

Rapla valla üldplaneeringu lähteseisukohad

Rapla valla üldplaneeringu ülesanded ja põhimõtted täpsustavad Planeerimisseaduse § 8 (3) üldplaneeringu eesmärgid ning toovad välja asjaolud, millele on vaja planeeringulahenduste väljatöötamise käigus eeskätt tähelepanu pöörata. Lähteseisukohad on juhendmaterjaliks üldplaneeringu koostamisel ning neid võib protsessi käigus vajadusel täiendada.

1 Rapla valla **ruumilise arengu põhimõtete kujundamine.**

1.1 Koostatav üldplaneering on kooskõlas Rapla valla arengukavaga ning kehtiva üldplaneeringuga (kehtestatud 1997. aastal). Kehtivas üldplaneeringus olevaid lahendusi täpsustatakse ja kaasajastatakse lähtuvalt kehtivatest nõuetest ning arengutest.

2 Kavandatava ruumilise arenguga **kaasneda võivate** majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate **mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.**

2.1 Planeerimisprotsessi käigus olulisemate kavandatavate tegevuste võimalike mõjude hindamine erinevatele valdkondadele (loodus-, majandus- ja sotsiaalkultuuriline keskkond).

2.2 Säästva arengu põhimõtete järgimine, loodusliku ning kultuurilis-ajaloolise mitmekesisuse säilitamine ja arendamine.

2.3 Üldplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamise teostamine.

3 **Maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine.**

3.1. Elamumaad.

3.1.1 Uute elamupiirkondade ja tihendatavate ning säilitatavate elamupiirkondade asukohtade määramine.

3.1.1. Hoonete ja rajatiste kavandamisel metsa, väärtusliku põllumaa ning loodusväärtuste maksimaalne säilitamine.

3.1.2. Kortereid hajaasustusse üldjuhul mitte kavandada.

3.1.3. Tiheasustuses uute elamualade kavandamine järgmistel aladel:

3.1.3.1. Olemasolevad tiheasustusalad (s.t. nende piires asuvad vabad mitte-metsamaad).

3.1.3.2. Olemasolevate tiheasustusaladega vahetult piirnevad ning nende piire ja kuju ümardavad mitte-metsamaade alad.

3.1.4. Tiheasustusalade laiendamisel ja/või uute kavandamisel on juurdepääsu võimalusi arvestades eelistatud lähedus olemasolevatele ühistranspordi liinidele ja peatustele ning kergliiklusteedele, era- ning avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, samuti ühisveevärki ja –kanalisatsiooni kohese liitumise võimalus.

3.2. Sobivate tootmis- ja ärimaade määramine: uued ja olemasolevad tihendatavad.

3.3. Maatulundusmaad (põld ja mets).

3.3.1. Väärtuslike põllumaade säilitamine

3.3.2. Metsaalade säilitamine.

3.3.3. Rapla linna ümbruse roheline vööndi metsade võtmise kaitse alla inimeste lähipuhkuse eesmärgil - kaitsemetsaks

3.4. Mäetööstusmaad.

3.4.1. Perspektiivsete mäetööstusmaade määramine.

3.4.2. Kasutusest välja jäänud karjääride rekultiveerimine.

- 3.5. Muu.
 - 3.5.1. Maade reserveerimine külade ja alevike keskustes kooskämiskohtade ja spordiplatside ning parkide rajamiseks - kohapealsete spordi-, kultuuri ja vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistamiseks.
 - 3.5.2. Perspektiivsete supelranna maade määramine.
 - 3.5.3. Üldiste arhitektuursete tingimuste ja põhimõtete väljatöötamine.
4. **Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine** väljaspool linna ja alevikke.
5. Maareformi seaduse tähenduses **tiheasustusega alade määramine**.
6. **Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine.**
 - 6.1. Elamu- ja tootmiskaade planeerimisel maade reserveerimine uute rohealade loomiseks ning parkide määramine.
 - 6.2. Miljööväärtuslike piirkondade määramine.
 - 6.3. Reeglina tuulegeneraatorite ja mobiilsidemastide rajamise mittelubamine väärtuslikele maastikele.
 - 6.4. Väärtuslikel maastikel ilusate vaadete säilitamine. Vaatekohtade maade reserveerimine puhkeotstarbeks ja avaliku kasutusega aladeks.
7. **Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine.**
 - 7.1. Rohelise võrgustiku koridoride täpsustamine.
 - 7.2. Ehitusalade valikul lähtumine rohelisest võrgustikust, ei tohi ohtu seada võrgustiku tugialade / koridoride terviklikkust või nende toimimist.
 - 7.3. Suurte infrastruktuurielementide rajamisel rohelise võrgustikuga arvestamine ning tugialade terviklikkuse lõhkumise ja koridoride läbilõikamise vältimine. Kui see on võimatu, meetmete kujundamine kahjuliku mõju vähendamiseks või kompenseerimiseks.
8. **Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine.**
 - 8.1. Liikumisvõimaluste parandamine valla erinevate piirkondade vahel.
 - 8.2. Uute elamu- ja tootmisalade planeerimisel võimaluste tagamine nende alade sidumiseks olemasoleva teedevõrguga.
 - 8.3. Kergliiklusteede võrgustiku kavandamine.
 - 8.4. Koostöös Maanteeametiga riigimaanteed teekoridoride täpsustamine Rapla valla piires.
9. Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva **tee avalikult kasutatavaks teeks määramine** teeseaduses (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387) sätestatud korras.
10. **Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine.**
 - 10.1. Planeeringu käigus uute magistraaltrasside asukohtade määramine.
 - 10.2. Kaugküttepiirkondade määramine.

11. **Puhke- ja virgestusalade määramine.**
12. **Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine** looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258) sätestatud korras.
13. Vajaduse korral **ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.**
14. Vajaduse korral **ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.**
15. **Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine** ja vajaduse korral riigikaitsete otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsete otstarbega maa-alade piiride täpsustamine.
16. **Ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks** planeerimise kaudu.
17. **Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine** planeeringus.