

26.05.2021

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**Alused:**[Endise Rapla valla üldplaneering](#) – kehtestatud: 01.03.2011[Planeerimisseadus](#) (edaspidi PlanS)**Detailplaneering:****Lepa tn 4a detailplaneering****Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:**

aadress	katastritunnus	pindala (m²)	sihtotstarve
Lepa tn 4a, Rapla linn	67001:009:0064	1437	100% elamumaa

Osaliselt kuulub planeeringualasse Männi tänav (katastritunnus 66901:001:0236). Läbipääsu- või tehnovõrkudega seotud servituutide vajadusega alade ilmnemisel väljapool detailplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala piiri või muu põhjendatud vajaduse korral võib planeeringuala laiendada koostöös puudutatud maaomanike ja Rapla Vallavalitsusega. Servituutide tingimused ja tehnovõrkude ning läbipääsude paiknemine lepitakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

Planeeringuala suurus on ca 0,2 ha.

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK, ÜLESANDED, PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused mõõduka suurusega kortermaja ja sellega seotud rajatiste kavandamiseks. Planeeringu koostamisel võtta aluseks arhitekt Hanna-Loore Õunpuu koostatud hoone eskiis (Raadius Arhitektid töö).

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt PlanS § 126:

- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- puhveralade, kujade ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- servituutide vajadusega alade määratlemine;
- avalikult kasutatavate alade määratlemine.

Detailplaneeringu koostamisel arvestada [Rapla valla üldplaneeringu põhimõtetega](#).

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

aeg	tegevus
aprill 2021	KSH eelhinnangu koostamine
mai 2021	eelhinnangu kooskõlastamine Keskkonnaametiga
31.05.2021	algatamise eelnõu valitsuses
09.06.2021	algatamise eelnõu majanduskomisjonis
28.06.2021	uus algatamine (+ eskiisi vastuvõtmine) volikogus
30.06.2021	algatamise ja eskiisi avalikustamise teate avaldamine
30.06.2021	materjalide esitamine 09.07.2021 „Rapla Teatajasse“
15.07.2021 ... 15.08.2021	eskiislahenduse avalik väljapanek
16.08.2021	eskiislahenduse avalik arutelu
august 2021	planeeringu koostamine, kooskõlastamine (kooskõlastused peavad olema laekunud hiljemalt majanduskomisjoni toimumisajaks)
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
09.09.2021	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
13.09.2021	vastuvõtmise eelnõu valitsuses
22.09.2021	vastuvõtmise eelnõu majanduskomisjonis
30.09.2021	vastuvõtmine volikogus
06.10.2021	teade „Raplamaa Sõnumites“
20.10.2021 ... 17.11.2021	detailplaneeringu avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub siia ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
17.11.2021 ... 17.01.2022	ministri heakskiit (PlanS § 138 lg 3)
	(kui ministri heakskiit võtab aega vähem kui 60 päeva, võib kehtestamine õnnestuda varem)
03.02.2022	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
07.02.2022	kehtestamise eelnõu valitsuses
16.02.2022	kehtestamise eelnõu majanduskomisjonis
23.02.2022	kehtestamine volikogus
02.03.2022	teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISSE KAASATAVAD:

Keskkonnaamet, Päästeamet, Rahandusministeerium;
naaberkinnisasjade omanikud; puudutatud võrguvaldajad

KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud metoodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja üleschitusele esitatavad nõuded](#)“ ja kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”:

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina.

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad järgimist vajavad vormistamis- ja esitamisnõuded muutuda.

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360