

O T S U S

Roosta

28. september 2017 nr 53

Detailplaneeringu kehtestamine

Rapla Vallavolikogu 27. oktoobri 2016. a otsusega nr 51 "Detailplaneeringu algatamine" algatati Rapla vallas Uuskülas Sügise ja Suve tänavate elamuala üldplaneeringut muutev detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on üksik- ja korterelamupiirkonna kavandamine ca 6,3 ha suurusel Suve ja Sügise tänavate vahele jääval maa-alal.

Planeeringualale kehtib Rapla Vallavolikogu 26. juuni 2008. a otsusega nr 41 "Detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud "Rapla vallas Uuskülas Koguduse, Väljamäe, Jaanilda ja Kopli kinnistute, nendega piirnevate reformimata riigimaade ning T-15 Tallinn-Rapla-Türi ja T-20141 Rapla-Varbola maantee vahelise ala detailplaneering". Nimetatud detailplaneeringuga on planeeringualal ette nähtud kuni kolmekorruseliste kortermajade krundid suurusel 3319 ... 6168 m² ning kuni kahekorruseliste üksikelamute krundid suurusel 2007 ... 3664 m². Vastamaks paremini nõudlusele väiksemate kruntide järele ning suurendamaks uuselamute valikut Rapla piirkonnas on Rapla Vallavolikogu algatanud detailplaneeringu muutmise ja väiksemate kruntide kavandamise ühele osale kehtiva detailplaneeringu alast. Detailplaneeringu muutmiseks koostatakse uus muudetavat osa hõlmav detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt tehakse Rapla valla üldplaneeringu muutmissetpanek krundi suuruse ja täisehitusprotsendi osas, muus osas on detailplaneering valla üldplaneeringu kohane.

Planeeringu koostamise käigus on ilmnunud vajadus muuta valla üldplaneeringu ja detailplaneeringu lähteülesandega sätestatud täiendavalt järgmistes osades:

- 1) parkimiskohtade hulk: 1,5 ... 2 kohta korterile;
- 2) üksikelamu parkimiskohtade hulk: 2 kohta;
- 3) korterelamu koormusindeks: 123.

Hoonestustiheduse tõstmine on põhjendatud planeeringuala paiknemisega Rapla keskosa vahetus naabruses, kus suur hulk teenuseid on kättesaadavad jalgsikäigu kaugusel: kaubanduskeskused, bussijaam, kirik, haigla. Suurema tihedusega hoonestus aitab kujundada kompaktsemat väikelinna keskosa ning vältida valglinnastumise vaevusi.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringu lahendust koostab Sirkel & Mall OÜ, planeeringust huvitatud isik on Suve Arenduse OÜ. Sõlmitud on kolmepoolne koostööleping planeeringu koostamise käigus kerkivate küsimuste reguleerimiseks.

Planeeringulahenduse on kooskõlastanud Keskkonnaamet ja Päästeamet, koostööd on tehtud piirkonna kinnistuomanike ning võrguvaldajatega, kellelt vastuväiteid planeeringule ei ole laekunud.

Maavanema järelevalve käigus toimus 12.06.2017 Rapla Maavalitsuses planeeringulahenduse arutelu, kus kavandatud viisil hoonestustiheduse suurendamine heakskiitu ei leidnud. Rapla Maavalitsuse 14.06.2017 kirjaga nr 12-2/17/530-2 jäeti detailplaneering kooskõlastamata. Maavanema kirjas viidatud vastuolude kõrvaldamiseks täiendati planeeringulahendust enne avaliku väljapaneku perioodi algust. Rapla Vallavolikogu 29.06.2017 otsusega nr 36 "Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine" võeti detailplaneering vastu. Avalik väljapanek toimus 19.07.2017 kuni 18.08.2017 Rapla Vallavalitsuses ning valla kodulehel. Avaliku väljapaneku perioodil ei laekunud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust. Maavanem jättis 29.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/335 detailplaneeringu heaks kiitmata detailplaneeringu vastuolude tõttu "Planeerimisseaduse" § 142 lõikega 7 ning vastuolude tõttu planeeringulahenduses. Koostöös Rapla Maavalitsuse planeeringuosakonnaga planeeringulahendust korrigeeriti ja täiendati, lisades üldplaneeringu muudatuste ettepanekud, vähendades üksikelanukruunkude hulka, suurendades ühiskasutuses oleva pinna osakaalu planeeringualal ning korrigeerides korterelamute hoonestusalade piire viisil, mis välistab vastuolud planeeringulahenduses. Maavanema 20.09.2017 korraldusega nr 1-1/17/350 kiideti detailplaneering heaks ja anti nõusolek loobuda avaliku väljapaneku kordamisest, kuna muudatused parandavad elamuala ruumilist põhilahendust ega muuda seda olemuslikult.

Võttes aluseks "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" paragrahvi 6 lõike 1, paragrahvi 22 lõike 2 ning "Planeerimisseaduse" paragrahvi 139 lõike 1, Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Rapla valla Uuskülas **Sügise ja Suve tänavate elamuala üldplaneeringut muutev detailplaneering.**
2. Otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Lukk
Volikogu esimees