



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rapla

19. detsember 2019 nr 85

Detailplaneeringu algatamine

Rapla vallale esitas eraisik 02.12.2019 detailplaneeringu algatamisettepaneku Rapla linnas Liiva tn 2 maaüksusele (katastritunnus 67001:005:0160). Detailplaneeringu eesmärk on tingimuste sätestamine paarismaja püstitamiseks.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt kuulub Liiva tn 2 maaüksus Rapla linna tiheasustusalale ning jääb ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning kaugküttepiirkonda. Planeeringualal on üldplaneeringus märgitud kaks maakasutuse otstarvet: olemasolev maakasutus on pere- ja ridaelamumaa, kavandatav juhtotstarve - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa. Kavandatava juhtotstarbe realiseerumine pole üldplaneeringu kehtivusaja jooksul aset leidnud. Arvestades asjaolu, et lähiajal pole ette näha Rapla linna kasvamist üldplaneeringuga antud võimalustele ligilähedaseski ulatuses, on linnaehituslikult põhjendatud piirduda olemasoleva maakasutuse põlistamisega, nähes detailplaneeringuga ette võimalused piirkonda sobiva ärifunktsiooni lisandumiseks tulevikus.

Üldplaneeringu kohaselt on tiheasustusega aladel projekteerimise ja uute katastriüksuste moodustamise aluseks üldjuhul kehtestatud detailplaneering. Hoonete kavandamisel tuleb lähtuda konkreetsetes piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist. Hoonestus peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega. Planeeringuala jääb olemasolevate kortermajade ja üksikelamute piirkonda. Liiva tn 1 ja Veetorni tn 2 kruntidele on Rapla Vallavolikogu 25. jaanuari 2007. a otsusega nr 7 “Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Liiva tn 1 ja Veetorni tn 2 detailplaneering, millega anti kuni 4-korruselise korterelamu ehitusõigus. Paarismaja püstitamisega Liiva tn 2 maaüksusele järgitakse Rapla Vallavolikogu hinnangul üldplaneeringuga sätestatud linnaehituslikke põhimõtteid.

Kuna üldplaneeringu põhijoonisele on märgitud nii äri- kui elamumaa juhtotstarbed, puudub vajadus detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringut muutvana. Rapla Vallavolikogu hinnangul järgitakse paarismaja kavandamisega üldplaneeringu põhilahendust, millest tulenevalt viib detailplaneeringu menetlustoimingud läbi vallavalitsus.

Koostatud on Liiva tn 2 detailplaneeringu lähteseisukohad. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut antud ei ole, kuna detailplaneeringuga kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt olulise keskkonnamõju tõenäosus, samuti puudub eelhindangu andmise kohustus. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud

keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringust huvitatud isik on eraisik. Osapooled on valmis sõlmima koostöölepingu detailplaneeringu koostamiseks.

Juhindudes Rapla valla üldplaneeringust, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 2, § 128 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 2¹ ning vastavalt Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamisettepanekule Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Rapla linnas Liiva tn 2 detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused paarismaja püstitamiseks.

1.1 Planeeringuala hõlmab Liiva tn 2 maaüksust (katastritunnus 67001:005:0160), mis piirneb Kuusiku tee, Nurme tänava, Liiva tänava, Liiva tn 4a ja Nurme tn 4 maaüksustega. Planeeringuala pindala on ca 0,3 ha.

1.2 Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb üldplaneeringust.

1.3 Koostada ajakohane võrkudega geodeetiline alusplaan.

2. Jätta keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna kavandatava tegevuse iseloom ei anna alust eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist.

3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (otsuse lisa).

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Jaanson
Volikogu esimees