



Kehtna Vallavalitsus  
kehtna@kehtna.ee

Teie 15.02.2023 nr 7-6/2023/417  
Meie 02.03.2023 nr 15-3/1184-2

**Lelle alevikus Pärnu mnt 13  
maaüksuse ja lähiala  
detailplaneering**

Kehtna Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 15.02.2023 kirjaga nr 7-6/2023/417 arvamuse andmiseks Lelle alevikus Pärnu mnt 13 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (Hendrikson & Ko töö nr 21004040, ruumilise keskkonna planeerija Jaana Veskimeister; edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu koostamine algatati Kehtna Vallavolikogu 3.03.2021 otsusega nr 202. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu kohaselt detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist. Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 14.12.2022 – 16.01.2023 ja avalik arutelu 18.01.2023 Lelle Rahvamajas.

Detailplaneeringu ala, suurusega ca 4500 m<sup>2</sup>, asub Lelle aleviku lõunapiiril ja piirneb edelast riigimaanteeaga nr 15 Tallinn-Rapla-Türi maantee, loodest kõrvalmaanteeaga nr 20153 Lelle Jaama tee ning hõlmab Pärnu mnt 13 katastriüksust (pindala 3537 m<sup>2</sup>) ja selle lähiümbrust.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kauplusehoone ehitamine. Pärnu mnt 13 krundile on planeeritud maksimaalse ehitusaluse pinnaga 600 m<sup>2</sup> ja kõrgusega 7,5 m kauplusehoone, milles võivad olla ka kontori-, büroo- jm teeninduspinnad. Lisaks on lubatud kuni kahe ehituslokohustusega väikehoone ehitamine ja rajatised nagu näiteks jäätmemaja, jalgrataste varjualune, teisaldatavad müügikioskid jmt. Pärnu mnt 13 krundi kasutamise sihtotstarbeks on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ning kontori- ja büroohoone maa. Projekteerimisel on lubatud näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi.

Juurdepääs Pärnu mnt 13 krundile on kavandatud kõrvalmaanteelt nr 20153. Planeeritava ja olemasoleva teedevõrgu sidususe loomiseks on ette nähtud kõnniteed. Detailplaneeringus on fikseeritud, et kõvakattega kaetavad pinnad (parkimis- ja manööverdusalad, juurdepääsuteed) peavad olema minimaalselt vajalikus ulatuses, kuna liigselt suured kõvakattega alad suurendavad kuumasaarte tekkimise ohtu ning jätavad vähem ruumi võimalikule haljastusele, mis aitab immutada/puhverdada sademevett ning vältida kuumasaarte teket. Vähemalt 30% Pärnu mnt 13 maaüksuse pindalast on ette nähtud haljasalaks.

Kehtiva Kehtna valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala üldkasutatava juhtotstarbega maa-alal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek 16.06.2009 kehtestatud Kehtna valla üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringu seletuskirjas peatükis 3.1. „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“ on põhjendatud üldplaneeringu muutmise vajadust ja planeeritava kauplusehoone sobivust just antud asukohas. Detailplaneeringu eesmärk on vastavuses Rapla

maakonnaplaneeringuga 2030+, mille kohaselt Lelle aleviku puhul on tegemist lähikeskusega, mis pakub kohaliku keskusega võrreldes suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid mille roll on oluline kodulähedaste teenuste pakkumisel.

Vaadatud läbi esitatud detailplaneeringu materjalid, juhime tähelepanu järgnevale.

1. Märkime, et detailplaneeringus on igakülgset põhjendatud kavandatava tegevuse sobivust antud asukohas ja kehtiva Kehtna valla üldplaneeringu muutmise vajadust. Kuna uus Kehtna valla üldplaneering on tänaseks vallavolikogu poolt vastu võetud ja läbi viidud ka avalikustamine, siis teeme ettepaneku lisada üldplaneeringu muutmise põhjendustesse selgitus detailplaneeringu vastavuse kohta koostatava uue Kehtna valla üldplaneeringuga.

2. Juhime tähelepanu, et valla kodulehel olevate detailplaneeringu materjalide hulgast ei ole kättesaadav planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Vastavalt PlanS § 135 lõikele 4 esitatakse avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks. Palume lisada nõutud illustratsioon detailplaneeringu materjalidele. Soovitame illustratsiooni lisada juba detailplaneeringu vastuvõtmise ajaks, et ka otsustajatel oleks kättesaadav ruumiline kujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

3. Saadud taotlusest nähtub, et Kehtna Vallavalitsus on esitanud detailplaneeringu kooskõlastamiseks Transpordiametile ja Päästeametile ning arvamuse andmiseks naaberkinnistute omanikele.

PlanS § 142 lõike 4 alusel ja lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata täiendavalt asutusi, kellega tuleb koostööd teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel. Palume planeeringumenetluse kaasata detailplaneeringuga seonduvate tehnovõrkude valdajad (elekter, side, vesi ja kanalisatsioon) ja kõikide planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikud.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tulenevalt PlanS § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isiku, kelle huve võib planeering puudutada. Sellest tulenevalt palume tagada, et kõik puudutatud isikud oleksid kaasatud detailplaneeringu koostamisse.

Palume hoida Rahandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega, teavitada vastuvõtmise otsusest ja avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Tiiu Pärn 715 5866  
Tiiu.Parn@fin.ee