



Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 30.03.2022 nr 6-2/40-2
Meie 29.04.2022 nr 15-3/2945-2

**Arvamus Kalevi külas Kaupmehe
detailplaneeringu algatamise otsuse
eelnõule**

Austatud vallavanem

Rapla Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile arvamuse andmiseks Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu „Detailplaneeringu algatamine (Kaupmehe, Kalevi)“.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaupmehe kinnistule ehitusõiguse andmine kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ehitamiseks. Planeeringuala on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega ja selle suurus on 1400 m². Üldplaneeringu kohaselt on maa-alale määratud juhtotstarbeks kaitsev (säilitatav) metsamaa.

Rahandusministeerium on seisukohal, et kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone püstitamine ei täida kaitsehaljastuse eesmärki, millest tulenevalt oleme seisukohal, et tegemist on üldplaneeringu muutmisega. Piisav ei ole eelnõus toodud selgitus, et detailplaneering on suunatud üldplaneeringu olulise ruumilise arengu põhimõtete elluviimisele, millest tulenevalt kavandate detailplaneeringut käsitlete üldplaneeringu kohasena. Samuti ei näe planeerimisseadus (PlanS) ette võimalust ruumilise arengu põhimõtete elluviimise puhul kõrvale kalduda PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 toodud tingimusest.

PlanS § 142 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Seega juhul kui algatatud detailplaneeringu lahenduse puhul ei järgita kehtivat üldplaneeringut, tuleb detailplaneeringu koostamisel rakendada planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringu menetluse nõudeid.

Juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu asjaolule, et kaupluse ehitamine riigitee äärde, teisele poole Alu alevikku on liiklusohutlik ning ilmselt tuleb piirata riigiteel kiirust. Eelistatum võiks olla kaupluse asukoht aleviku tiheasustusalal, so riigiteest Alu aleviku pool, mis tagaks liiklusohutuse ega tekitaks täiendavat liikumist Rapla – Varbola teel. Lähtuvalt eeltoodust soovime Rapla Vallavolikogul kaaluda, kas kaupluse ehitamiseks on võimalik leida liiklusohutum asukoht Alu aleviku tiheasustusalal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Aire Mürsepp 715 5872

Aire.Mursepp@fin.ee