

**NURGASALU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**

**Detailplaneeringu nimetus: Nurgasalu**  
**Planeeringute andmekogu ID: 30100153**

**Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksused:**

kõik maaüksused asuvad Raplamaal Rapla vallas Sulupere külas

aadress	katastritunnus	pindala (m <sup>2</sup> )	sihtotstarve
Jõenurga	66801:001:0383	5955	100% üldkasutatav maa
Kopramäe põik	66801:001:0385	2775	100% transpordimaa
Kopramäe põik 1	66904:003:0306	2573	100% elamumaa
Kopramäe tn 1	66904:003:0075	2906	100% jäätmeheidla maa
Nurga	66801:001:0388	15136	100% üldkasutatav maa
Nurgasalu	66801:001:0387	2831	100% üldkasutatav maa
Nurga tee	66801:001:0386	10656	100% transpordimaa

planeeringuga hõlmatud 403

kokku u 3,4 ha

Läbipääsu või tehnovõrkudega seotud küsimuste lahendamiseks väljaspool 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 lepatakse planeeringu koostamise käigus kokku puudutatud maaomanikega.

**Detailplaneeringu koostamise vajadus ja vastavus üldplaneeringule**

Rapla valla üldplaneeringuga on tiheasustusaladel ehitusõiguse andmine detailplaneeringuga kohustuslik. Kehtiva detailplaneeringu muutmiseks on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Detailplaneeringuga taotletakse Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on Keskkonnaameti kaalutusotsus, mis tugineb looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt üldplaneeringut muutval detailplaneeringul. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise võrra on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndit vähendati Nurga detailplaneeringu alusel mõlemal kaldal 25 meetrini (Keskkonnaministeeriumi 29.06.2006 kiri nr 16-6/5531-3). Nurgasalu detailplaneeringuga tehakse ettepanek ühe moodustatava elamukrundi hoonestusala osas vähendada kalda ehituskeeluvööndit 30 meetrini, mis võimaldab jätkata naaberkruntidega sarnast asustumust.

**Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded**

Detailplaneeringu eesmärk on muuta olemasolevate katastriüksuste sihtotstarbeid ja piire ning sätestada tingimused 8 elamu püstitamiseks ja neid teenindava taristu rajamiseks. Üksikelamute hulk kehtivate detailplaneeringutega võrreldes suureneb 7 võrra.

Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt [PlanS § 126](#).

**Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:**

Päästeamet, Rahandusministeerium, Transpordiamet, puudutatud võrguvaldajad, puudutatud maaomanikud.

Naaberkinnisasjade omanikud ja puudutatud maaomanikud kaasata esimesel võimalusel niipea, kui on ilmnenud mingigi puutumus. Mida varem puudutatud maaomanikud kaasatakse, seda hõlpsam ja odavam on leida kõiki pooli rahuldav lahendus.

### Korralduslikud küsimused

#### Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

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

Detailplaneeringu vormistamisel võib kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”, kuid peab kasutama [kehtivaid planeeringute vormistusnõudeid](#).

Avalikule väljapanekule kuuluvad materjalid (üldjuhul põhijoonis, lühikokkuvõtte detailplaneeringu seletuskirjast ja illustratsioonid) esitada eksponeerimiskõlbulikult väljatrükituna. Korraldatakse vähemalt kaks avalikku väljapanekut (eskiisile ja planeeringule).

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paber kandjal, elektrooniliselt struktureeritud failikogumina ja [planeeringute andmekogusse](#) sobival kujul.

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad vormistamis- ja esitamisenõuded planeeringu koostamise ajal muutuda. Järgida tuleb kehtivaid nõudeid.

### Orienteeruv optimistlik ajakava

Ajakava on ligikaudne ja kuulub töö käigus korrigeerimisele vastavalt tegelikule või planeeritavale ajakulule. Planeeringulahenduse koostamiseks on jätud tinglik aeg, mida tuleb vajadusel pikendada või lühendada. Tegelik ajakava sõltub planeeringuga seotud küsimuste laabumisest, koostööst ja kooskõlastustest, istungite tegelikust toimumisajast ja väga paljudest muudest asjaoludest.

Eeldatakse, et detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

aeg	tegevus
20.12.2022	algatamisettepaneku esitamine
17.02.2023	keskkonnamõju eelhinnangu esitamine
veebruar...märts 2023	algatamiseelne arvamuskorje, koostöö asutuste ja isikutega
märts 2023	halduslepingu tingimuste läbirääkimine, tagasiside laekumine
28.02.2023	algatamise eelnõu esitamine vallavalitsusele (seisukohad olemas)
13.03.2023	algatamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
22.03.2023	algatamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
30.03.2023	algatamine volikogus
05.04.2023	algatamise teate avaldamine maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
09.05.2023	eskiisi esitamine
22.05.2023	eskiisi avalikustamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
24.05.2023	eskiisi avalikustamise teate avaldamine „Raplamaa Sõnumites“
<b>09.06. ... 10.07.2023</b>	<b>eskiisi avalik väljapanek</b>
<b>11.07.2023 kell 16.00</b>	<b>eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu</b>
august...september 2023	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
oktoober 2023	planeeringulahenduse kooskõlastamine
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkoostõustamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)

aeg	tegevus
31.10.2023	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
13.11.2023	vastuvõtmise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
22.11.2023	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
30.11.2023	vastuvõtmine vallavolikogu otsusega
06.12.2023	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
<b>22.12.2023 ... 22.01.2024</b>	<b>avalik väljapanek</b>
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitus)
jaanuar...märts 2024	kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine Keskkonnaametilt
...märts 2024	planeeringu esitamine Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks (kuni 60 päeva - PlanS § 138 lg 3)
märts 2024	elluviimise halduslepingu sõlmimine
26.03.2024	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid + digikuju <a href="#">planeeringute andmekogu</a> jaoks)
08.04.2024	kehtestamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
17.04.2024	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
25.04.2024	kehtestamine vallavolikogu otsusega
01.05.2024	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela  
 Rapla vallaarhitekt  
 +372 506 1360