



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Pärnu

21. detsember 2023 nr 79

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine (Sillaotsa detailplaneering)

Rapla Vallavolikogu 27. oktoobri 2022 otsusega nr 76 algatati Sillaotsa detailplaneeringu koostamine. Sama otsusega jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, tuginedes eelhinnangu järeldustele ja asjaomaste asutuste seisukohtadele.

Detailplaneeringuga taotletakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist olemasoleva vundamendi piirkonnas u 0,25 ha suurusel maa-alal. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise tõttu kvalifitseerub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks, kuid kõigis muudes küsimustes järgitakse üldplaneeringu põhilahendust.

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada kahe üksikelamu rajamiseks vajalikud tingimused Pirgu külas asuvalle Sillaotsa maaüksusele (katastritunnus 24001:002:0260). Planeeringuala piirneb Keila jõe, Seli-Angerja tee ning Kallaku, Kevade tee 19, Suve tee, Suve tee 19, Suve tee 20, Viigi tee ja Viigi tee 1 maaüksustega. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha. Kavandatav hoonestusala jääb üldplaneeringuga määratud tiheasustusalale. Moodustatakse kaks üksikelamukrunti pindaladega 0,17 ja 0,2 ha. Planeeringuala säilib 76% ulatuses loodusliku maana.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek korraldati Rapla valla veebilehel ja vallamaja fuajees 25. novembrist kuni 25. detsembrini 2022. Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus Rapla Vallavalitsuse saalis 27. detsembril 2022. Eskiisi avalikustamise perioodil ei esitatud ühtegi arvamust ega ettepanekut, kuid vahetu naabruse kinnistuomanik andis teada, et jääb algatamisele eelnenud arvamuskorje raames antud seisukoha juurde. Enne detailplaneeringu algatamist olid mitmed piirkonna maaomanikud kavandatava ehitusõiguse andmise vastu, hinnates tegevust üldplaneeringu põhimõtteid eiravaks ja kavandatavaid hooneid liiga suurteks. Üldplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimusi on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud ning planeeringualale kavandatavad hooned on vahetutel naaberkinnistutel asuvate elamutega ligikaudu sama kõrguse ja sama hoonealuse pinnaga.

Detailplaneeringu üks eesmärke on leida eravalduses maaüksusele mõistlik ja parajaks dimensioneeritud kasutusviis. Nõukogude aeg ja sellele järgnenud üleminekuperiood tõi kaasa Keila jõe kallaste võsastumise ja võsa prügistumise. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse andmisega säilitab maaüksus valdavas osas praeguse elurikkuse, kuid lisanduvad omaniku kohaloluga kaasnevad plussid. Planeeringualal tervikuna säilib puhke- ja virgestusmaa

iseloom, rajatakse ligipääs kallasrajale, samuti tuletõrje veevõtukoht. Tekivad eeldused väärtuslike maastikuelementide avamiseks.

Detailplaneering on koostatud piirkonna kinnistuomanikke kaasates, koostöös asjaomaste asutustega (Keskkonnaamet, Maa-amet, Päästeamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Transpordiamet) ja puudutatud võrguvaldajaga (Elektrilevi OÜ). Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud arvamused, ettepanekud ja kooskõlastused on kättesaadavad planeeringu materjalide hulgas valla veebilehel.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, planeeringust on huvitatud eraisik, planeerija on Osaühing VALTU PROJEKT.

Tuginedes Juuru valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõikele 10, § 134, § 135 lõigetele 1, 5, 6 ja 7 ning menetluse käigus ilmnenu asjaoludele,

Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Sillaotsa detailplaneering. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.
2. Korraldada Sillaotsa detailplaneeringu avalik väljapanek Rapla valla veebilehel, Rapla riigimaja fuajees (Rapla linn, Tallinna mnt 14) ja Juuru haruraamatukogus (Juuru alevik, Tallinna mnt 18) 15. jaanuarist kuni 19. veebruarini 2024.
3. Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise kohta Rapla valla veebilehel, maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ja valla infolehes „Rapla Teataja“, samuti teavitada huvitatud ja puudutatud isikuid.
4. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et planeering kehtestatakse. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või koostamise lõpetamise otsus.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Toomet
volikogu esimees