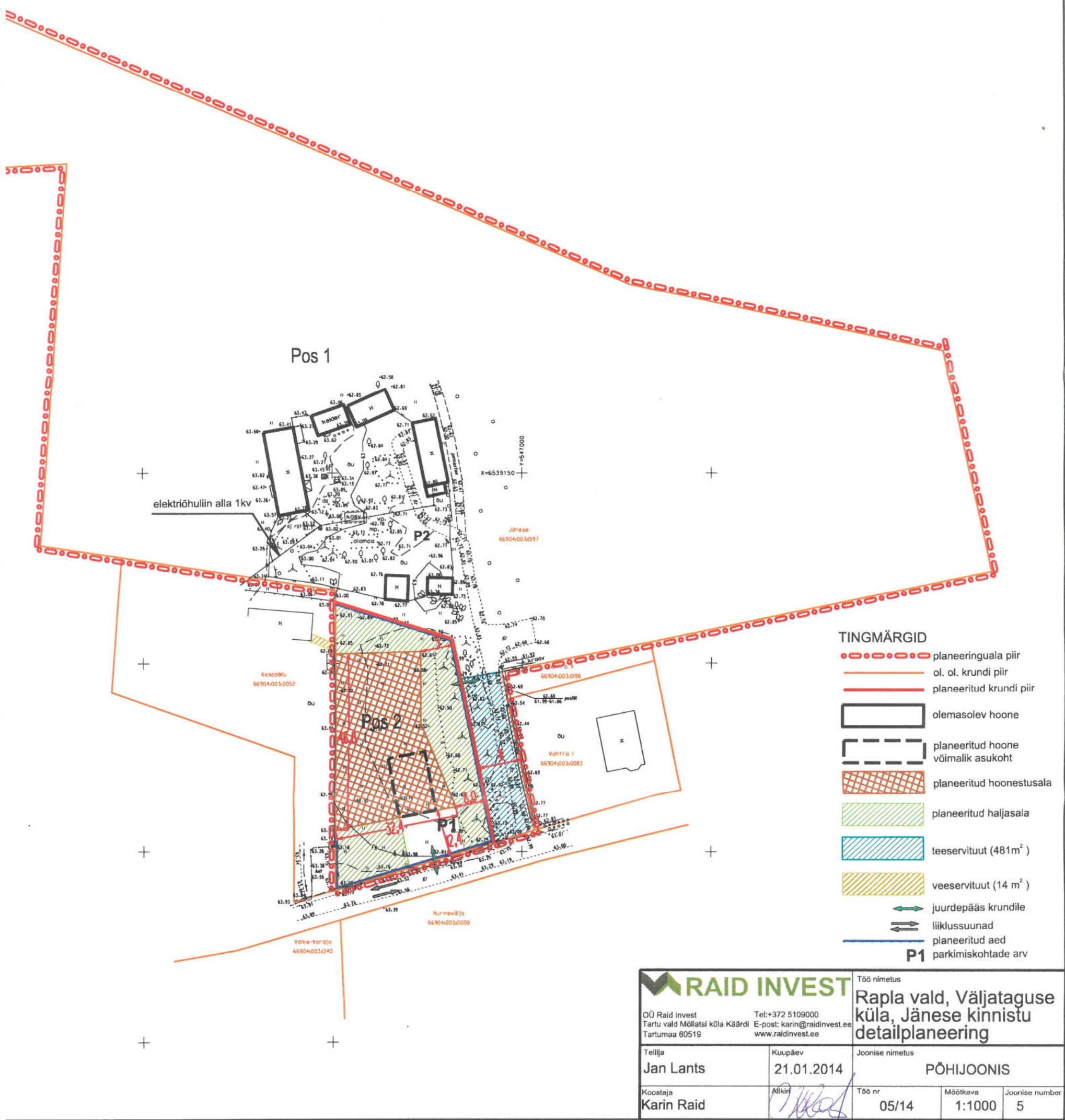


KRUNTIDE EHITUSÕIGUS:

krundi aadress	planeeritud krundi pindala	sihtotstarve	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)	hoonete suurim lubatud kõrgus	hoonete vähim lubatud tulepüsivusklass	suurim lubatud korruselisus	katusekalle / tüüp
Pos 1	4,16 ha	100%maatulundusmaa	olemasolev	olemasolev	olemasolev	olemasolev	olemasolev	olemasolev
Pos 2	2379 m²	100% elamumaa	1 põhihoone, 2 abihoonet	300	8,5m	TP3	2	30°- 45° viilkatus

MÄRKUS:

- * Maapinna kõrgusmärkide muutmist oluliselt ei planeerita
- * Parema loetavuse nimel on planeeritud aed joonisel nihutatud krundist 0,5m sissepoole



RAID INVEST		Töö nimetus		
OÜ Raid Invest Tartu vald Mõllatsi küla Käärde Tartumaa 60519		Rapla vald, Väljataguse küla, Jänese kinnistu detailplaneering		
Tellija Jan Lants		Kuupäev 21.01.2014		Joonise nimetus PÕHIJOONIS
Koostaja Karin Raid		Töö nr 05/14	Möötkava 1:1000	Joonise number 5



Pos 1

elektriõhuliin alla 1kv

puurkaevu kaitsevöönd 50m

Kesapõllu
66904:003:0052

Nurmeväja
66904:003:0008

Võlke-Vardja
66904:003:0240

INGMÄRGID

- planeeringuala piir
- ol. ol. krundi piir
- planeeritud krundi piir
- olemasolev hoone
- planeeritud hoone võimalik asukoht
- planeeritud hoonestusala
- ol.olev sidekaabel
- ol.olev madalpingekaabel
- planeeritud madalpingekaabel
- planeeritud veetorustik
- planeeritud reovee kogumismahuti
- planeeritud kanalisatsioonitorustik
- teeservituut (481m²)
- veeservituut (14 m²)
- elektriõhuliini kaitsevöönd
- P1 planeeritud parkimiskohtade arv

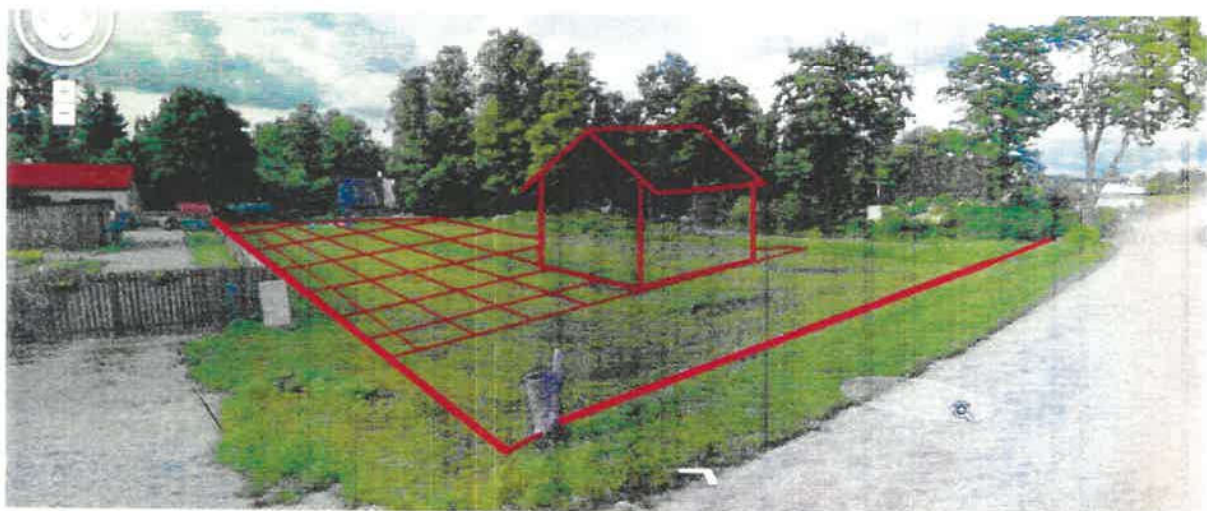


OÜ Raid Invest
Tartu vald Mõllatsi küla Käärde
Tartumaa 60519

Tel:+372 5109000
E-post: karin@raidinvest.ee
www.raidinvest.ee

Töö nimetus
Rapla vald, Väljataguse küla, Jänese kinnistu detailplaneering

Tellija	Kuupäev	Joonise nimetus
Jan Lants	21.01.2014	TEHNOVÕRGUD JA MAAKASUTUS
Koostaja	Allkiri	Töö nr
Karin Raid		05/14
	Mõõtkava	Joonise number
	1:1000	6



— Planeeringuala
piir

— Hoone võimalik
asukoht

▢ Hoonestusala

Rapla vald, Väljataguse küla,
Jänese kinnistu
detailplaneeringu

L I S A D

OTSUS

Rapla

19. detsember 2013 nr 63

Detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 3 lõike 2 punktid 1 ja 3 ning paragrahvi 10 lõike 5 ning Rapla Vallavalitsuse taotluse, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Rapla vallas, Väljataguse külas paikneva Jänese kinnistu (registriosa 1241837/12418, katastritunnus 66904:003:0197, maatulundusmaa 100%, pindala 4.41 ha) Rapla valla üldplaneeringut muutev detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on Rapla valla üldplaneeringuga määratud Alu – Rapla - Valtu tiheasustusalal, kuid 100 % maatulundusmaa kinnistu jagamine üheks jätkuvalt maatulundusmaaks ja üheks väike-elamumaa kinnistuks. Detailplaneeringuga toimub krunditavale väikeelamumaale ehitusõiguse andmine ja arhitektuur-ehituslike tingimuste määramine; juurdepääsuteede lahendamine, normidekohase parkimise ja liikluse organiseerimine; tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine.

2. Planeeringule ei ole vaja koostada keskkonnamõtjude hinnangut, kuna planeeringuga ei halvendata olemasolevat keskkondlikku olukorda. Täiendava hoonestuse kavandamine Rapla Vana-Kupja talutee (6690017) äärde, juba individuaalelamutega hoonestatud kinnistute vahele, on kujunema hakkava külatänavana ehitusliku miljöö täiendamiseks.

3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtu "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkiri)

Tarmo Lukk
Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 19. detsembri 2013. a otsuse nr 63 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumendis puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud. Raplas 20. detsembril 2013. a.

Irma Kirst
Volikogu sekretär



Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks

Alus: Kodanik Jan Lantsi (Jänese kinnistu omaniku Rein Meltsa volitatud esindaja) taotlus Rapla Vallavolikogule detailplaneeringu algatamiseks
Det. Planeeringu lahenduse ettepaneku skeem (eskiis)
Jänese kinnistu omandiõigust toetavad dokumendid ja volikiri Jan Lantsule
Rapla Vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamise kohta 19.12. 2013 nr. 63
Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud 01.03.2011
Eesti Vabariigi Planeerimisseadus
Rapla Valla ehitusmäärus

Kellele: Jan Lants

Objekt: Rapla vald.
Väljataguse küla
Jänese kinnistu (kataster: 66904:003:0197, registriosa: 1241837/12418, pindala: 4.41 ha, 100% maatulundusmaa)

Planeeringu eesmärk:

Vastavalt kehtestatud (keh: 01.03.2011) Rapla valla üldplaneeringule asub Jänese kinnistu nn "Alu-Rapla-Valtu" tiheasustusalas. Üldplaneeringujärgne Jänese kinnistu maakasutuslik sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Käesoleva detailplaneeringu põhiliseks eesmärgiks on eelpoolnimetatud tiheasustusalas paikneva kinnistu tükeldamine ning sellele vastavalt kruntide maakasutusliku sihtotstarbe osaline muutmine ning kinnistu jagamisega tekkivale väike-elanukrundile ehitusõiguse andmine, arhitektuurehituslike tingimuste määramine ja juurdepääsuteede lahendamine; normidekohase parkimise ja liikluse organiseerimine; tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine.

Detailplaneering on Rapla valla üldplaneeringut muudev, mis toob kaasa detailplaneeringu vastavasisulise menetlusprotsessi ja Rapla Maavalitsusepoolse järelvalve.

1. Olemasolev olukord:

- Ca 4.8 ha suurune Jänese kinnistu detailplaneeringuala asub Rapla üldplaneeringuga määratud "Alu-Rapla-Valtu" tiheasustusalas, Rapla linna edelapiiril.
- Ca 55% kinnistust kaetud metsaga (ida- ja lääneosas). Maatulundusmaal pakneb põline raluansambel. Varasemalt on algatatud Jänese kinnistu läänepiiril paiknevatele Harri ja Suurepõllu kinnistutele detailplaneeringud - eesmärgiga kruntida endised põllumaad elamuehituskruuntideks.
- Jänese kinnistu lõunapoolses osas on piirinaabriteks: Kesapõllu ja Vahtra I ning Vahtra II kinnistu.
- Juurdepääs kinnistule on 20225 Väljataguse teelt, piki Vanakupja taluteed (6690017) ca 195m, teine juurdepääs - Jänese taluteed (6690762) ca 70 m. Detailplaneeringuga näidata teeservituut.
- Kinnistud on suhteliselt tasase reljeefiga (max h = 62.5 m - kinnistu keskel ja lõunapiiril, maapind langeb ida ja lääne suunas (h = 61.5 m).
- Läbi Hansumardi ja Kesapõllu kinnistu on rajatud Jänese taluansambli elektrienergiaga varustamiseks õhuliin.
- Jänese kinnistu vesivarustus ja kanalisatsioon on lahendatud lokaalselt.

2. Detailplaneeringuga määratakse:

Maakasutuse sihtotstarve, krundide hoonestusala ja ehitusõigus testada: maakasutuse sihtotstarvete bilanss detailplaneeringu ja katastri järgi).
 Hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulised arhitektuurimooded (viimistlusmaterjalid, hoonestusviis ja stiil, hoone põhimahu katuselõhe ja suunad, katuse kaldenurgad (ne) – samase põhjalikkusega nagu ehitusprojektille väljastatavatel projekteerimistingimustel.

Nõuetekohased sanitaarkitse- ja tuletorjekujad.

- Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, krundile pääs ja parkimise põhimõtted;
- Haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus
- Vertikaalplaneeringuga anda sadevee- ja lüüvee arajuhtimise lahendus
- Seada keskkonnamõnnetused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
- Servituutide vajadused: muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus ja rakendamine planeeritava maa-alal.
- Näidata tuletorje veevõtukohtad.
- Ehitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

3. Käesoleva detailplaneeringu eritingimused:

- Jänese detailplaneeringuga määratakse väikeelanumaaale juurdepääs Vanaküla taluteelt ja ka Jänese taluteelt, määrata (teeservituut).
- Parkimine korraldada omal krundil, kui kavandatakse tupikteid – tuleb tupikiteele kavandada ettenähtud ümberpööramisala Päästametist autodele
- Krundi piir näidata Jänese taluansambli territooriumil parknevatest hoonetest (kuurid vähemalt 4-6 m kaugusele – lõuna suunas).
- Ehitusala põhjapiir määrata vähemalt 10 meetrit Jänese kinnistu kuurist lõuna poole.
- Planeeritav väikeelanukrunt peab olema vähemalt ca 2400 - 2500 m². Ehitusala kavandada krundisügavusse (võimaliku saaste ja müra leevendamiseks) – ehk arvestades väljakujunenud nn "ridakiili" mõõõd. Vanaküla talutee ääres – oleks soovitatav ehitatud keskkonna jätkumine samal kaugusel kui juba väljakujunenud ansambliel Vanaküla talutee ääres.
- Krundile kavandatavate hoonete arv on kolm (1 eluhoone ja 2 abihoonet) feldades, et planeeritav uushoonestus peab arhitektuuriselt sobima lähimaabrite kinnistutel olevate elamutega ja samas ka olemasoleva Jänese kinnistul parkneva vana elamuansambliga – tuleb analüüsida juba väljakujunenud hoonestust ja võimalikku perspektiivset hoonestust ning vastavalt seliele kavandada arhitektuuriselt sobivad hoonemahud. **Rajatavate hoonete arhitektuurehituslikku osa käsitleda põhjalikult seletuskirjas.**
- Hooned planeerida viilkatusega, katuseharja kõrgus ja katusekalle sama, mis lähimbrüses. Hooneteansambliit kavandades pidada silmas selle sobivust (nii stiililt kui ka vormilt) olemasolevasse väikeelanutega hoonestatud külatänavamüüjõõsse.
- Hoone korruselisus on üks ja lisaks mansardkorrus, suurim lubatud harjakõrgus sama ja madalam, kui lähimbrüses olevatel hoonetel.
- Välisviimistluses kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (näit. puitlaudis, kivi, krohv, võimalikud ka kombineeritud lahendused). Palkehitised (välisviimistlusena) tihedasustalas ei ole soovitatavad.
- Lahendada haljastus ja heakorrasutus ning sadevete muutus omal krundil.
- Detailplaneeringu koosseisus anda põhimõtteline planeeritavate ehitiste ja rajatiste parknemine ning tehnovõrkudega (elekter, side, vesi, kanalisatsioon) varustamise võimalused, kaatuda võimalust ehitada välja trassid Rapla ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumiseks – koostöös Nõmme-Harri ja Suurepõllu detailplaneeringuvalade arendajatega).

4. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Kooskõlastused detailplaneeringute peavad olemas olema enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekute saanmist Rapla Vallavolikogus.
 Kooskõlastused esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari muures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

Lääne-Eesti Paastekeskusega;
Olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike
või valdajatega (energia, side, vesi);
Planeeringualla kinnistu omanikuga (omanikega);
Piirnevate kinnistude/kinnistute omanikega (Kesapõllu ja Vahtra I ja Vahtra II
kinnistu omanikega);
Esitada detailplaneering Rapla Maavalitsusele täiendavate koostööasuste
määramiseks.

5. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering koostada vastavalt EV planeerimisseaduse § 9 seatud eesmärkidele.
Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal
välja antud „Planeeringute leppemargid“ esitatud leppemärke ja lähtuda
Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu
koostamiseks“;
“Kurnitegude arahoidmine hoonete planeerimise ja projekteerimise kaudu” – Tallinn 2004
(https://www.siseministeerium.ee/public/kurnitegude_arahoidmine.pdf).

Samuti kasutada:

- kuni kahe aasta vanust topo-geodeetilist alusplaani (möödus 1:500 – või 1:1000).
Topo-geodeetiline alusplaan valmistatakse territooriumist, mis ulatub minimaalselt
8-20 m väljaspoole planeeritava kinnistu piire, (lähtris, et selles toomis plaani
kajastuks ka piirimaabrite hoonestuse olukord).
Kõrgused anda Balti süsteemis.
Tagiplaanile märgitakse kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kordajastus,
olemasolevad autodepääsuteed ja insenerivõrgud (juhitudes planeerimisseaduse
§22), kus täpsustatakse ja laiendatakse planeerimisala – "... kui kinnisasjale
tehnovõrgu või –rajatiseaga võrguühenduse loomiseks on vajalik muu ühendus
olemasoleva tehnovõrgu või rajatiseaga, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis peab
planeeringu algataja laiendama planeeritavat maaala selliselt, et planeering hõlmaks
kogu loodavat võrguühendust”.

Lähtelütesande koostas:
Piret Kivi arhitekt
48 94519

Rapla valla üldplaneering

1:7500



Kaitstavad objektid

- Looduskaitse üksikobjektid
- Looduskaitsealade piirid
- Kaitseala või hoiuala piir ja nimetus
- Natura 2000 loodusaia piir ja number
- Munitsuskaitse objekt, kaitsevööndi ja number
- Munitsuskaitseala ja reg. number

Olemasolev maakasutus

- Pere- ja ndaelamumaa
- Korterialamumaa
- Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa
- Tootimismaa
- Maetööstusmaa
- Üldkasutatava hoone maa
- Puhke- ja virgestusmaa
- Haljasala ja parkmetsa maa
- Jaatmehoidla/ jäätmekäitluse maa
- Riigikaitsemaa
- Kalmistumaa

Maakonnnaplaneeringud

- Roheline võrgustik
- Väärustik maastik
- Kaitseala põhjaveega aia
- Riigivaatega teeid

Teed

- Riigimaantee, teekaitsevöönd ja teenumber
- Kohalik tee
- Eratee
- Metsatee

Veekogud

- Jarv ja kaldapiiranguvöönd
- Muu veekogu
- Vooluveekogu ja kaldapiiranguvöönd

Halduspiirid

- Valla piir
- Asustusüksuse piir ja nimi
- Reovee kogumisala piir
- Tihedasustala piir

Teh.objektid ja piirid

- Ohuhoon 110kV ja kaitsevöönd
- Ohuhoon 35kV ja kaitsevöönd
- Ohuhoon 6-15 kV, alajaam ja kaitsevöönd
- Kaabelhoon 6-15 kV
- Gaasitrass
- Tuletõrje veevõtlukont
- Silt
- Telekomunikatsioon mast

Muud tingimärgid

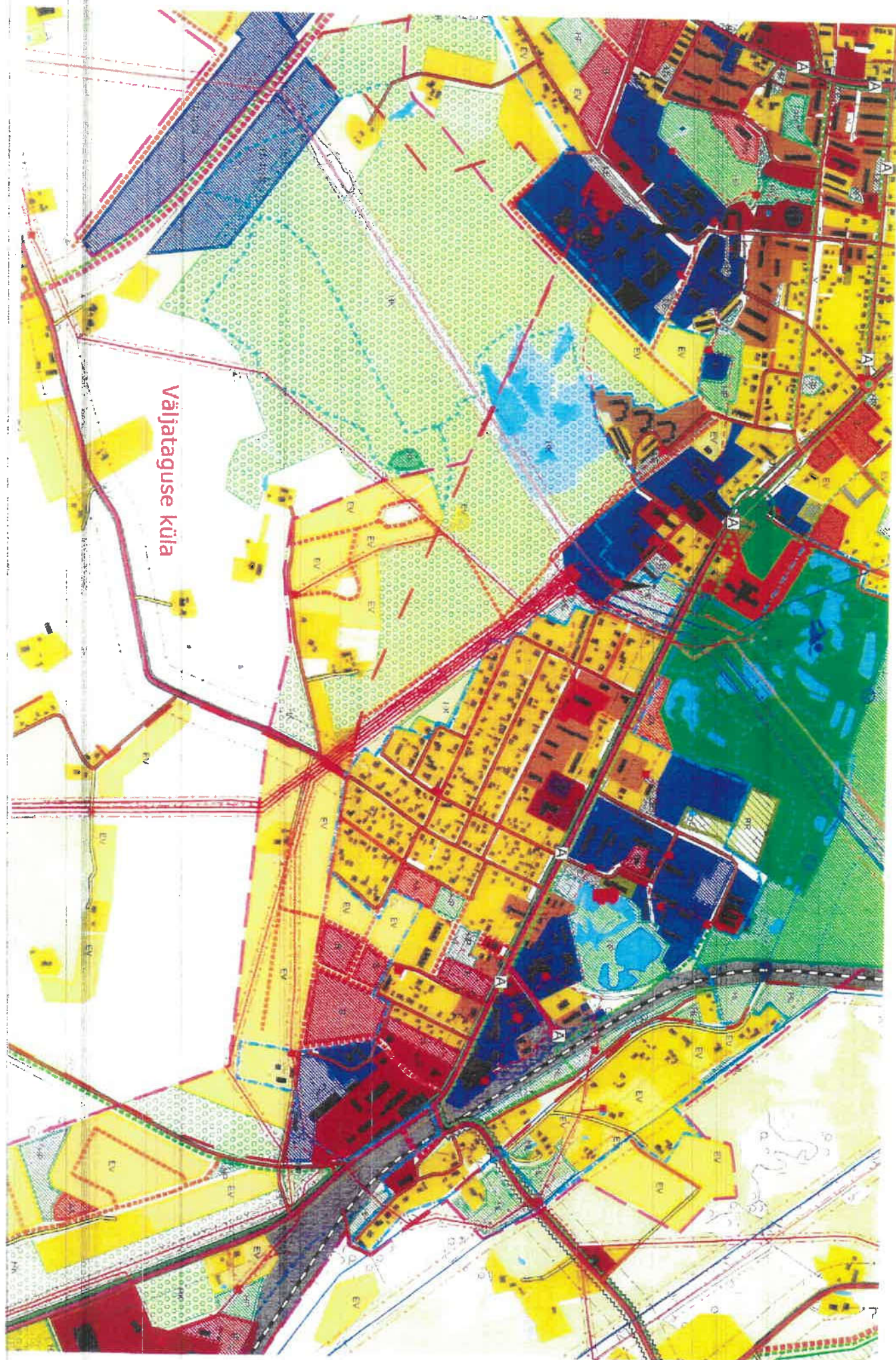
- Keskuse aia piir
- Majadevaatustik hoonealustala
- Koha-iku tahtsusega maardla
- Maaparandatud aia
- Kaitsev (säilitatav) metsamaa
- Kavandatud supusikont
- Põllumajandusmaa (va. vaartuslik põllumaa)
- Vaartuslik põllumaa
- Metsamajandusmaa
- Soo raba
- Oueala maatuulundusmaa
- Hoonec
- Koostaimiskohad / Külapiatsid
- Ligi paas jõele / rüstad, karuun jms)

Planeeritav maakasutus

- Pere- ja ndaelamumaa
- Korterialamumaa
- Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa
- Tootimismaa
- Üldkasutatava hoone maa
- Puhke- ja virgestusmaa
- Jaatmehoidla/ jäätmekäitluse maa
- Haljasala ja parkmetsa maa
- Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa
- Kalmistumaa
- Superlanna maa

Planeeritavad teed

- Riigimaantee ja teekaitsevöönd
- Kohalik tee ja teekondor
- Kergliikustee
- Jalgte
- Matkarada



KOOSTÖÖLEPING

Rapla

7. jaanuar 2014 a.

Rapla Vallavalitsus, keda esindab vallavanem **Ilvi Pere** (edaspidi **Vallavalitsus**), ühelt poolt ja **maaomaniku volitatud esindaja Jan Lants** (edaspidi **Arendaja**) teiselt poolt, koos nimetatud Pooled või eraldi Pool, sõlmisid käesoleva koostöölepingu (edaspidi **Leping**) alljärgnevas:

I LEPINGU DOKUMENDID

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust. Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles võidakse kokku leppida peale käesolevale Lepingule allkirjutamist.

1.2. Käesolevale Lepingule on lisatud järgmised Lisad:

Lisa 1 – Detailplaneeringu ala plaan;

Lisa 2 - Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust – Väljataguse küla, Jänese kinnistu lähiümbrus

Lisa 3 – Detailplaneerimise lähteülesanne;

Lisa 4 – Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded;

Lisa 5 – Rapla Vallavolikogu 19.12.2013.a. otsus nr 63.

II LEPINGU EESMÄRK

2.1. Lepingu eesmärgiks on reguleerida poolte vahelisi suhteid Planeerimisseaduse § 10 lg 6 alusel – seoses Rapla vallas Väljataguse külas paikneva Jänese kinnistu detailplaneeringuga:

detailplaneeringu koostamise korraldamise, finantseerimise ning detailplaneeringukohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamise ning kujundamisega.

III. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

3.1. Pooled teevad igakülgset ja vastastikust koostööd Jänese kinnistu detailplaneeringu (edaspidi tekstis planeering) koostamisel ja sellega seotud hilisemal tegevusel ja toimingutel.

Detailplaneering koostatakse Rapla vallas Väljataguse külas paiknevale Jänese kinnistule (registriora: 1241837/12418, katastritunnus: 66904:003.0197, 100% maatulundusmaa).

Planeeringuga hõlmatud ala suurus on ca 4,41 ha (punkt 1.2, Lisa 1).

3.2. Pooled on teadlikud, et kohalik omavalitsus peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise (PlanS § 4 lg 2 p 2).

3.3. Poolte tahteks on tagada, et kumbki Pool saaks võimalikult laialt kehtivate õigusaktidega sätestatud piirides ja tingimustel realiseerida oma tahet planeeringu koostamisel.

3.4. Pooled on teadlikud, et Arendaja võib teha planeeringu lahenduste kohta omapoolseid ettepanekuid.

3.5. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu võib koostada kõrgharidusega arhitekt, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialist (PlanS § 13 lg2)

3.6. Pooled on teadlikud, et Rapla Vallavolikogul (edaspidi Vallavolikogu) on õigus keelduda tingimusteta planeeringu esitamisest vastuvõtmiseks, kui Arendaja ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud planeering on ilmselgelt ebaseaduslikult koostatud, vastuolus õigusaktides sätestatu tingimustega, lähtematerjalidega või avalike huvide ja väärtustega.

3.7. Pooled on teadlikud, et Vallavolikogu võib keelduda tingimusteta planeeringu esitamisest kehtestamiseks ning lõpetada planeeringumenetlus, kui ei saavutata tasakaalustatud lahendust (kompromissi) avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ja vastuväidete esitajate ning planeeritava ala omanike vahel, arvestades avalike huvide ja väärtuste kaitse vajadusega.

nk

3.8. Arendaja kinnitab, et ta teab ja talle ei tekita mingit vaidlust asjaolu, et Leping ei saa anda temale kaitsvat usaldust planeeringu kehtestamise suhtes.

3.9. Arendaja kinnitab käesolevale lepingule allakirjutamisega oma tahet finantseerida Vallavalitsuse poolt väljastatud Rapla vallas Väljataguse külas paikneva Jänese kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteülesande kohase planeeringu koostamist, menetluskäigust tulenevalt selle vajalikku muutmist või parandamist ning katta sellega seotud muud kulutused sh ekspertiisitasud.

3.10. Hüvitamisele kuuluvad Arendaja poolt ka Vallavalitsuse kulutused, mida tehakse planeeringu avalikustamiseks (ajalehekuulutused), huvitatud isikutele teatamiseks, avalike arutelude korraldamiseks, kooskõlastamisküsimuste lahendamiseks, avalike väljapanekute korraldamiseks ning seaduses sätestatud muude vajalike toimingute tegemiseks.

3.11. Arendaja kinnitab, et kõik Lepinguga seotud rahalised riskid või väljaminekud jäävad tema kanda ning seda ka p-s 3.8. märgitud planeeringu mittekehtestamise võimaluse realiseerumisel.

3.12. Juhul kui planeeringu kehtestamisega kitsendatakse naaberkruntide senist maakasutust või krundi ehitusõigust, siis hüvitab tekkinud kahju Arendaja.

3.13. Pooled on Ehitusseaduse § 13 järgi kokku leppinud, et Vallavalitsus ei rahastada ega chita välja detailplaneeringu maa-alal avalikult kasutatavat teed, välisvalgustust, tehnovõrke ja haljastust. Eelpoolnimetatud rajatiste ja tehnovõrkude välja ehitamise kohustus lasub asjast Arendajal.

***V POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

4.1. Vallavalitsus kohustub:

4.1.1. tegema planeeringu koostamiseks vajalikud toimingud, mis seaduse järgi kuuluvad kohaliku omavalitsuse pädevusse;

4.1.2. esitama Arendajale p-s 3.9. ja 3.10. märgitud kulude hüvitamise nõude;

4.1.3. juhtima planeeringu koostamist ja tagama võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks.

4.2. Arendaja kohustub:

4.2.1 tegema võimalikult laialdast koostööd Vallavalitsusega planeeringulahenduste pinnalt tekkinud küsimuste lahendamisel ning aktsepteerima märgitud küsimustes Vallavalitsuse kui planeeringu tellija seisukohti;

4.2.2. osalema planeeringu avalikel aruteludel, kooskõlastamisküsimuste lahendamisel, vastuväidete lahendamisel sisuliselt.

4.2.3. astuma detailplaneeringu kehtestamisega ja detailplaneeringuala kasutamisega üleskerkivate küsimuste ja probleemide lahendamiseks läbirääkimistesse naaberkinnisute omanikega ning vajaduse olemasolu korral sõlmima vastavad servituutide seadmise lepingud.

V LEPINGU KEHTIVUS, MUUTMINE JA LÕPETAMINE

5.1. Leping jõustub sõlmimise momendist ning lõpeb kohustuste täitmisega.

5.2. Lepingut võib muuta ainult mõlema Poole kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatus tühine.

5.3. Pooled teevad oma hilisemad toimingud, mis seonduvad või tulenevad Lepingust, eelkõige lepingu tingimusi ja eesmärki arvestades. Toimingutest, mis on vajalikud ja mõõdapääsmatud, ühepoolne loobumine või mittenõuetekohane täitmine ei ole lubatav.

5.4. Leping kehtib planeeringuga hõlmatud maa-alal asuvate kinnistute igakordsel võõrandamisel või hoonestusõiguse seadmisel ka uue omaniku või hoonestaja suhtes. Selleks kohustatakse võõrandamise või hoonestusõiguse seadmise lepingus uut omanikku või hoonestajat täitma käesoleva Lepingu tingimusi. Märgitud tehingutest peab Arendaja teavitama eelnevalt kirjalikult Vallavalitsust. Samuti peab Arendaja eelnevalt kirjalikult teavitama uut omanikku või hoonestajat käesolevast Lepingust.

5.5. Vallavalitsus võib Lepingu ühepoolset lõpetada Lepingu olulise rikkumise korral Arendaja poolt, teatades sellest ette vähemalt 14 (neliteist) päeva. Oluliseks rikkumiseks loevad Pooled Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud planeeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva planeeringu esitamist jms.

5.6. Pooled võivad Lepingu ühepoolset lõpetada, kui muutub kehtetuks või tühistatakse planeeringu algatamise või vastuvõtmise korraldus või kui see on vajalik avalike huvide või väärtuste kaitseks.

VI. FORCE MAJEURE

6.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mitte nõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. (Vääramatu jõud, VÕS §103). Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

6.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele Poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise, samas saates välja ka tähitud kirjaga teate.

VII MUUD TINGIMUSED

7.1. Kõik käesolevast lepingust tulenevad lahkkelid osapoolte vahel lahendatakse omavahelise kokkuleppe teel. Kui osapooled vaidluse küsimustes kokkuleppele ei jõua, lahendatakse need Eesti Vabariigi seadusandlusega sätestatud korras.

7.2. Kumbki Pool ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta.

7.3. Leping on koostatud eesti keeles ja allakirjutatud 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe.

VIII POOLTE JURIDILISED AADRESSID JA ALLKIRJAD.

Rapla Vallavalitsus
Registrikood: 75023361
Asukoht: Viljandi mnt. 17
79511 RAPLA


Ilvi Pere
Rapla vallavanem



Jan Lants
Jänese kinnistu omaniku
Rein Meltsa volitatud esindaja

[illegible]

19. detsembril 2013, otsusega nr 62
atgatatl Rapla Valtvalikogus Rapla llnnas
palkneva Nõiambe ja Vältjataguse kũtas
palkneva Harri kinnistute detaillplaneering
- eesmãrgiga moodustada kinnistutel
vãlkeelamumiaa kũundid.

sed tood. Tel 5615 9680
www.easystar.pp

VALLAVALLITSUS

Ülevaade Rapla Vallavalitsuse

23. detsembri 2013 ja 6. jaanuari 2014 istungitest

- Otsustati väljastada ehitise kasutusloa:
- Rapla Korvpallikooli kasutuses olevale spordihoonel;
- Elektrilevi OÜ-le Alus keskpinge elektrilise maakaabli ja komplektalaamadele ning Mälu külas oleva madalpinge elektrilise maakaabli ja Vahemäe komplektalaamadele.
- Otsustati tagastada õigusjärgluse alusel Mõisa aseme külas asuv maaüksus.
- Nõustuti maade jätmisega riigi omandisse kasutusse andmiseks Alu alevikus.
- Antu nõusolek Rapla valla omandis oleva Hagudi alevikus asuva tänavakorraldamiseks Rapla linnas ja Nõmme külas.
- Vähendati Rapla Vallavalitsuse teenistuskohitade koosseisu.
- Kinnitati Rapla valla kooliõppes lasteasutuste 2014. a kollektiivpuhkuste graafik.
- Kehtestati Rapla valla munitsipaalõhukaitse koolide, huvikoolide ja kooliõppes lasteasutuste 2014. a kollektiivpuhkuste graafik.
- Kehtestati Rapla valla munitsipaalõhukaitse koolide, huvikoolide ja kooliõppes lasteasutuste 2014. a kollektiivpuhkuste graafik.
- Määrati sotsiaalvaldkonna 2014. a I voo projektoetused. R

.....

ETTEVÕTTJATELE

Lugupeetud ettevõtjad!

Vastavalt „Majandustegevuse registri kinnitada elektrooniliselt! Ettevõtja seaduse“ paragrahvile 26 peab ettevõtja esindusõigust omav isik tuvastatase ja esitama vallavalitsusele iga aasta 15. aprilliks kinnituse registreeringu õigsuse kohta juhu, kui ettevõtja registreeritud.

VALLAVOLIKOGU

Vallavolikogu istungil 19. detsembril 2013

- Valitud 25 volikogu liikmest oli kohal 23.
- Valla arhitekt Piret Kivi tutvustas detailplaneeringuid Rapla linnas paikneval Nõiamäe kinnistul, Väljataguse külas paikneval Harri ja Jänese kinnistul, Alu alevikus paikneval Keskuse tee 7 kinnistul ja Kalevi külas paikneval Kinguvälja kinnistul. Volikogu otsustas antud detailplaneeringud alustada.
- Volikogu kehtestas detailplaneeringu Ülejõe külas asuvalatel Laiavälja I, Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II kinnistute maaüksustel.
- Valla maanõunik Ülo Saar tutvustas nelja kinnistut, mida vallavalitsus paneb avalikule enampakkumisele. Volikogu oli nõus Rapla linnas asuval
- te Nurmeniku 1 ja Vahtra 15; Uuskülas asuval Vallamäe; Kodila külas Koolimäe tee 1 kinnistul vallavarade võõrandamisega ning kinnitas enam-pakkumiste alghinnad.
- Volikogu kehtestas volikogu liikmete poolt poolthäälte enamusega maamaksu määrat 2014. aastaks 1,6 % ja põllumajandusmaale 1,0 %.
- Volikogu kultuuri- ja spordikomisjoni koosseisu lisati Toomas Tõnisson.
- Vallasekretär Ants Soodla tutvustas volikogu ja vallavalitsuse liikme teenistuslühetuse saatmise korda. Määrus võeti vastu kõigi kohal olnud volikoguliikmete poolthäältega.
- Volikogu võttis vastu otsuse, et SA Rapla

.....

MITTEHINDLUNDUS

Rapla valla eelarves mittetuluanduslikuks tegevuseks

ELEKTRILEVI OÜ RAPLA-JÄRVA REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 217022

Väljastatud: 29.01.2014

Kehtivad kuni: 29.01.2016

1. Tehniliste tingimuste taotleja:

Jan Lants

Taotleja aadress:

Taotleja telefon:

Taotleja E-Mail:

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

2. Liidetava elektripaigaldise
iseloomustus:

detailplaneering, Tehnilised tingimused
detailplaneeringuks

Jänese Väljataguse küla Rapla vald Rapla
maakond

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks
järgmised nõuded:

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: 3x16A

Elektriline aadress:

Toitealajaam:

Toitefiider:

Jaotusalajaam:

Sektsioon:

Jaotusfiider:

Rapla

Kuusiku

Jänese

F2

Ehitiste ning kõrghaljastuse planeerimisel arvestada kehtestatud maakaabelliini
kaitsevööndiga (äärmisest kaablist 1 m).

Planceritava uue cramu varustamine elektrienergiaga näha ette Jänese alajaama F2 fiidri
olemasolevast liitumiskilbist nr 57440LK. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi
ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi
OÜ liitumispunktis.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda
liitumistasu. Leping sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ liitumisspetsialisti poole.
Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist
Elektrilevi OÜ-le.

- Planeeringu koostamise käigus saab informatsiooni olemasoleva elektrivõrgu ja
seadmete kohta tehnilise informatsiooni sektorist, tel 53067985.

- Juhul, kui tuleb ümber paigutada Elektrilevi OÜ elektrivõrk, lahendatakse
ümberpaigutamise küsimused eraldi elektriprojektiga. Elektripaigaldise
ümberpaigutamiseks tuleb sõlmida projekteerimise ja/või ehitustööde teostamiseks
lisateenuse leping. Elektrivõrgu ümberpaigutamise seotud kulud kannab Taotleja.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub:

Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul
eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja
toitekaabli kingadel

Kinnitaja:

Priit Vaindlo

KÄESOLEVAD TEHNILISED TINGIMUSED KEHTIVAD AINULT
OBJEKTI ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAMISEKS

Ehitusosakonna liitumiste projektijuht

Koostas: Priit Vaindlo

Telefon: 51 27 424

KÄESOLEVAD TEHNILISED TINGIMUSED KEHTIVAD AINULT
OBJEKTI ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAMISEKS

5.9 Ehitistevahelised kujud

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded", lisale 2 on planeeritud uue üksikelamu puhul ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3 ja kujast tingitud minimaalseks vahekauguseks 8m. Ehitiste planeeritud vahekaugused järgivad tuleohutusest tingitud nõudeid. Hoonete projekteerimiseks Kesapõllu kinnistu abihoonetele lähemale, kui 8m kaugusele, tuleb hoonetele projekteerida täiendavad tuleohutusmeetmed- rajada hoonetele tulemüürid vms.

Tuletõrje veevõtukohtade näitajad on käsitletud standart EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Planeeritavale krundile veevõtumahuti paigaldamine ei ole võimalik, kuna hoone ja tee vaheline kaugus on tulenevalt väljakujunenud hoonestusfrondist ca 12m ja nimetatud vahemaa ei ole päästetehnika jaoks piisav ruum. Seega tuleb veevõtukohana kuni veevõrgu väljaehitamiseni kasutada lähimat ühisveevärgil põhinevat hüdranti Väljataguse tn majade 26 ja 28 vahelisel tn. lõigul, mis asub planeeritavast alast ca 380m kaugusel.

5.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Jänese kinnistul on ainult elektrienergia varustus käesoleval ajal olemas. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus on lokaalne.

Vastavalt OÜ Elektrilevi tehnilistele tingimustele on uuele moodustatavale kinnistule (POS 2) ette nähtud uut elektriühenduse loomine Kesapõllu piiril asuvast liitumiskilbist 57440LK. Elektri kaabli ühendus on näidatud tehnovõrkude ja maakasutuse joonisel (joonis 6).

Veevarustus lahendatakse POS 2 kinnistule veeühenduse loomisega Kesapõllu kinnistu veetorustikust. POS 2 kanaliseerimine kavandatakse kogumismahutitega. Kogumismahutite maht ja täpne asukoht täpusustatakse hoone projekteerimise käigus.

Uute hoonete soojavarustuse osas planeeringu erinõudeid ei sea. Lubatavad on kõik lokaalsed küttelahendused. Hoonete ja parkimiskohtade valgustus lahendatakse hoonete ehitusprojektide koostamisel tervikliku lahendusega tulenevalt hoonete arhitektuurist.

5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei asu keskkonnohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Prügi kogumine lahendatakse vastavalt jäätmekavale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu tuleb tellida korraldatud jäätmeveo teenusena.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

5.12 Servituutide vajaduse määramine

Servituut määratakse Jänese kinnistule (POS 1) tagamaks vaba juurdepääsu uuele moodustatava kinnistu tagaiaiale.

Samuti on vajalik seada servituut veeühenduse rajamiseks Kesapõllu kinnistule POS 2 kinnistu kasuks. Servituudialad on tähistatud tehnovõrkude ja maakasutuse joonisel (joonis 6).

Piret Kivi
Vallaarhitekt
koostanud
17.02.2014
[Signature]

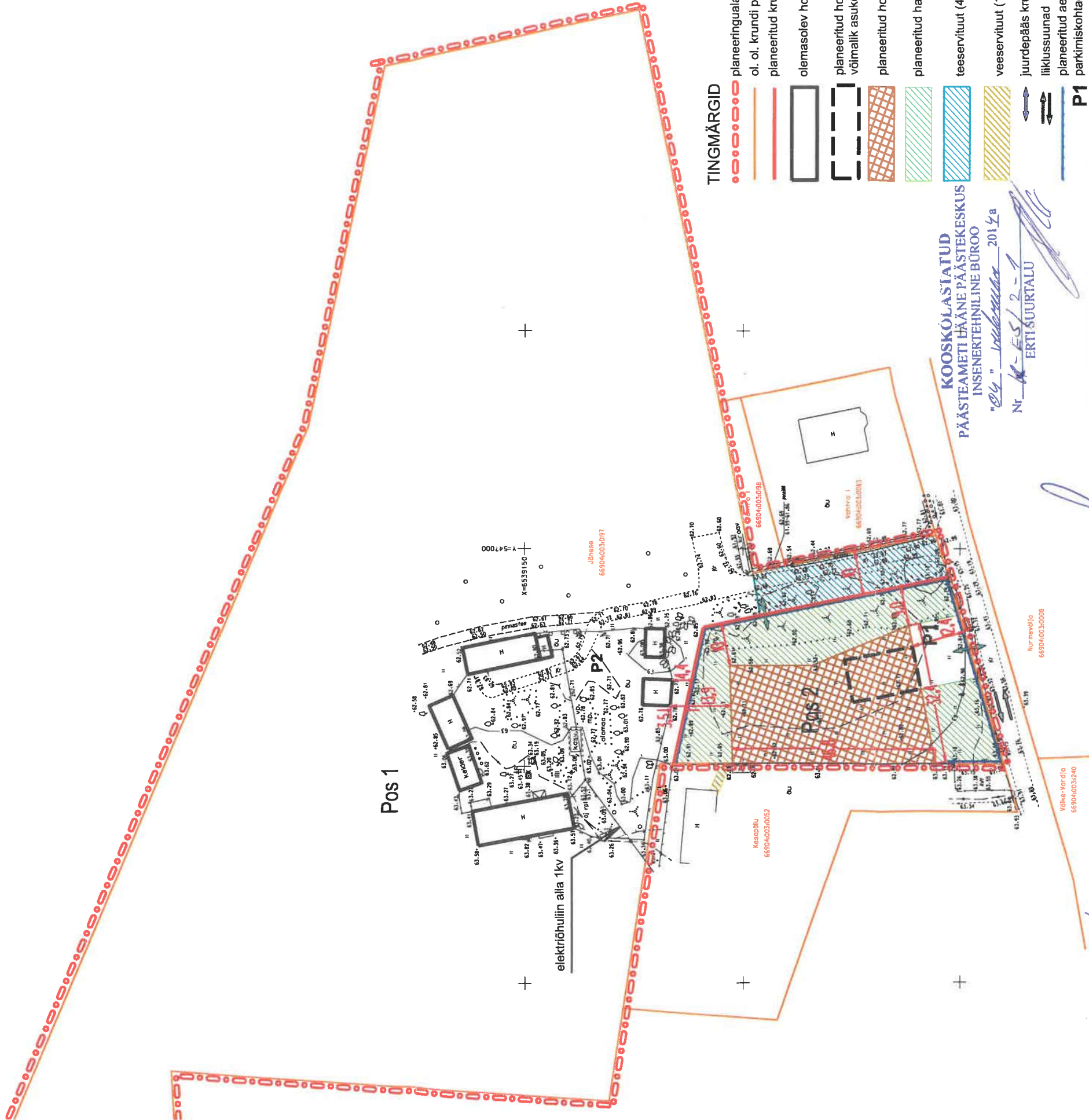


KRUNTIDE EHITUSÕIGUS:

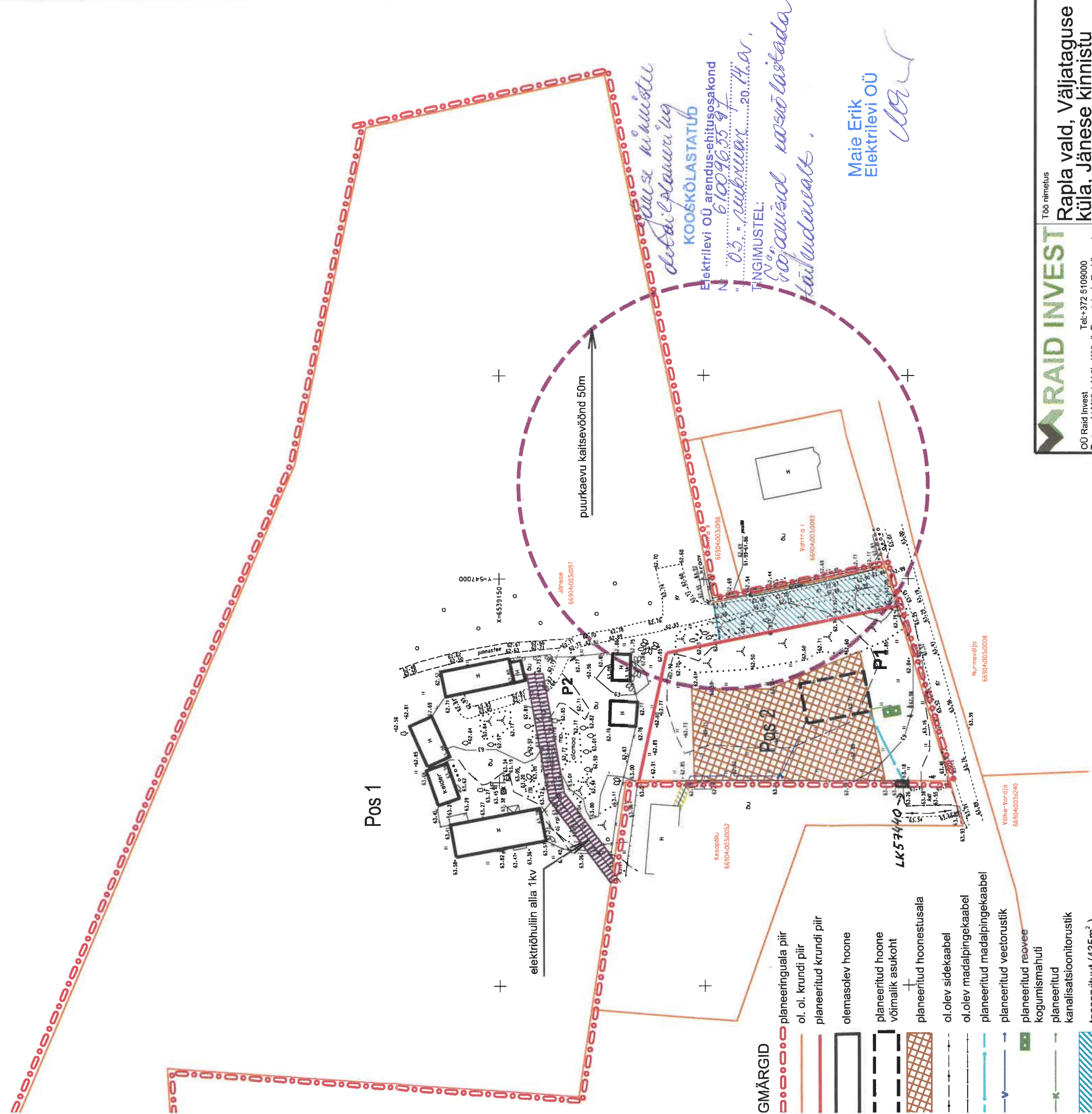
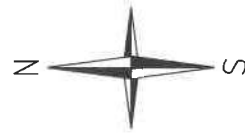
krundi aadress	planeeritud krundi pindala	sihtotstarve	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)	hoonete suurim lubatud kõrgus	hoonete vähim lubatud tulenevusklass	suurim lubatud korruselisus	katusekalle / tüüp
Pos 1	4,16 ha	100%maatulundusmaa	olemasolev	olemasolev	olemasolev	olemasolev	olemasolev	olemasolev
Pos 2	2480 m²	100% elamumaa	1 põhihoone, 2 abihoonet	300	7,9m	TP3	2	20° - 45° võlvkatust

MÄRKUS:

- * Maapinna kõrgusmärkide muutmist oluliselt ei planeerita
- * Parema loetavuse nimel on planeeritud aed joonisel nihutatud krundist 0,5m sissepoole



Töö nimetus		PÕHIJOONIS	
RAID INVEST		Rapla vald, Väijataguse küla, Jänese kinnistu detailplaneering	
OU Raid Invest Tartu vald Mõlatsi küla Käärsti Tartumaa 60519	Tel:+372 5109000 E-post: karin@raidinvest.ee www.raidinvest.ee	Täht nr	Joonise number
Tellija	Kuupäev	05/14	1:1000
Jan Lants	21.01.2014	5	
Koostaja	Allokirj	Joonise number	
Karin Raid	05/14	5	



GMÄRGID

- planeeringuala piir
- ol. ol. krundi piir
- planeeritud krundi piir
- olemasolev hoone
- planeeritud hoone võimalik asukoht
- planeeritud hoonestusala
- ol olev sidekaabel
- ol olev madalpingekaabel
- planeeritud madalpingekaabel
- planeeritud veetorstik
- planeeritud reovee kogumismahuti
- planeeritud kanalisatsioonitorustik
- teeservituut (435m²)
- + veeservituut (14 m²)
- elektrihüülini kaitsevöönd
- P1 planeeritud parkimiskohtade arv

RAID INVEST
OÜ Raid Invest
Tartu vald Mõlatsi küla Käärli
Tartumaa 60519
Tel: +372 5109000
E-post: karin@raidinvest.ee
www.raidinvest.ee

Töö nimetus	Rapla vald, Väljataguse küla, Jänese kinnistu detailplaneering		
Joonise nimetus	TEHNOVÕRGUD JA MAAKASUTUS	Joonise number	6
Töö nr	05/14	Mõõtkava	1:1000

Tellijä	Jan Lants	Kuupäev	21.01.2014
Koostaja	Karin Raid	Allkirj	

OTSUS

Rapla

27. veebruar 2013 nr 5

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" paragrahvi 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja paragrahvi 19 punkti 1, Rapla Vallavolikogu
otsustab:

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Rapla valla üldplaneeringut muutev Rapla vallas Väljataguse külas paikneva Jänese kinnistu (registriosa 1241837/12418, katastritunnus 66904:003:0197, maatulundusmaa – 100 %, pindala 4.41 ha) detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks on valla üldplaneeringuga määratud Alu-Rapla-Valtu tiheasustusalas paikneva Jänese kinnistu jagamine üheks jätkuvalt maatulundusmaaks ja üheks väike-elamumaa kinnistuks. Detailplaneeringuga toimub krunditavale väikeelamumaaale ehitusõiguse andmine ja arhitektuur-ehituslike tingimuste määramine; juurdepääsuteede lahendamine, normidekohase parkimise ja liikluse organiseerimine; tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning vajalike haljastuslike, heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine.

2. Korraldada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestus 10. märtsist kuni 7. aprillini 2014. a ning avaliku väljapaneku kohaks Rapla Vallavalitsuse (Rapla, Viljandi mnt 17) fuajee.

4. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 7. aprillil 2014. a algusega kell 16.00 Rapla Vallavalitsuses (Rapla, Viljandi mnt 17).

5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tingimustel.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkiri)

Tarmo Lukk

Volikogu esimees

Kinnitan Rapla Vallavolikogu 27. veebruari 2014. a otsuse nr 5 ärakirja. Ära kiri on samane originaaliga. Dokumentidele puuduvad selle esialgse sisu muutmisele viitavad asjaolud.
Raplas 3. märtsil 2014. a.

Irma Kirs
Volikogu sekretär



VALLAVALLITSUS

Ülevaade Rapla Vallavalitsuse 2014. a veebruarikuu istungitest

- Otsustati määrata projektide ehitamiskulude arvutamiseks vajaliku projektdokumendatsiooni koostamiseks.
- Otsustati väljastada ehitustuba:
- Korteriühistule „Rapla Nurme Kolm“ korterelamu rekonstrueerimiseks.
- Anti kirjalik nõusolek:
- Rapla linna Side tänavale väikehitise püstitamiseks.
- Otsustati väljastada ehitise kasutustuba:
- Rapla linnas Viljandi mnt-l asuvale hoonele.
- Loeti üks olmejäätmete valdaja korraldatud jäätmeveoga mitteliitunuks.
- Otsustati määrata projektide ehitamiskulude arvutamiseks vajaliku projektdokumendatsiooni koostamiseks.
- Otsustati väljastada ehitustuba:
- Rapla linnas Pargi tänavale rajatava elamu ja abihoone ehitusprojekti koostamiseks;
- Rapla linnas paikne-

- Moodustati konkursikomisjon Kalevi külas asuvale krossirajale hal- daja leidmiseks.
- Kinnitati Rapla Ühisgümnaasiumi hoolekogu koosseisu muudatus.
- Võeti vastu Rapla Ühisgümnaasiumi, Rapla Vesi-roosi Gümnaasiumi, Rapla Täiskasvanute Gümnaasiumi õpilaste vastuvõtmise tingimused ja kord.
- Kinnitati vallalehe Rapla Teataja väljaandmiseks läbiviidava riigihanke komisjoni koosseis.
- Kinnitati Rapla Teataja väljaandmiseks korraldatava riigihanke hankedokumendid. RT

ETTEVÕTJATELE

Lugupeetud ettevõtjad!

Vastavalt „Majandustegevuse registri seaduse“ paragrahvile 26 peab ettevõtja esitama vallavalitsusele iga aasta 15. aprilliks kinnituse registreeringu õigsuse kohta juhul, kui ettevõtja registreerimisest või registreeringu muutmisest

Registreeringu õigsuse kinnitamata

25. veebruaril 2014. a. istungil oli käesoleva istungi tegevuskava 2014–2017. a. Maakorraldus- ja maa- kasutuse kohta. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot.

Väljastati maavara kae- vandamise luba Klarnes Invest OÜ-le ehituslub- jakivi kaevandamiseks Reimu lubjakivimaardlas

Reimu II lubjakivikarjääri määraldisel. Kinnitati Rapla valla 2014–2017. a. Maakorraldus- ja maa- kasutuse kohta. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot.

Väljastati maavara kae- vandamise luba Klarnes Invest OÜ-le ehituslub- jakivi kaevandamiseks Reimu lubjakivimaardlas

se poolt kehtestatud töö- tasu alammääraga. Võeti vastu Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot. Kinnitati Rapla valla 2014. a. eelarve kogumahtu 11 065 364 eurot.

3. märtsiks. RT

SOTSIAALHOOLEKANNE

Avalikud arutelud

Rapla valla sotsiaalhoolekande ja tervise valdkondlikku arengukava koostav ajuti- ne komisjon on töödega jõudnud etap- pi, kus algavad temaatilised arutelud:

- I Arutelu SOTSIAALTOETUS- TE JA SOTSIAALTEENUSTE tee- mal toimub 19.03.2014 algusega kell 17.00 Rapla Kultuurikeskuse kammersaalis.

- jagada asjakohast infot valla sotsiaal- toetustest ja sotsiaalteenuste arengust huvitatutele;
- saavutada mõistmist ja poolehoidu kavandavatele arengutele;
- koguda seisukohti, arvamusi ja ideid ajutise komisjoni edasiseks tööks. Oodatud on kõik huvilised. Osalemiseks palume registreeruda



RAPLA MAAVANEM

KORRALDUS

Rapla

21.04.2014 nr 1-1/263

Jänese kinnistu detailplaneeringu järelevalve

„Planeerimisseaduse“ § 23 lg 1 p 2 alusel teostas Rapla maavanem järelevalvet Projekteerimisbüroo OÜ Raid Invest koostatud ja Rapla Vallavalitsuse esitatud kehtiva Rapla valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava dokumendi „Jänese kinnistu detailplaneering“ ja selle dokumentatsiooni üle.

Järelevalvemenetluses selgus, et detailplaneeringu menetlemisel on tehtud järgmised vead:

1. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust ei ole maakonnalehes teatatud vastavuses „Planeerimisseaduse“ § 18 lg 6;
2. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teatati vallalehes „Planeerimisseaduse“ § 18 lg 6 määratust hiljem.

Olen seisukohal, et kuigi detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ei teavitatud avalikkust maakonnalehe vahendusel, vaid üksnes vallalehe kaudu, siis on olnud piisav avalikkuse ning puudutatud isikute kaasatus planeeringuprotsessi. Selle peamiseks põhjendusteks on asjaolud, et vallaleht on tasuta kättesaadav kõigile valla elanikele ning planeeringudokumentatsioonist selgub, et naaberkinnistute omanikega on tehtud protsessi kestel koostööd. Täiendavalt võib öelda, et Jänese kinnistu detailplaneeringu osas puudub laiem avalik huvi, kuna planeeritavaks alaks on varem hoonestatud kinnistu eraldatud elamupiirkonnas ning planeeringulahendus on naabritega kooskõlastatud.

„Planeerimisseaduse“ § 23 lg 3 p 1-3 ning lg 6 alusel:

1. Annan heakskiidu Rapla valla Väljataguse küla Jänese kinnistu (66904:003:0197) detailplaneeringule ja nõusoleku muuta kehtivat Rapla valla üldplaneeringut.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Rapla Maavalitsusele haldusmenetluse seaduse § 74-76 sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku § 37-40 ja § 44-46 sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Leier

Saata: Rapla Vallavalitsus; Rapla Vallavolikogu
Veiko Rakaselg 4841141

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

Janese kinnistu detailplaneeringu järelevalve.pdf

FAILI SUURUS

152 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

1 Tiit Leier

ISIKUKOOD

37511050217

AEG

21.04.2014 17:06:25 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

73173888270836438535883153543535328980

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

69 61 C2 89 E5 29 25 CB C7 4D C1 DF ED 69 6E 50 D7 C2 C7 C6

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

KINNITUSMÄRGE

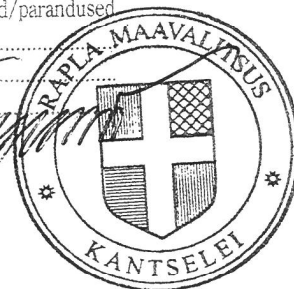
Rapla Maavalitsus

Käesolevaga mina, maasekretär *E. MATETSKA*

kinnitan, et dokumendi ärakiri on originaaliga samane.

Pärast koostamist dokumendis tehtud muudatused/parandused

Raplas *21.04.2014*



OTSUS

Rapla

24. aprill 2014 nr 17

Detailplaneeringu kehtestamine

Võttes aluseks “Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” paragrahvi 22 lõike 1 punkti 33 ja “Planeerimisseaduse” paragrahvi 24 lõike 3, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Rapla vallas Väljataguse külas paikneva Jänese kinnistu (registriosa 1241837/12418; katastritunnus 66904:003:0197, pindala 4,41 ha) Rapla valla üldplaneeringut muutev detailplaneering.
2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega “Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus “Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvis 46 sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Tarmo Lukk
Volikogu esimees

