



RAPLA VALLAVALITSUS

vastavalt nimekirjale

4. veebruar 2025 nr 6-2/79-5

Detailplaneeringu algatamise teade (Kuusiku tee 6 detailplaneering)

Rapla Vallavolikogu 30.01.2025 otsusega nr 1 algatati Rapla linnas Kuusiku tee 6 detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kavandada maaüksuse jagamise tulemusel moodustatavale krundile kuni kaheksa korteriga korterelamu. Planeeringuala pindalaga u 0,5 ha hõlmab Rapla linnas Kuusiku tee 6 maaüksust (katastritunnus 67001:005:0300) ja osaliselt 6692049 Põllu tänav L1 (katastritunnus 66901:001:0296) ja 6692070 Vahtra tänav L3 (katastritunnus 66901:001:0226) maaüksust. Planeeringuga kavandatav planeeringuala teenindav taristu võib puudutatud maaomaniku nõusolekul põhjendatud juhul paikneda ka väljaspool planeeringuala. Planeeringuala piirneb Põllu tänavaga põhjast, Vahtra tänavaga idast, Kuusiku teega kagust ning Kuusiku tee 8 ja Põllu tn 1 maaüksustega läänest.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest. Soovituslik on vajalikus mahus geoloogilise uuringu ja radooniuuringu koostamine, samuti dendroloogiline inventeerimine. Planeeringu koostamisel on vajalik leida mõistlik tasakaal olemasolevate ruumiliste väärtuste ja arendussuundumuste vahel.

Enne detailplaneeringu algatamist korraldatud arvamuskorje tulemusel ilmnes, et **planeeringuala vahetu naabruse üksikelamuomanikud olid resoluutselt detailplaneeringu algatamise vastu.** Planeeringuga kavandatu elluviimisel toodi välja võimalike ohtude ja probleemikohtadena üksikelamuala hoovide privaatsuse kadumine, päikese ja vaate varjamine, kõlakoja efekti tekkimine ja probleemid sademevee ärajuhtimisega.

Arvamuskorje tulemusel esilekerkinud probleemikohad vajavad planeerimisel tähelepanu, kuid vallavolikogu hinnangul ei ole kolmandate isikute õiguste riive sedavõrd ilmne, et oleks vajalik detailplaneeringu algatamisest keelduda. Häiringuid põhjustavaid asjaolusid on detailplaneeringuga määratavate tingimuste kokkuleppimisega võimalik maandada. Planeeringumenetluses on menetlusosalistel ulatuslikud võimalused oma õiguste ja huvide eest seista. Planeeringumenetlus on suunatud ühiskondliku kokkuleppe saavutamisele.

Kavandatud kortermaja jääb lähimast Põllu tn 8 üksikelamust u 29 meetri kaugusele. Varjusimulatsioon näitab, et arvestatavat päikesevalguse varjutust kavandatud kortermaja ei põhjusta. Linnaruumi täiendav kasutuskooormus ja liikluse tihenemine on kindlasti asjaolud, mis Põllu tänava kanti uue kortermaja lisandumisel mõjutavad, kuid ruumi korrastamisega kaasneks ka positiivseid asjaolusid. Kõrgemate kortermajade ja üksikelamute vahele rajatakse paremini kõrguslikku üleminekut siduv hoonemaht, millega moodustatakse terviklikum ja harmoonilisem linnaruum.

Tallinna Tehnikaülikooli ja Eesti Kunstiakadeemia ühistöös valminud „Ehituse teekaart 2024“ toob ruumilise arengu ühe aluspõhimõttena esile optimaalse maakasutuse, mis seisneb valglinnastumise vältimises, ruumi segakasutuses, linnade tiheduse suurendamises ja kestlike liikumisviiside eelistamises. Linnaruumi tihendamisega vähendatakse valglinnastumistendentsi ning hoitakse loodusväärtusi, säästes samal ajal ka taristu ehitamise ja käigushoidmise kuludelt.

Kuigi ühiskonna kasu ja kogukulu on olulised aspektid otsuste langetamisel, on samaväärselt tähtis ka olemasolevate keskkonnaväärtuste säilitamine. Rapla aedlinlik iseloom, milles annavad tooni haljastatud heakorrastatud hoovide ja tarbeaedadega üksikelamud, on üks olulisemaid piirkonna ruumilisi väärtusi. **Selleks, et leida mõistlik tasakaal olemasolevate ruumiliste väärtuste ja arendussuundumuste vahel, on küsimuste käsitlemine detailplaneeringu menetluses asjakohane.**

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringust on huvitatud OSAÜHING EXPOLIO, planeerijad on Peeter Liivandi ja Villu Scheler (osaühing Arhitektuuribüroo RAF).

Planeeringu kohta lähemalt: <http://rapla.kovtp.ee/algatamine>

Teade on saadetud heas usus, et soovite detailplaneeringu koostamisele kaasatud olla. Kui see nii pole, palun märku anda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Adressaadid: Päästeamet, Terviseamet, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, AS Utilitas Eesti, piirkonna maaomanikud (Kuusiku tee 8 korteriühistu, Põllu tn 1 korteriühistu, Põllu tn 1a korteriühistu, Põllu tn 1b korteriühistu, Nurmenuku tn 1, 3, Põllu tn 4, 6, 8, 10, 12, 14, Vahtra tn 15, 15a)

tel 506 1360
vallaarhitekt@rapla.ee