

**VALTU PROJEKT OÜ**

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: Rapla Vallavalitsus

TÖÖ NR. 09-09

**LAIAMÄE, LAIAMÄE I, LAIAMÄE II JA
LAIAVÄLJA MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERING
ÜLEJÕE KÜLAS RAPLA VALLAS**

OÜ JUHATAJA
PROJEKTEERIJA
PROJEKTEERIJA

T. KURISOO
Ü. KRAIS
S. KURISOO

KAEREPERE 2009

SELETUSKIRI

Rapla Vallavolikogu otsusega 27. novembrist 2008 nr 60 „Detailplaneeringu algatamine“ algatati Rapla vallas Ülejõe külas Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I kinnistute Rapla valla üldplaneeringut muudev detailplaneering.

Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi on maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-ala.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 7 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering on üldplaneeringut muudev detailplaneering, kuna käsitletava detailplaneeringu elluviimisega tehakse ettepanek muuta osa Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste baasil tehtud uute kinnistute sihtotstarvet. Senise maatulundusmaa baasil tehakse uued kinnistud, millede sihtotstarveteks on tehisveekogu maa, teenindus- ja majutushoonete maa ning looduslik haljasmaa.

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rapla valla üldplaneeringut järgmistel põhjustel:

1. Rapla linnas ja selle ümbruses puudub piisavalt suur looduslik veekogu, mida saaks kasutada ujumiseks ja mille kallastele saaks kujundada avaliku ranna. Vajadus sellise veekogu järele on suur;

2. Planeeringualal paiknev liivakarjäär võimaldaks selle sügavamaks kaevamise korral rajada kuni 9 ha suuruse tehisveekogu. Tekkiva veetasapinna regulatsioon on juba varem väljaehitatud.

3. Planeeritaval maa-alal pole ühtegi Natura ala;

4. Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal ei paikne ühtegi muinsuskaitsealust kultuurimälestist;

5. Käesoleva planeeringuala näol pole tegemist väärtusliku pärandkultuurimaastikuga, mille väärtusi peaks hoidma. Samuti ei paikne planeeringualal ega selle vahetus läheduses ühtegi miljööväärtuslikku hoonestusala. Mõjud maastiku ilmele on positiivsed, tekkiv tehisjärv ilmestaks maastikku;

6. Planeeringulahenduse elluviimisel on mõjud taimestikule ebaolulised, kui edaspidistes ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest keskkonnakaitse-listest nõuetest ja headest tavadest kinni pidamine;

7. Alal säilitatakse looduslikud eeldused rekreatsiooniala arendamiseks. Nähakse ette eraldi loodusliku haljasmaa kinnistu. Seetõttu on mõjud avalikule ruumile pigem positiivsed.

8. Planeeritu on kooskõlas Rapla valla poolt väljastatud lähteülesande ja Rapla valla ehitusmääruse planeeringuliste lisatingimustega.

Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too.

Kavandata tegevus täpsustatult

Detailplaneeringuga soovitakse lahendada Rapla linnale tähtsate ühiskondliku tähtsusega objektide maa küsimused.

1. Rapla linnal puudub arvestatav veekogu, mille kallastel oleks võimalik päevitada ja mida saaks kasutada ujumiseks. Planeeringualal asuvad karjäärialad võimaldaks nende sügavamaks kaevamist. Veega täitumisel oleks võimalik kujundada kuni 9,1 ha suurune tehisveekogu. Veenivoo reguleerimiseks sobib ja juba toimiv T-20147 Ülejõe-Ridaküla riigimaantee alt läbiminev trupp ja kraav Rapla jõkke. Kevadisel liigveeperioodil voolab üle km. 61.92 kerkiv vesi läbi maanteealuse truubi ja sealt edasi mööda olemasolevat peakraavi Rapla jõkke. Kohal, kus eelvool suubub Rapla jõkke on veepinna kõrgus 59.02.

Talvisel perioodil (24.01.2008) oli karjäärialal paiknevates tiikides veepinna kõrguseks 62.18 - 62.21.

Sügisel (21.10.2009) oli karjäärialal paiknevates tiikides veepinna kõrguseks 62.23 - 62.44.

Kuival perioodil on fikseeritud veepinna langemine ainult kuni 40 cm (10.07.2009.a.) 61.88.

Kinnikasvamise vältimiseks tuleks tehisjärv kujundada suures enamuses minimaalselt 4 m sügavusteks.

2. Planeeritava tehisjärve põhja- ja idapoolsele kaldale planeeritakse 25 kuni 35 m laiune liivarand. Rannal on ettenähtud kohad rannavõrkpalliplatside rajamiseks.

3. Ümber tehisjärve ja Laiavälja I ning Laiamäe kinnistute metsaaladele on planeeritud ~2 km pikkune terviserada, mida suvel kasutatakse jalutamise- ja jooksurajana, talvel suusarajana. Hiljem on võimalik terviserada valgustada, selle äärde rajatakse väikesed platsid laste mänguväljakute, puhkepinkide ja treeningseadmetega.

4. Tehisjärve kirdepoolse nurga lähedale on planeeritud koht rannakohviku rajamiseks. Samasse piirkonda on planeeritud vabaõhulava ja tribüüni ehitamise võimalus.

5. Tehisjärve idapoolsele kaldale rajatakse paatide ja vesijalgratase laenutusala. Samuti plats tervisespordivahenditele.

6. Tehisjärve idapoolsele küljele nähakse ette plats võimaldamaks telkimist.

7. Eraldi kinnistu planeeritakse teenindus-majutushoone ehitamiseks.

8. Eelkirjeldatust ülejääva maa-ala baasil moodustatakse loodusliku