



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rapla

28. märts 2024 nr 22

Detailplaneeringu algatamine (Koidu-Mündi)

Rapla vallale esitati 18. oktoobril 2023 detailplaneeringu algatamisettepanek eesmärgiga kavandada Valtu külas Koidu maaüksusele (katastritunnus 66801:001:1948, pindala 8,88 ha, maatulundusmaa 100%) viiest üksikelamust, neid teenindavatest abihoonetest ning rajatistest koosnev terviklik asum. Planeeringuga on hõlmatud ka Mündi maaüksus (katastritunnus 66801:001:1949, pindala 4003 m², maatulundusmaa 100%), millele on Rapla Vallavalitsuse 24. aprilli 2023 korraldusega nr 196 antud üksikelamu ehitusõigus.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt asub maaüksus hajaasustusalal ja on osaliselt pere- ja ridaelamumaa, osaliselt väärtusliku põllumaa juhtotstarbega. Koostatavas üldplaneeringus ei ole hajaasustusaladele üldjuhul juhtotstarbeid määratud. Koostatava üldplaneeringu kohaselt kuulub väärtusliku põllumajandusmaa hulka umbes pool Koidu maaüksuse pindalast. Tegemist on kunagise I. Mitšurini nimelise sovhoosi endise õunapuuaiaga, mida algsel otstarbel pole enam aastakümneid kasutatud ning mis on hakanud võsastuma.

Kavandatav planeeringuala paikneb Rapla linna piirist umbes 1,5 kilomeetri kaugusel. Ligikaudu sama kaugel on bussipeatus, kaubandus ja teenindus. Rapla raudteejaama on linnulennul umbes 2 km. Planeeringuala on hästi ligipääsetav 6690008 Valtu-Väljataguse tee L1 ja L2 kaudu Valtu küla poolt. Juula küla poolt on planeeringuala ligipääsetav 6690008 Valtu-Väljataguse tee L3 kaudu ning üle erakinnistute. Samuti on planeeringualale võimalik pääseda 6690011 Vanaraudtee L1, L2 ja L3 kaudu ning üle erakinnistu. Tegemist on kohalike ja erateedega ning kohalikele teedele tänavavalgustust, kergteed ja muude kaasaja mugavuste väljaehitamist lähiaastakümnetel kavandatud ei ole. Samuti ei ole kavandatud ühisveevärki ja -kanalisatsiooni, kaugkütte ja -jahutuse, tuletõrje veevarustuse ja muude tehnovõrkude toomist piirkonda. Nende asjaoludega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt võib hajaasustusse elamuid rajada. Kompaktse hoonestusega ala moodustamisel on vaja koostada detailplaneering nii kehtiva kui ka koostatava üldplaneeringu tingimuste kohaselt. Elamute kavandamine põllumajandusmaale ei kujuta endast üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Detailplaneeringu koostamisel järgitakse Rapla valla üldplaneeringut.

Arvestades asjaolu, et õunapuuaiaga põllumajanduslik kasutus on tagasihoidlik ja piirkond paikneb Rapla linna lähedal ning on hõlpsasti ligipääsetav, on elamute kavandamine valla ruumilise arengu eesmärke arvestades põhjendatud. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

Planeeringuala hõlmab Valtu külas Koidu maaüksust (katastritunnus 66801:001:1948) ja Mündi maaüksust (katastritunnus 66801:001:1949). Planeeringuga kavandatud planeeringuala teenindav taristu võib puudutatud maaomaniku nõusolekul põhjendatud juhul paikneda ka väljaspool planeeringuala. Planeeringuala piirneb 6690011 Vanaraudtee L4 (katastritunnus 66901:001:0811), 6690008 Valtu-Väljataguse tee L2 (katastritunnus 66901:001:0643), Puusepa (katastritunnus 66904:002:0252), Õnaussi (katastritunnus 66901:001:0749), Ottovälja (katastritunnus 66901:001:0748), Lagedi (katastritunnus 66904:002:0270) maaüksustega Rapla vallas ja Vahastu metskond 38 maaüksusega (katastritunnus 29201:001:1130) Kehtna vallas. Planeeringuala pindala on u 9,2 ha.

Vajalik on koostada ajakohane tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan. Soovituslik on vajalikus mahus geoloogilise uuringu ja radooniuuringu koostamine, samuti dendroloogiline inventeerimine ja keskkonnaseisundi uurimine.

Enne detailplaneeringu algatamist kaasati piirkonna maaomanikud ja asjaomased valitsusasutused.

Terviseameti 16 novembri 2023 kirjaga nr 9.3-1/23/7945-2 anti teada ettepanekute ja vastuväidete puudumisest detailplaneeringu algatamise kavatsusele. Põllumajandus- ja Toiduameti 16. novembri 2023 kirjaga nr 6.2-6/10131-1 anti teada, et kavandatavate tegevuste kohta ei ole ettepanekuid ega vastuväiteid. Maa-ameti 16. novembri 2023 kirjaga nr 6-3/23/16570-2 anti teada, et puutumuse puudumise tõttu Maa-ameti haldusalaga jäetakse seisukoht andmata.

Külavanem andis 23. novembri 2023 e-kirjaga teada, et elanike lisandumine on tore, kuid Valtu-Väljataguse tee muutub pärast hõõveldamist kiiresti auklikuks.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringust on huvitatud eraisik, planeerijad on Piret Kivi, Tõnis Kurisoo ja Ülle Kraiss (Valtu Projekt OÜ).

Tuginedes Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamisettepanekule, Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, § 125 lõikele 2, § 128 lõikele 1 ning menetluse käigus ilmnenu asjaoludele,

Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Algatada Valtu külas Koidu-Mündi detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused üksikelanuala ja seda teenindava taristu rajamiseks ning kohustada huvitatud isikut järgima Rapla valla üldplaneeringut.
2. Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine detailplaneeringu algatamise kohta väljaandes „Ametlikud Teadaanded“, Rapla valla ametlikul veebilehel, maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ja valla infolehes „Rapla Teataja“, samuti teavitada huvitatud ja puudutatud isikuid.
3. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või koostamise lõpetamise otsus.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Toomet
volikogu esimees