



RAPLA VALLAVALITSUS

vastavalt nimekirjale

24. september 2024 nr 6-2/61-35

Nurgasalu detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu korraldamine

Nurgasalu detailplaneeringu avalik väljapanek toimus valla veebilehel ja Rapla riigimaja fuajees käesoleva aasta 18. juulist kuni 19. augustini. Avaliku väljapaneku jooksul planeeringu kohta esitatud arvamused ja ettepanekud on koondatud [koostöö koondtabelisse](#) (allalaaditav Rapla valla veebilehelt). Paljude ettepanekutega arvestati, kuid osadega arvestati osaliselt ja osad jäeti arvestamata. Kuivõrd kõigi esitatud ettepanekutega ei olnud võimalik arvestada, on kohustuslik avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamine. Planeeringulahendusse viidud muudatustega on võimalik tutvuda [Rapla valla veebilehe vahendusel](#) (viide avab detailplaneeringu põhilahenduse 18. septembri 2024 seisuga).

Olete oodatud osalema Nurgasalu detailplaneeringu avalikul arutelul **22. oktoobril 2024** algusega **kell 13.00** Rapla riigimaja (Rapla linn, Tallinna mnt 14) III korrusel. Kirjale on lisatud esitatud ettepanekute lühikokkuvõtte ja ülevaade ettepanekutega arvestamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Adressaatide nimekiri:

Keskonnaamet, Maa-amet, Päästeamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Transpordiamet, aktsiaselts Rapla Vesi, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, puudutatud maaomanikud (Nurga, Jõenurga, Kopramäe põik, Nurga tee, Nurgasalu, Nurga tee 1, 4, 6, 8, 11, 13, 15, Kopramäe põik 1, Kopramäe tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, Jõeääre tn 2, 4, 6, Sulunõmme, Sulutaguse, Salusaare tee 5, Nurga, Väike-Karukella, Ermi, Jõeääre tänav)

tel 506 1360
vallaarhitekt@rapla.ee

Esitatud ettepanekute lühikokkuvõte ja ülevaade ettepanekutega arvestamisest

Detailplaneeringu koostamise käigus tehti koostööd asjaomaste asutustega ja kaasati puudutatud isikud. Detailplaneeringu kooskõlastasid Transpordiamet, Keskkonnaamet ja Maa-amet ning arvamused andsid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning planeeringuala vahetus naabruses asuva kinnisasja omanik.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium soovitas kaaluda kohustusliku ehitusjoone määramist, hoonestusalade konkretiseerimist ning tegi suure hulga muid ettepanekuid, mille alusel planeeringulahendust täiendati. Kohustusliku ehitusjoone määramine ei osutunud otstarbekaks, kuna planeeringu eesmärk on luua võimalikult neutraalne ja looduslähedane keskkond, millesse vabalt paiknevad hooned sobituvad paremini kui ühele joonele joondatud hooned. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ettepanekut kaaluda Kopramäe põik ja Kopramäe tee ühendamist ei arvestatud, kuna läbivat tänavat ei poolda piirkonna maaomanikud. Samuti ei arvestatud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ettepanekut kaaluda jõe äärde avaliku juurdepääsuga üldkasutatava maa krundi moodustamist piirkonna elanikele puhkamisvõimaluste pakkumiseks, kuna omavalitsusel puuduvad võimalused täiendavat avalikku ala rajada ning korras hoida ja vastavat soovi pole ka maaomanikul.

Planeeringuala vahetus naabruses asuva kinnisasja omanik polnud nõus väljapakutud juurdepääsu asukohaga Kopramäe põik 2 maaüksusele, nõudis müratõkkeseina või -valli rajamist ja heitis planeerimismenetlusele ette läbipaistmatust ja kaasamise põhimõtete rikkumist. Müratõkkeseina rajamise mõte oli arutlusel ka 5. detsembril 2023 korraldatud avalikul arutelul, kus see pälvis kohalolnud maaomanike heakskiidu. Detailplaneeringuga on võimalus müratõkke rajamiseks antud ning konkreetset tegevused lepitakse kokku detailplaneeringu elluviimise halduslepingu sõlmimisel.

Planeeringuala vahetus naabruses asuva kinnisasja omanik juhtis tähelepanu võimalusele kavandada väiksem arv elamukrunte kui planeeringulahendusega ette on nähtud, säilitades seeläbi suuremal hulgal haljastust ja viies paremini ellu valla arengudokumentidega kavandatud. Samuti juhiti tähelepanu möödaráakimistele juurdepääsutee küsimuses ja paljudele menetluslikele eksimustele, sealhulgas menetlust läbiviiva ametniku üleolevale ja hinnangut andvale suhtumisele.

Kinnisasja omanik esitas ettepaneku rajada ümbersõidukoht Kopramäe põik 2 kinnistu põhjatipuni. Ettepanekuga ei arvestatud, kuna ettepanekuga arvestamise korral suureneks tänavamaa krunt ebaproportsionaalselt elamumaa krundi arvelt, mis ei ole otstarbekas. Kopramäe põik 2 maaüksusele kavandatud mahasõidu asukoht koostatavas Nurgasalu detailplaneeringus on puudutatud maaomaniku ettepanekule tuginedes nihutatud u 10 m võrra põhja poole võrreldes kehtivas Nurga detailplaneeringus kujutatud lahendusega. Ettepanekut nihutada mahasõidu asukoht Kopramäe põik 2 maaüksuse põhjatippu ei arvestatud, kuna sellega kaasnenuks keeruline manööverdamine Kopramäe põik 2 maaüksusele pääsuks Kopramäe põik tänaval, vähenenuks arvestatavalt krundi pos 4 pind ning suurenenuks ebaotstarbekalt tänavamaa pind. Mahasõit Kopramäe põik 2 maaüksusele kavandati detailplaneeringuga siiski puudutatud maaomaniku ettepanekut arvestades ning lahendus peaks igati soodustama Kopramäe põik 2 maaüksuse arendamist.

Esitatud ettepanekute põhjalikum ülevaade on [koostöö koondtabelis](#), mis on allalaaditav Rapla valla veebilehelt.

Eesmärgiga anda puudutatud maaomanikele täiendav võimalus lahendusi arutada ning jõuda võimalikult paljudele maaomanikele võimalikult hästi sobiva planeeringulahenduseni, korraldatakse detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Töökorralduslikel põhjustel ei ole avaliku arutelu korraldamine võimalik 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist, vaid alles 64 päeva pärast avaliku väljapaneku lõppemist, 22. oktoobril 2024.