

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
Eskiislahenduse avalikustamise etapp			
1.	Transpordiamet 05.11.2023 nr 7.2-2/23/4411-5 (kiri dokumendiregistris)	<p>Palume planeeringuala suurendada nii, et alasse jääksid ka ümberehitavad ristmikud. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.</p> <p>Kuna eelnõu järgi antakse tehnovõrkude lahendus edasise planeerimise käigus, ei saa me hinnata tehnovõrkude ning nendest tulenevate kujade ja kaitsevööndite mõju riigitee toimivusele ja ohutusele.</p>	<p>Arvestatakse.</p> <p>Võetud teadmiseks.</p>
2.	Keskkonnaamet 21.11.2023 nr 6-2/23/19286-3 (kiri dokumendiregistris)	<p>Seoses ilmnunud segadustega tuleb DP käigus välja selgitada, kas planeeringualal on tegemist puurkaevuga PRK0009617 ning puurkaevu registriandmed ja DP viia vastavusse tegeliku olukorraga. DP käigus tuleb välja selgitada, kui paljusid kinnistuid puurkaev reaalselt hakkab veega varustama ja kas tegemist on ikka puurkaevuga PRK0009617.</p> <p>Eskiislahenduse joonisel Pos 13 on biopuhasti kujaks märgitud 25 m, kuid DP seletuskirjast ei selgu milline on projekteeritud reoveepuhasti koormus inimekvivalentides (ie)? Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus on kehtestatud keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 „Kanaliseerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ (edaspidi määrus nr 31). Vastavalt määruse nr 31 § 4 kohaselt väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamiseks kasutatavast tehnoloogiast ja reoveesette töötlemise viisist ning reoveepuhasti projekteeritud reostuskoormusest. Lisaks juhime tähelepanu, et kui biopuhasti projekteeritud koormus on kuni 50 ie, siis veeseaduse (VeeS) § 96 kohaselt on tegemist omapuhastiga. VeeS § 124 lg 4 kohaselt on reoveekogumisalal koormusega 2000 ie või rohkem on omapuhastite kasutamine keelatud. VeeS § 124 lg 5 kohaselt võib reoveekogumisalal koormusega 2000 inimekvivalenti või rohkem rajada mitu reoveepuhastit, kui iga rajatava reoveepuhasti projekteeritud reostuskoormus on vähemalt 50 inimekvivalenti. Seega palume DP käigus välja selgitada reoveepuhasti eeldatava koormuse.</p>	<p>Arvestatakse põhilahenduse koostamisel.</p> <p>Arvestatakse põhilahenduse koostamisel.</p>
3.	eraisik 21.11.2023 (kiri dokumendiregistris)	Viitasin juba 25.10.2021 saadetud kirjas teede ja tehnovõrkude väljaehitamise küsimuste puudulikele kokkulepetele valla ja arendaja vahel. Planeeringuala naaberkruntide taristu lahenduste ülevaatamise edasilükkamine detailplaneeringu koostamise etappi suurendab ebamäärasust nii arendaja kui valla rollides. Vajalik on kokkulepped sõlmida kohe.	Küsimused vaadatakse üle hiljemalt Nurgasalu detailplaneeringu elluviimise halduslepingu sõlmimisel.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		Ebaseelge on elektrivarustuse liitumiskohtade väljaehitamine Nurga detailplaneeringualal. Rõhutan, et olen liitumise eest nõus ise maksma nagu on tavapärane.	
		Teen ettepaneku muuta maaüksuste pos 4 ja pos 8 piiri selliselt, et Kopramäe põik 2 maaüksusele oleks võimalik rajada kehtiva Nurga detailplaneeringuga võrdväärset ulatuses juurdepääs.	
4.	4 eraisikut 05.12.2023 (avaliku arutelu memo)	Teeme ettepaneku kavandada planeeringualale müratõke maanteelt lähtuva häiringu leevendamiseks, näiteks rajada müratõkkevall. Üldplaneeringu kohaselt on maantee äärde kavandatud kaitsehaljastuse maa-ala, mille üks eesmärke on maanteelt lähtuva häiringu takistamine. Kopramäe planeeringuala maaomanikud on üldplaneeringu tingimuste kehtimajäämisega arvestanud.	Küsimused vaadatakse üle hiljemalt Nurgasalu detailplaneeringu elluviimise halduslepingu sõlmimisel.
Põhilahenduse avalikustamise etapp			
5.	Transpordiamet 30.05.2024 nr 7.2-2/24/4411-7 (kiri dokumendiregistris)	Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga: 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.	Tingimused lisatud detailplaneeringu seletuskirja ptk 4.5.
6.	Keskkonnaamet 10.06.2024 nr 6-2/24/10252-2 (kiri dokumendiregistris)	Keskkonnaamet loobub DP kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel. Siiski peame vajalikuks esitada järgnevad märkused planeeringulahendusele: Nurgasalu detailplaneeringu koostöö ülevaates on Keskkonnaameti 21.11.2023 kirjale nr 6- 2/23/19286-3 kahele küsimusele lisatud kommentaarid, et puurkaevu ja reoveepuhasti asjaolud selgitatakse välja DP põhilahenduse koostamisel. Kuna reoveepuhasti ja puurkaev jäävad käesoleva DP alale siis palume välja selgitada allpool toodud puurkaevuga (PRK0009617) seotud asjaolud ja olemasoleva reoveepuhasti koormuse. 1. Koostatud DP põhilahenduses ei ole siiski jätkuvalt välja selgitatud kui paljusid kinnistuid puurkaev realselt hakkab või jääb veega varustama ja kas tegemist on ikka puurkaevuga PRK0009617. 2. DP põhilahenduses on jätkuvalt olemasoleva reoveepuhasti kujuga 25 m. DP seletuskirja punktis 5.6.2. on märgitud, et olemasolev biopuhasti planeeritud krundil (pos 13) säilib, aga selle külge ei ühendata planeeringuga kavandatud torusid. Kuid jätkuvalt ei ole välja selgitatud kui suur on selle reoveepuhasti koormus.	Märkuste alusel detailplaneeringu põhilahendust täiendati.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>2.1. Sulupere küla Kopramäe maa-ala detailplaneering on kehtestatud Rapla Vallavolikogu 26.veebruari 2004 määrusega nr 6, mille ajal kehtis kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuete määrus, millega oli ette nähtud reoveepuhasti kuja kuni 2000 ie 50 m. Keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 24 lg 1 kohaselt kohaldatakse kuja ulatust üld- ja detailplaneeringu kehtestamise ajal kehtinud määruse redaktsioonis. Kuna Kopramäe tn 1 paiknev reoveepuhasti kuja on määratud detailplaneeringuga 50 m siis kehtib reoveepuhasti kuja 50 m. Nurgasalu DP seletuskirja punktis 3.2 on kirjas, et koostatav DP muudab osaliselt Kopramäe kehtivat DP-d. Kuna koostatavas DP-s muudetakse reoveepuhasti kuja (kuja vähendamine 25 m-ni) tuleb seetõttu täpselt selgitada välja olemasoleva reoveepuhasti koormus.</p> <p>3. Lisaks juhime tähelepanu sellele, et kui DP-ga on planeeritud reovee ärajuhtimine Rapla linna kanalisatsioonivõrku, siis tuleks DP alal paiknev olemasolev reoveepuhasti likvideerida ja kogu piirkond ühendada Rapla linna ühiskanalisatsiooniga, arvestades Keskkonnaameti eelnevate kirjades esitatud selgitusi (kirjad 09.03.2023 nr 6-2/23/3755-2 ja 21.11.2023 nr 6-2/23/19286-3).</p>	
7.	<p>Maa-Amet 12.06.2024 nr 6-3/23/3538-5 (kiri dokumendiregistris)</p>	<p>Planeeringualas ei asu riigi omandis olevaid kinnisasju, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet ega maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maad. Ala ei asu maardlal ning alal puuduvad riiklikku geodeetilisse võrku, riiklikku tihendusvõrku, riiklikku kõrgusvõrku ja gravimeetrilisse võrku kuuluvad geodeetilised märgid, mille osas on töö korraldajaks Maa-amet. Maa-amet loobub detailplaneeringule arvamuse andmisest.</p>	Võetud teadmiseks.
8.	<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 12.06.2024 nr 14-3/2426-1 (kiri dokumendiregistris)</p>	<p>Tutvunud esitatud materjaliga, märgime järgmist.</p> <p>1. Seletuskirja peatükis 5.5 „Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus“ on selgitatud, et planeeritud krundid saavad juurdepääsu olemasolevalt Nurga tee (66801:001:0386), Kopramäe põik (66801:001:0385) ning Kopramäe tänav (66904:003:0071) katastriüksustel kulgevalt teedelt. Maa-ameti Geoportaali kohaselt paiknevad kõik loetletud juurdepääsuteed eraomandis olevatel kinnistutel. Planeeringulahenduses ei ole selgitatud, kuidas on tagatud teede avalik kasutus. Palume vastav selgitus peatükki lisada. Sealjuures rõhutame, et detailplaneeringut ei ole võimalik kehtestada enne, kui planeeringualale on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Kuna tegemist on suure elamupiirkonnaga, siis on eriti oluline avalikult kasutatav tänavavõrk.</p> <p>2. Detailplaneeringuga on kavandatud kaks eraldiseisvat planeeringuala. Kahe planeeringuala vahele jääb eraomandis oleval kinnistul kulgev Nurga tee lõik. PlanS § 3 lõike 1 kohaselt on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik</p>	Märkuste alusel detailplaneeringu põhilahendust täiendati.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. PlanS peatükis 2 on sätestatud planeerimise põhimõtted, §-s 8 on sätestatud, et planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. PlanS § 12 on sätestatud otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ märgitakse § 3 lõike 1 punkti 3 kohaselt seletuskirjas planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused, punkti 6 kohaselt planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused. Seletuskirjast ei selgu, miks on planeeringualasid kaks, miks ei ole planeeringualasse haaratud kahte planeeringuala ühendavat eraomandis olevat Nurga teed. Samuti ei selgu, miks ei ole mõistlik Nurga tee ühendada Kopramäe teega. Kuna tegemist on suure elamupiirkonnaga, siis on eriti oluline avalikult kasutatav tänavavõrk. Palume planeeringulahendus üle vaadata ning kaaluda kahe planeeringuala ühendamist neid ühendava Nurga tee lõiguga. Juhised planeeringuala laiendamise kohta on toodud ruumilise planeerimise portaalis planeerimine.ee.</p> <p>3. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, nii maakasutuse juhtotstarbe muutmise kui ka ehituskeeluvööndi vähendamise osas. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu muutmise detailplaneeringuga peaks jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele vastavate lahenduste kavandamiseks (vt ka Riigikohtu lahendit asjas 3-3-1-12-07). Seega, detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmise vajadus peab olema igakülgset kaalutletud ja põhjendatud ning vastavalt PlanS-ile peavad need sisalduma seletuskirjas. Seletuskirjas puudub põhjendus, miks soovitakse kehtivaid detailplaneeringuid uuesti üle planeerida ja sellega likvideerida Rapla ringtee ja elamute vahele ette nähtud suurem osa avalikust parkmetsast (säilitatav metsaala). Samuti on põhjendamata, miks on vajalik likvideerida kogu Vigala jõeäärne puhkeala. Eeltoodule tuginedes tuleb seletuskirja täiendada, lisada kaalutlused ja põhjendused, miks on vajalik üldplaneeringut muuta. Lisaks on vastavalt PlanS § 142 lõikele 7 puudu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.</p> <p>4. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. St</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>detailplaneeringu koostamisel on oluline kehtestamise ajal kehtiv üldplaneering. Kuna Rapla Vallavalitsus koostab samaaegselt Nurgasalu detailplaneeringut ja Rapla valla uut üldplaneeringut, siis palume tagada, et koostatav detailplaneering ja koostatav üldplaneering oleksid omavahel kooskõlas.</p> <p>5. Jõenurga tee katastriüksus on Maa-ameti Geoportaali andmetel eraomandis olev üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksus. Tõenäoliselt kunagi on otsustatud sellest moodustada Vigala jõe äärde kõigile kasutamiseks ning jõe äärde minemiseks/jõe ääres olemiseks maa-ala. Detailplaneeringuga kavandatakse sellest elamumaa ja osaliselt tänava maa-ala krunt, juurdepääsu kallasrajale sealt kavandatud pole. Seletuskirja peatükis 5.5 „Tänavate maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus“ on selgitatud, et Kopramäe tänav (66904:003:0071) krundi jõepoolsest otsast on tagatud jalakäijate avalik juurdepääs Vigala jõe kallasrajale. Seletuskirja peatükis 5.3 „Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek“ on toodud, et planeeringuga on tagatud vaba liikumine ja juurdepääs Vigala jõeale. Detailplaneeringust ei ole võimalik aru saada, kuidas eraomandis olevalt transpordimaa katastriüksuselt on tagatud juurdepääs kallasrajale. Kas tee on määratud avalikuks kasutamiseks, kas omanikuga on sõlmitud vastav servituudileping vms. Palume seletuskirja täiendada vastava selgitusega või ette näha servituudi vajadus. Kuna elamupiirkond on suur ning jõe ääres puhkamisvõimalused puuduvad, siis palume kaaluda jõe äärde avaliku juurdepääsuga üldkasutatava maa krundi moodustamist. Juhime Teie tähelepanu, et keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikes 7 on toodud tingimus, mille kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale.</p> <p>6. Seletuskirja peatükis 5.2 „Kavandatav ehitusõigus“ on toodud, et kuna elamukrundid pos 3 ja pos 6 on planeeritud kehtiva üldplaneeringuga määratud kaitstava/säilitatava metsaga alale, siis rakendub kruntidele kõrghaljastuse säilitamise ja rajamise nõue ning krundi pinnast peab minimaalselt 50% olema kõrghaljastatud ala. Sellega tagatakse kehtiva üldplaneeringu järgi kaitstava/säilitatava metsa funktsioon: kaitsva (säilitatava) metsamaa ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude- nagu liiklusest tuleneva müra ja õhusaaste ning samuti kestvatest tuultest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamine. Planeeringujoonisel ega ka peatükis 5.4 „Haljastus, heakord ja piirded“ eelpool tsiteeritud tingimust ei ole. Palume üheselt mõistetavuse eesmärgil tuua peatükis 5.2 määratud haljastuse tingimused kruntidel pos 3 ja pos 6 välja ka peatükis 5.4.</p> <p>7. Joonisel on näidatud detailplaneeringuga kavandatud kruntide hoonetusala, kuvatud on kehtivate detailplaneeringutega kavandatud hoonete võimalikud</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>asukohad. Kuna detailplaneeringuga on eesmärgiks võetud, et planeeringuga ette nähtud hooned ja krundistruktuur sarnanevad lähipiirkonna hoonetele ja kinnistutele, siis palume ehitusõigusega määratud hooned kajastada ka selgelt joonisel näiteks põhimõttelise lahendusena. Seda selgem on krundi pos 11 lahendus, et elamu on kavandatud väljaspoole ehituskeeluvööndit. Tulenevalt eeltoodust palume kaaluda ka hoonestusalade konkretiseerimist, et suunata hoonete ehitamist nii, et elamupiirkonnas oleks ühtne kruntide hoonestusviis. Või kaaluda kohustusliku ehitusjoone määramist. Planeering peab olema üheselt selge ja arusaadav, seletuskiri ja joonised peavad täiendama üksteist ja moodustama ühtse terviku, nagu sätestab ka PlanS § 3 lõige 2.</p> <p>8. Seletuskirja peatükis 6 „Planeeringu rakendamise nõuded“ on järjestatud tegevused, mida tuleb teha planeeringu elluviimiseks. Arusaamatuks jääb, kes ja millal ehitab välja teed ning tehnotrassid, tegevused 7-9 on kohati kordavad. Palume peatükk üle vaadata ning vajadusel täpsustada.</p> <p>9. Seletuskirja peatükis 6 „Planeeringu rakendamise nõuded“ on toodud, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Rapla linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste väljaehitamiseks ning vastavate kulude kandmiseks. Palume Rapla linna asemel nimetada korrektselt vastav ametiasutus – Rapla Vallavalitsus. Juhime Teie tähelepanu, et PlanS § 131 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamise korraldaja kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti. PlanS § 3 lõike 4 kohaselt, kui planeerimismenetluses sõlmitakse PlanS § 130 või 131 alusel haldusleping või § 4 lõike 2 1 kohane leping, loetakse nimetatud lepingud planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks. Seega, kui Rapla Vallavalitsus ei soovi vastavaid kulusid enda kanda võtta, on vajalik sõlmida eraldi leping ning kajastada seda planeeringu lisana.</p> <p>10. Detailplaneeringu algatamise otsuse juurest on leitavad lähteseisukohad, mille kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse Päästeamet, Keskkonnaamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Transpordiamet, puudutatud võrguvaldajad ja puudutatud maaomanikud. Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud ja PlanS § 142 lõiget 4, ei pea Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vajalikuks detailplaneeringule määrata täiendavaid</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		koostöötegijaid lisaks eelpoolnimetatutele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada, sh planeeringualas asuvate kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikud, juurdepääsuteedega seotud kinnisasjade omanikud.	
9.	eraisik 08.07.2024 (kiri dokumendiregistris)	<p>Nurgasalu detailplaneeringu kehtestamist arutati Rapla Vallavolikogu istungil (leitav: https://rapla.ee/volikogu-istung) 27. juunil 2024 Rapla riigimaja II korruse saalis. Kuna antud salvestuse põhjal selgus, et eelnõu projekti esitaja on esitanud valeväiteid, varjanud ja moonutatud informatsiooni, siis pean vajalikuks kaasata antud pöördumisse vallavolikogu ja eelarve- ja arengukomisjon poolt isikud, keda andud ebaadekvaatne info võis viia vale otsuseni. Samuti pean vajalikuks kaasata vallavalitsuse poolsed menetlusprotsessi eest vastutavad isikud, et antaks hinnang läbiviidavale protsessile, lõpetataks puudutatud isiku õiguste rikkumine ning viidaks menetlus kooskõlla planeerimisseadusega ja hea halduse tavaga.</p> <p>Seoses selle salvestusel käsitletud Nurgasalu detailplaneeringuga on (salvestus alates 2t. 15min) Cerly-Marko Järvela kui eelnõu esitaja poolt esitatud informatsiooni osas järgmised tähelepanekud: Seoses müratõkke rajatise rajamisega juhin veelkordselt tähelepanu, et kaitsealase maa likvideerimata jätmisega oleks jäänud rajamata 2 elamukrunti (8 krundi asemel oleks tekkinud juurde 6 krunti) ja kogu müratõkke probleemi temaatika oleks jäänud tekkimata. Arendaja oleks pidanud seda ette nägema, et selle lahendamise on tema vastutus sest andis kinnituse selle osas ka sõlmitud halduslepingus, millega Nurga detailplaneeringuga seotud õigused ja kohustused üle võttis. Veelkord juhin tähelepanu asjaoludele, et seda tegevust ei näinud ette kehtiv Nurga detailplaneering (kus oli kõrghaljastuse säilitamise kohustus), sõlmimata oli haldusleping ja ei olnud algatatud Nurgasalu detailplaneeringut, millega alles hetkel taodeldakse nende kruntide moodustamist, kuigi need on juba rajatud. Lisaks on kõikides arenguplaanides, üldplaneeringus jt ülddokumentides rõhutatud keskkonnaga seotud küsimused: puhkealad, kõrghaljastus jne (millest olulisel määral Nurgasalu detailplaneeringus on loobutud kuigi Nurga detailplaneering neid ette nägi), mis antud juhul kahjuks on muutunud deklaratiivseks ja sisutuks. Seega nagu õieti märkis istungil Margus Jaanson tuleb see küsimus lahendada koheselt detailplaneeringuga, mitte jätta seda tulevikku (seda põhimõtet on kinnitanud ka Riigikohtu lahenditega). Samuti on adekvaatne Margus Jaansonil väljendatud seisukoht, et Nurgasalu detailplaneeringu kehtestamise tõttu ei tohi kehtivad detailplaneeringud sh Nurga detailplaneeringust tulenevad õigused kannatada (salvestus alates 2t 22 min).</p>	Vastuse koostamine ettepanekutele on töös (kiri dokumendiregistris)

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>Juurdepääsude ja teedega seonduvates küsimustes: Väide, et on esitatud puudutatud isiku poolt soov viia Nurga tee Kopramäe teega kokku ja arendaja väidetav lahenduse seisukoht vältimaks massiivseid läbisõite Nurga teel Kopramäe teele on täiesti alusetu (salvestis alates 2t. 22min), sest seda lahendust ei ole olnud kordagi kaalumisel ja juttu on olnudki tupiktänavast koos ümberpöörämiskohaga päästeteenistuse tarbeks. See on näha eelnevatest kirjavahetustest, kui ka minu viimasest 12.06.2024 seisukohast (lisatud). Tegelikult oli arendaja seisukoht eelnevalt: „Ümberpöörämiskoha nihutamine kaugemale põhja suunas ei ole otstarbekas, kuna sellega kaasneks täiendav sillutamise vajadus. Soojaasaare-efekt piirkonnas on niigi juba palju suurem kui on ümbritsevatel aladel ning peaksime üritama rohkem looduslikke alasid jätta ning piirduma vähema sillutamisega.“ Selles osas sai tehtud ka omapoolne kompromiss ettepanek, et tee ei lähe päris lõpuni välja, mida väidetavalt nüüd soovitakse vältida: Läbisõit ei ole ka reaalselt võimalik kuna Kopramäe detailplaneeringus ette nähtud teed ei ole sinna rajatud, seda ei ole ka plaanis (pigem on see Kopramäe elanike poolt välistatud) ja see kinnistu on puid täis kasvanud. Samuti on läbisõidu takistamiseks kui see peaks üldse teoreetiliselt tekkima muid võimalusi sh liikluskorralduslikke. Puudutatud isiku seisukoht oli ja on: „Küsitav on ka ümberpöörämiskoha ja krundi mahasõidutee kattuv asukoha lubatavatus ja mõistlikus. Seega jään oma ettepaneku juurde et ümbersõidukoht tuleb rajada kaarditrükises nähtud maani st Kopramäe põik 2 kinnistu põhjatipuni ehk siis isegi mitte päris Kopramäe 13 piiri vastu.“ „Soojaasaare efekti“, kulutuste põhjendatuse (mõistlikkuse) ja proportsionaalsuse osas olen samuti oma 12.06.2024 seisukohas seisukoha andnud ja jään nende juurde.</p> <p>Hannes Vald küsimused kaasamise ja läbipaistvuse osas (salvestus alates 2t 23min) osas: Eelnõu projekti esitaja seisukoht: Selgitan, et olen mitu aastat püüdnud saada projekti esitajalt selgeid valla kui planeerija seisukohti Nurga detailplaneeringu elluviimise ja arendaja poolt võetud kohustuste elluviimise sisu kohta, kuid reeglina on need üldised ja väidetavalt tulevikus täpsustuvad/lahenevad. Kuid tegelikult on arendaja paralleelselt toimetanud ja vallavalitus ei ole informatsiooni puudutatud isikule edastanud hoolimata lubadustest seda teha, kuni järjekordse päringuni kus on tulnud välja, et arendaja on tegutsenud oma parima äranägemise järgi ja ei ole lähtunud kehtivast Nurga detailplaneeringust. Samuti ei ole vastutav ametnik teostatud järelevalvet, kuigi seadus selleks kohustab ning selleks on alust olnud piisavalt. Arendaja ei ole ellu viinud kehtivat Nurga detailplaneeringut, vaid välja ehitanud rajatise oma parema äranägemise järgi, mida Nurgasalud detailplaneeringuga püütakse tagantjärei seadustada, mis ei ole kindlasti</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>planeerimisseadusega kooskõlas. Igakordsele puudustele tähelepanule juhtimiselt on järgnenud arendaja ja valla poolt uus lahendus, mis on mõeldud probleemist mööda hiilimiseks, nii nagu ka viimati mainitud „soojaasaare teema“ muutumine „läbisõiduks“ mida on vaja vältida. Sama teema oli ka mahasõiduga kinnistule kus algselt väideti, et ilma ehitusprojektita ei ole seda võimalik kokku leppida, kuid mille nüüd on saanud ühepoolselt rajada (muutes ka tagasi ka juba välja ehitatud ümberpööramiseks mis oli vastavuses Nurga detailplaneeringuga ja puudutatud isiku sooviga) ehk siis järjekordselt seisukoht on muutunud vastavalt arendaja soovile. Kokkuvõtvalt on vald aastate jooksul kinnitanud, et Nurga detailplaneeringu elluviimise kohustused on arendajal, kuid kui olen pöördunud nende ellu viimise osas, siis on vald keeldunud seda arendajalt nõudmast ja ei ole selgitanud ka miks ja mis (sh juriidilisel) alusel sellest keeldutakse. Erakordne on eelnõu esitaja puudutatud isiku suhtes võetud seisukoht ortograafilise ja planeeringu menetlusprotsessist arusaamise võimekuse osas: „Etteheited ei ole leidnud faktilist kinnitust ja etteheidetel on tõlgendusmaa. Tunnetuslik lähenemine ja et oleks pidanud olema ilmselt suuremate tähtedega ajalehes...“ Sellise pädevuse võtmine, hinnangu andmine ja üleolev suhtumine (samas enda poolt küsitud konkreetset infot andmata ning planeerimisseadusest tulenevat selgitust ja kaalumiskohustust täitmata jättes) ei saa olla lubatud omavalitsusele ja/või tema esindajale planeeringu läbiviimisel. Omades juriidilist kõrgharidust ja üle 25 aastast kogemust töötades finantssektoris soovitan pigem eelnõu esitajal tutvuda Eesti Keele Instituudi selgitustega sõnadele: planeerimine ja detailplaneering (https://xn--snaveeb-10a.ee/search/unif/dlall/dsall/planeering/1 https://xn--snaveeb10a.ee/search/unif/dlall/dsall/detailplaneering/1). Seal on selgelt öeldud et planeering ja detailplaneering on tulevikku planeeritud tegevused, mille järgi teostatakse ehitustegevust (arendust) mitte tagantjärele vormistatav või teostatud kohandatav tegevus. Sama põhimõtte on ka sätestatud planeerimisseaduse (https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062?leiaKehtiv) §-s 3 jj. Samuti võib seal leida seal §-d kaalutlusõiguse kohustuse ja kaasatuse tegeliku sisu kohta.</p> <p>Lähtuvalt eeltoodust väidan et:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eelnõu projekti esitaja ei ole esitanud tõest informatsiooni minu vastuväidete ja ettepanekute osas mis on viinud otsustajate eksimusse viimisele, millest lähtuvalt tekib küsimus, kas sellisel juhul on volikogu otsust juriidiliselt korrektne ja kas otsustajatele/komisjonidele esitati üldse tõest informatsiooni. 2. Eelnõu projekti esitaja seisukoht kaasamise ja läbipaistva protsessi osas sh faktide puudumise osas ei vasta tõele. Samuti on ühepoolselt käsitletud arendaja 	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>seisukohti jättes läbi kaalumata ja arvesse võtma puudutatud isiku poolt esitatud põhjendatud argumendid mida on protsessi käigus moonutatud või isegi varjatud. Arendaja poolt esitatud argumendid on võetud 100% ulatuses arvesse neid kaalumata ja arutamata puudutatud isikuga. Lähtudes eelpooltoodust ei saa kindel olla, et analoogselt ei ole käitunud kogu planeeringu menetluse jooksul ja seega vajab menetlus täiendavat kontrolli sh kui suures osas on vastavuses teostatud tööd kehtiva Nurga detailplaneeringuga.</p> <p>3. Menetlusprotsess on olnud vastuolus planeerimisseadusega, hea halduse tavaga ja on ilmselgelt viinud puudutatud isiku ja ka teiste Kopramäe elanike õiguste rikkumiseni, mis tuleb lõpetada.</p> <p>Seoses ülaltooduga palun:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vallavolikogu seisukohta kas volikogu otsus mis on tehtud ülalmainitud ja kirjeldatud ebaõigel infol on juriidiliselt korrektne või vajab see muutmist? 2. Palun jätta välja arendaja ja projekti esitaja poolt ebaõigetel infol põhinevad lahendused juurdepääsu osas ja võtta arvesse puudutatud isiku 12.06.2024 toodud kompromissettepanek. 3. Lahendada müratõkke küsimused koheselt detailplaneeringu kehtestamise ja vastuvõtmise käigus. Lähtuvalt võetud seisukohtadest ja tulemustest saan võtta seisukoha vajaduse osas kaasata menetlusse Regionaal- ja Põllumajandusministeerium taodeldes planeerimismenetluse seadustele vastavuse kontrollimist ja/või teiste seadustest tulenevate õiguskaitsevahendite rakendamist. 	
10.	<p>Keskkonnaamet 29.07.2024 nr 6-2/24/10252-4 (kiri dokumendiregistris)</p>	<p>DP seletuskirja punktis 4.6.2. on märgitud, et olemasolev biopuhasti planeeritud krundil POS 13 säilib, aga selle külge ei ühendata planeeringuga kavandatud torusid. Biopuhasti reostuskoormus on ca 50 inimest ja sellest tulenevalt on puhasti kuja R = 25 m. Seega jääb endiselt arusaamatuks, miks ei kavandata kogu planeeringuala ühendamist Rapla linna ühiskanalisatsiooniga (sarnaselt 10.06.2024 kirja punktis 3 väljatoodule).</p>	<p>Planeeringualasse jääb olemasolev biopuhasti, mis teenindab Kopramäe tänava äärseid elamuid. Biopuhasti on haaratud käesolevasse planeeringusse ainult ümberkruntimise tõttu. Planeeringualale on juba rajatud reoveetorud ja pumpla, millega Kopramäe tänava elanikud liituda ei soovinud.</p>
		<p>Juhime tähelepanu sellele, et veeluba ei ole vaja kuni ühe kuupmeetri heitvee veekogusse juhtimiseks ööpäevas, kui see tegevus vastab veeseaduse § 128 lõike 7 alusel kehtestatud heitvee suublasse juhtimise nõuetele (veeseadus § 188 lg 1 p 6).</p>	<p>Käesoleva planeeringuga ei kavandata heitvee juhtimist veekogusse.</p>

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		Seega kui heitvee kogused on suuremad kui 1 m ³ /ööpäevas, on vajalik taotleda veeluba.	
11.	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 07.08.2024 nr 14-3/2426-3 (kiri dokumendiregistris)	<p>Palume seletuskirja peatükis 3.1 „Planeeritava ala asukoht“ selgitada, miks on otstarbekas detailplaneeringuga moodustada kaks eraldiseisvat planeeringuala ja miks neid planeeringualasid ei ole mõistlik ühendada Kopramäe teega. Palume veelkord kaaluda Nurga tee ja Kopramäe tee ühendamist, mitte vaid jalakäijatele.</p> <p>Seletuskirjas puudub põhjendus, miks soovitakse likvideerida Rapla ringtee ja elamute vahele ette nähtud suurem osa avalikust parkmetsast (säilitatav metsaala). Samuti on põhjendamata, miks on vajalik likvideerida kogu Vigala jõeäärne puhkeala. Eeltoodule tuginedes tuleb seletuskirja täiendada, lisada kaalutlused ja põhjendused, miks on vajalik üldplaneeringut muuta.</p> <p>Juhime veelkord tähelepanu, et keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikes 7 on toodud tingimus, mille kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale. Detailplaneeringust ei ole võimalik aru saada, kuidas planeeringualast väljaspool eraomandis olevalt transpordimaa katastriüksuselt on tagatud avalik juurdepääs kallasrajale. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole selgitatud, kas tee on määratud avalikuks kasutamiseks, kas omanikuga on sõlmitud vastav servituudileping vms. Palume seletuskirja täiendada vastava selgitusega. Rõhutame, et kui elamupiirkonnas jõe äärde avalik juurdepääs puudub, siis tuleb Nurgasalu detailplaneeringuga Vigala jõe kallasrajale avalik juurdepääs kavandada. Palume kaaluda ka jõe äärde avaliku juurdepääsuga üldkasutatava maa krundi moodustamist piirkonna elanikele puhkamisvõimaluseks või anda seletuskirjas vastav selgitus, miks enam üldkasutatavat maad enam vajalik kavandada ei ole.</p> <p>PlanS-s sätestatud põhimõtte kohaselt peab olema koostatav detailplaneering elluviidav, seepärast palume lisada lühike selgitus/märkus, kuidas väljaspool planeeringuala Sulupere tänav kavandatava pos 14 krundiga ühendada kavandatakse.</p>	<p>Planeeringut on korrigeeritud ning kaks eraldiseisvat planeeringuala on ühendatud üheks, et tekiks konkreetse maa-ala kohta käiv terviklik ruumilahendus. Nurga teelt ei ole ette nähtud sõidukite liikumise võimalust Kopramäe tänavale, kuna Kopramäe tänav omanik ei ole ühendamise nõus.</p> <p>Üldplaneeringu muutmist on analüüsitud ja kaalutud ptk-is 3.3 ja 3.4.1.</p> <p>Planeeringut on täiendatud ning ette nähtud jalakäijate tee ning ligipääs kallasrajale. Kehtiva Kopramäe detailplaneeringuga ühiskasutusega maa-alaks reserveeritud piirkonda on spordiväljak ning kõrghaljastusega pargi- ja haljasala jäänud huvipuudusel rajamata.</p> <p>Planeeringuga on kergliiklustee näidatud perspektiivsena ja pos 14 krunt on kavandatud tulevikkuvaatavalt. Perspektiivne kergliiklustee kuulub lahendamisele tulevikus</p>

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
			piirkonnas koostatavate uute detailplaneeringutega, aga käesolev dp on loonud perspektiivse kergliiklustee tekkeks ja kulgemiseks aluse.
		Maa-ameti Geoportaali andmetel piirneb planeeringualaga Kopramäe tn 13 transpordimaa sihtotstarbega eraomandis olev katastriüksus. Detailplaneeringuga aga kavandatakse tee- ja tänavamaa krunt pos 8 tupiktänavana, tupiktänavana ja olemasoleva transpordimaa katastriüksuse vahele kavandatakse aga elamumaa. Seega detailplaneeringuga kõrvaldatakse võimalus varasemalt kavandatud transpordimaa sihtotstarvetega Kopramäe põigu ning Kopramäe tee katastriüksuste/tee ühendamiseks.	Pos 8 on tupik kavandatud Kopramäe tänava äärsete elanike vastuseisu tõttu läbivale tee.
		Seletuskirja peatükis 3.2 „Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus“ on toodud, et planeeringuala jääb osaliselt 31.05.2007 kehtestatud (osaliselt kehtiv) Nurga detailplaneeringu ja osaliselt Rapla Vallavolikogu 26.02.2004 määrusega nr 6 kehtestatud Kopramäe detailplaneeringu alale, millega kavandati aladel ette üksikelamute rajamine. Koostatav detailplaneering muudab osaliselt kehtivat detailplaneeringut krundi piiride suuruse, asetuse ning maakasutuse sihtotstarbe osas. Kehtivad Nurga ja Kopramäe detailplaneeringud jäävad kehtima ulatuses, mida ei muudeta käesoleva detailplaneeringuga. Samas on toodud seletuskirja peatükis 3.3.1. „Kehtiva üldplaneeringu muudatusettepanek“, et koostatav detailplaneering jääb kehtiva Nurga detailplaneeringu alale. Palume seletuskirjas vastuolud kõrvaldada ja üheselt välja tuua, kas planeeringuala jääb ühele või kahele detailplaneeringu alale ja kas muudetakse ühte või kahte kehtivat detailplaneeringut.	Täiendatud ptk-ga 3.3
		Kuna põhijoonisel kinnistu piiri ja planeeritud krundi piiri (leppemärgid) kohati kattuvad, siis ole võimalik üheselt aru saada, kas olemasoleva Kopramäe tn 1 katastriüksuse Vigala jõe äärne osa liidetakse moodustatava pos 11 elamumaa krundiga. Palume planeeringulahendus, sh põhijoonis üle vaadata ning kaduma läinud leppemärgid selgemalt välja tuua.	Kopramäe tn 1 jõeäärne osa liidetakse osaliselt pos 11-ga, osaliselt pos 9-ga.
12.	eraisik 15.08.24	Rapla Vallavolikogu 27. juuni 2024 otsusega nr 45 võeti vastu Nurgasalu detailplaneering. Arvamused ja ettepanekud paluti lähendada kirjalikult Rapla Vallavalitsusele või e-postiga aadressile rapla@rapla.ee. 1. 08.07.2024 esitasin „Pöördumise Nurgasalu detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamisega“ (Lisa 1) milles palusin: 1) Vallavolikogu seisukohta kas volikogu otsus mis on tehtud ülalmainitud ja kirjeldatud ebaõigil infol on juriidiliselt korrektne või vajab see muutmist? 2) Palun jätta välja arendaja ja	Vastuse koostamine ettepanekutele on töös (kiri dokumendiregistris)

NURGASALU DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖ ÜLEVAADE

13 / 13

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		<p>projekti esitaja poolt ebaõigetel infol põhinevad lahendused 3) juurdepääsu osas ja võtta arvesse puudutatud isiku 12.06.2024 toodud kompromissettepanek. 4) Lahendada müratõkke küsimused koheselt detailplaneeringu kehtestamise ja vastuvõtmise käigus. 08.07.2024 kirjavahetuses teatati et Rapla Vallavolikogu esimene istung on 29.08.2024 ja et Rapla Vallavalitsus kujundab eelnevalt oma seisukoha (Lisa 2). Käesolevaga teatan, et jään avaliku väljapaneku raames täielikult oma esitatud seisukohtade ja ettepanekute juurde ja jään ootama Rapla Vallavolikogu ja Rapla Vallavalituse põhjendatud seisukohta 27.06.2024 otsuse nr 45 vastuvõtmise osas ja minu poolsete ettepanekute arvestamata jätmise põhjendatuse osas. 2. Alternatiivselt esitan samad vastuväited ja ettepanekud 18. juulist kuni 19. augustini 2024 toimuva avaliku väljapaneku raames. Rõhutan veelkordselt, et kohalik omavalitsus peab planeerimisdiskretsiooni teostades kaitsma puudutatud isikute huve mõistlikul viisil, samas tuleb piisavalt ja selgelt põhjendada, miks menetlusosalise esitatud argumente või tõendeid pole aktsepteeritud või piisavaks peetud. Seega juhul kui minu ettepanekuid ei arvestata palun esitada kaalutlusõigusest lähtuvad selgitused ja põhjendused (sh juriidilised) minu poolsete ettepanekute arvestamata jätmise osas.</p>	
13.	<p>eraisik 19.08.2024 (kiri dokumendiregistris)</p>	<p>Ma sooviksin teha ettepaneku krundi piiride asukohtade planeerimiseks jöeteljele, nagu hea tava ette võiks näha. Saadan skeemi kuhu märgitud punase punktiirjoonega perspektiivsed krundi piirjooned.</p>	<p>Ettepanekuga on arvestatud.</p>

Ettepanekud koondas vallaarhitekt 16. septembril 2024. Ettepanekute kirjaviis on muutmata.