

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Alused:

[Endise Rapla valla üldplaneering](#) – kehtestatud: 01.03.2011

[Planeerimisseadus](#) (edaspidi PlanS)

Detailplaneering:

Muusikakooli detailplaneering

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:

aadress	katastritunnus	pindala (m ²)	sihtotstarve
Sauna tn 12, Rapla linn	67001:001:0025	1499	100% ühiskondlike ehitiste maa
Muusika park, Rapla linn	66901:001:0823	13504	100% üldkasutatav maa
kokku		15003	

Osaliselt kuulub planeeringualasse Sauna tänav (katastritunnus 66901:001:0120). 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 1,6 ha.

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA ÜLESANDED

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused muusikakooli hoone ja sellega seotud avaliku linnaruumi kavandamiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt PlanS § 126:

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

PLANEERINGULAHENDUSE PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu koostamisega paralleelselt korraldatakse muusikakooli hoone projekteerimine. Vajalik on koostöö planeerija ja hoone arhitekti vahel.

Detailplaneeringu koostamisel arvestada [Rapla valla üldplaneeringu põhimõtetega](#). Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise tõttu menetletakse planeeringut siiski [üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlusreeglite järgi](#).

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

aeg	tegevus
25.03.2021	algatamine volikogus
31.03.2021	algatamise teate avaldamine
aprill ... mai 2021	planeeringu eskiislahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
31.05.2021	eskiislahenduse vastuvõtmine valitsuses
02.06.2021	materjalide esitamine 09.06.2021 „Rapla Teatajasse“
02.06.2021	eskiislahenduse avalikustamise teade „Raplamaa Sõnumites“
17.06.2021 ... 16.07.2021	eskiislahenduse avalik väljapanek
16.07.2021	eskiislahenduse avalik arutelu
juuli ... 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)
04.08.2021	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
09.08.2021	vastuvõtmise eelnõu valitsuses
18.08.2021	vastuvõtmise eelnõu majanduskomisjonis
26.08.2021	vastuvõtmine volikogus
01.09.2021	teade „Raplamaa Sõnumites“
16.09.2021 ... 14.10.2021	avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub siia ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
september ... oktoober ...	ehituskeeluvööndi vähendamine (LKS § 40 lg 4 p 2)
15.10.2021 ... 17.12.2021	ministri heakskiit (PlanS § 138 lg 3)
	(kui ministri heakskiit võtab aega vähem kui 60 päeva, võib kehtestamine õnnestuda varem...)
05.01.2022	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
10.01.2022	kehtestamise eelnõu valitsuses
19.01.2022	kehtestamise eelnõu majanduskomisjonis
27.01.2022	kehtestamine volikogus
02.02.2022	teade „Raplamaa Sõnumites“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISSE KAASATAVAD:

Keskkonnaamet, Päästeamet, Rahandusministeerium;
naaberkinnisasjade omanikud

KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhendada [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50

„[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)“:

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paber kandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina.

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

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360