

Re: Kaupmehe, Kalevi küla- detailplaneering

1 sõnum

Siim Viin <siim@svl.ee>

9. jaanuar 2026, kell 14:55

Vastuse aadress: siim@svl.ee

Saaja: Cerly Marko Järvela <marko.jarvela@rapla.ee>

Tere Marko

Täna põhjaliku vastuse eest. Planeerimise eesmärk on välja selgitada ruumivajadus. Jättes täna kõnniteed planeerimata ja selle ruumivajadusega arvestamata, pole tulevikus võimalik nõuetekohaseid kergliiklejate teid rajada (jalakäijate teeületuste pikkusel on omad nõuded, mis muudavad parklas pöörderaadiuseid ja sellest lähtuvalt ka ruumivajadust. Sisuliselt on täna ja ka tulevikus olukord, kus tühjale põllule on joonistatud nelinurk enne tegeliku ruumivajaduse hindamist ja tõdeme, et ruumi on vähe.

Transpordiamet on oma 26.04.2022 esitatud seisukohas väljendanud, et planeeringu koostamisse tuleb vastavalt seadusele kaasata teedeinsener. Registritele tuginedes planeeringu koostajate meeskonnas teedeinseneri pole.

Valla elanikele nõuetekohase ja turvalise keskkonna rajamise tagamine on valla ülesanne. Selleks et lahendus oleks nõuetekohane tuleb planeeringu koostamisse kaasata vastava valdkonna eksperte juba alguses. Ei saa loota, et äkki keegi kes muret tunneb esitab oma tähelepanekud.

Maa- ja Ruumiametile saadetavat kokkuvõtet minu märkustest soovin enne neile saatmist näha.

Lugupidamisega

Siim Viin

Liikuvusinsener tase 7

Diplomeeritud teedeinsener, tase 7

www.svl.eesiim@svl.ee

+372 58 105 339

**LIIKLUS**

Kontakt Cerly Marko Järvela (<marko.jarvela@rapla.ee>) kirjutas kuupäeval N, 8. jaanuar 2026 kell 18:05:

Tere.

Meil oli eile planeerimistöörühmas Teie ettepanekute ja ka avalikul arutelul täiendavalt esitatud asjaolude arutelu ja too kustunud küünal esitluses pälvis kindlasti tähelepanu.

Keegi ei sea kahtluse alla Teie tähelepanekute asjakohasust ja asjalikkust, ent siiski pole vald planeerimistöörühma hinnangul detailplaneeringu suuremahuliseks ümbertegemiseks valmis.

Normikohaste teelaiuste ja täiendavate kõnniteedega on võimalik arvestada ka ehitusliku projekteerimise käigus ilma et detailplaneeringuga vastavat põhimõtet sätestataks. Detailplaneeringul on oma üldistusaste. Paraku jääb ringristmik või teine krunt kusagil mujal praegu kättesaamatuks. Arendaja on maaüksuse kaupluse rajamise eesmärgil soetanud ja vald ise kindlasti munitsipaalpoodi pidama ei hakka. Ei algatamisel ega ka vastuvõtmisel ei ilmnenu, et planeeringuga kavandatu sedavõrd palju eluküünlaid kustutab kui esitlusest välja lugeda võib... On tõesti kahju, et Te planeeringut varem ei märganud ning vajakajäämistele tähelepanu ei juhtinud. Kui asi oleks detailplaneeringu algatamise ajal teada olnud, poleks arendaja võib-olla planeeringut algatada soovinudki ning oleksime kunagi kaugemas tulevikus ehk saanud parema lahenduse leida. Nüüd

uuesti alustamiseks tuleks esmalt uus arendaja leida ja seetõttu praeguses staadiumis kõiki väljapakutud muudatusi selle planeeringu raames arvesse võtta ei saa.

Täiendavate kõnniteede ehitamiseks vajalik ruum on põhimõtteliselt olemas, aga kuni pole täpselt teada, mida maaomanikud planeeringualast lõunas, idas ja läänes tegema hakkavad, ei ole justnagu huupi põhjust teetrajektoore reserveerida.

Täiendavalt arutasime Teie ettepanekuid ka planeerija ning arendajaga.

Parkimiskohtade arvu määramisel lähtuti tegelikust vajadusest ja võeti aluseks sarnased kauplused sarnastes oludes. Kui kohaldada standardi normi 1/50, jääb mõni parkimiskoht tõesti puudu ja normiga 1/30 rohkemgi, aga kui kaupluse pidaja teab, et kunded ära mahuvad, siis pole mõtet ju ülearu pinda pimesi ära asfalteerida, mis ju teistpidi ebaotstarbekas ja kahjulikki oleks. Tõsi, ma pole kaubandusvaldkonnas kodus ega tea päriselt kaasa rääkida, seega – kui Teil on võrdlusandmeid, mis näitavad, et 20 parkimiskohast jääb 1400 m² hoonealuse pinnaga kogukonnapoele napiks, tooge mõni näide.

Arendaja hinnangul on asukoht maantee ääres eelistatavam kui Alu keskel, sest nii teenindab kauplus suuremat piirkonda ja on kauplusepidaja jaoks rentaablim. Et suur töö asukoha leidmisel ja kõigile tingimustele vastava planeeringu koostamisel on juba tehtud, jääb arendus täiendavate nõudmiste ilmnemisel arendaja kinnitusel lihtsalt tegemata. Kogukonnapoodide arendamisel on isegi sedavõrd tugeval ettevõttel kui RRLektus omad rahalised piirid ees. Ettevõtte ehitab tavapäraselt u neli uut kauplust aastas ja planeerimistöörühma hinnangul oleks tore, kui üks neist Alusse tuleks.

Kuna meil on tegemist üldplaneeringut muutva menetlusega, saadetakse detailplaneering järgnevalt Maa- ja Ruumiametile heakskiitmiseks. Kui Maa- ja Ruumiamet leiab, et oleme Teie ettepanekud põhjendamatult arvestamata jätnud, eks nad annavad sellest teada. Võite ka ise järelevalveosakonnaga ühendust võtta ja uurida.

Cerly-Marko Järvela

Rapla vallaarhitekt

+372 506 1360

Saatja: Siim Viin <siim@svl.ee>

Saatmisaeg: neljapäev, 8. jaanuar 2026 15:56

Adressaat: Cerly Marko Järvela <marko.jarvela@rapla.ee>

Teema: Re: Kaupmehe, Kalevi küla- detailplaneering

Tere Marko

Meie koosolekust veidi aega möödas. Kas on selgunud edasised sammud?

Kui on teemasid mis, vajavad arutamist siis saame veel veebiteel rääkida.

Lugupidamisega

Siim Viin

Liikuvusinsener tase 7

Diplomeeritud teedeinsener, tase 7

www.svl.ee

siim@svl.ee

+372 58 105 339



Kontakt Siim Viin (<siim@svl.ee>) kirjutas kuupäeval T, 30. detsember 2025 kell 16:13:

Tere kõigile

Koosoleku jätkuks saadan oma slaidid.

Juhul kui on küsimusi siis arutame.

Lugupidamisega

Siim Viin

Liikuvusinsener tase 7

Diplomeeritud teedeinsener, tase 7

www.svl.ee

siim@svl.ee

+372 58 105 339



Kontakt Cerly Marko Järvela (<marko.jarvela@rapla.ee>) kirjutas kuupäeval E, 29. detsember 2025 kell 13:04:

Tere.

Meie telefonivestluse jätkuks saadan korrigeeritud põhijoonise viite: https://rapla.ee/wp-content/uploads/2025/12/DP-3-Pohijoonis-Kaupmehe-18_11_2025.pdf

Esitatud ettepanekute kokkuvõte koos arvestamise viisidega on samuti kodulehel: <https://rapla.ee/wp-content/uploads/2025/12/Kaupmehe-detailplaneeringu-avaliku-valjapaneku-perioodil-esitatud-ettepanekud-ja-ettepanekutega-arvestamise-viisid.pdf>

Korrigeeritud joonis 18. novembri 2025 kuupäevaga oli kodulehel küll olemas, kuid eraldi real ja ma ei märganud seda kohe:

toimub Rapla valla veebilehel ja Rapla riigimaja fuajees (Tallinna mnt 14, Rapla linn) **16. oktoobrist kuni 17. novembrini 2025**. Avaliku väljapaneku jooksul võivad kõik esitada arvamusi ja ettepanekuid planeeringulahenduse kohta.

[Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade](#) (30. september 2025)

[Avalikustamise teade koostöötegitajate ja kaasatud isikutele](#) (30. september 2025)

Kaupmehe detailplaneeringu elluviimise küsimuste arutelu memo (11. november 2025)

Avalikule väljapanekule esitatud ettepanekute alusel **korrigeeritud põhijoonis 18. novembri 2025 seisuga** (u 3 MB .pdf)

Avalikule väljapanekule esitati üks arvamus ja kolm ettepanekut. Ettepanekute terviktekst on leitav valla dokumendiregistrist. Ettepanekutega arvestamise ülevaade on nähtav [valla veebilehe vahendusel](#) (.pdf). Kuivõrd ettepanekutega täies mahus ei arvestatud, korraldatakse **30. detsembril 2025 algusega kell 15.00** Rapla riigimaja III korrusel vallavalitsuse nõupidamisruumis **avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**. Arutelule on kutsutud osalema kõik huvilised.

[Avaliku arutelu teade](#) (4. detsember 2025)

[Dokumendiregister](#) 

Tänuks planeeringule kaasa mõtlemast ja kohtumiseni homme kell 15.00!

Cerly-Marko Järvela

Rapla vallaarhitekt

+372 506 1360

Saatja: Siim Viin <siim@svl.ee>

Saatmisaeg: esmaspäev, 17. november 2025 16:38

Adressaat: Tiina Martin <tiina.martin@rapla.ee>; Cerly Marko Järvela <marko.jarvela@rapla.ee>

Teema: Kaupmehe, Kalevi küla- detailplaneering

Tere Rapla valla esindajad

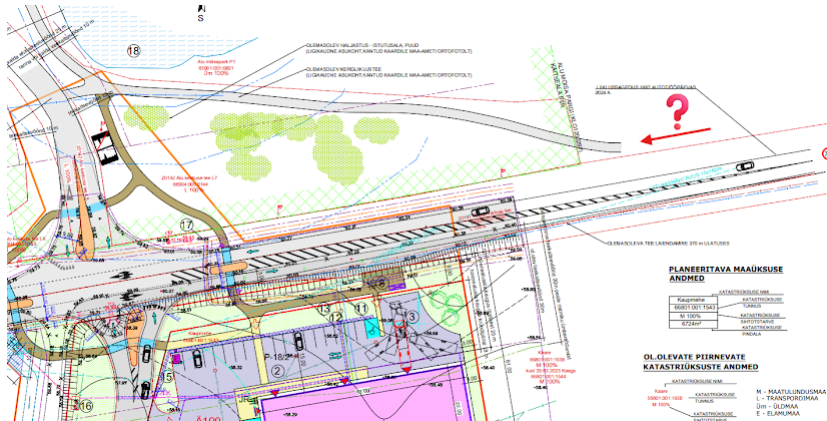
Jäi silma Alu alevikust välja planeeritud uus kaubanduspind. Olen Siim Viin ja tegelen peamiselt liikluslahenduste väljatöötamise ja konsultatsiooniga. Vaadates planeeritava kaupluse jooniseid tekkisid mõned küsimused.

1) Poe lisandumisel likvideeritakse Alu alevikust senine Meie kauplus. Jalakäijate soov uues asukohas olevasse poodi minna toob kaasa täiendava ohu tee ületamisel ristumisel ligi 2000 sõitukiga, mida kaupluse

asumisel tänases asukohas küla keskses ei tekiks. Samuti toob uue kaupluse asukoht kaasa täiendava külgkokkupõrke ohu koht, mis on liiklusõnnetuse korral sõidukis viibijatele kõige ohtlikum õnnetuse tüüp. Kas nende ohtude realiseerumise risk ja saadav kasu/kahju piirkonna elanike on omavahelises positiivses seoses? Täna on Alu alevikus sama ettevõtte kauplus olemas ja Rapla linna piiril ka hulk kaubanduskeskuseid, kes saavad teenindada DP eelduseks olnud laiema ringi asumeid. Kuidas on kaupluse asukoht põhjendatud liiklusohutuse ja säästva liikuvuse seisukohalt (teenused viiakse elanikest kaugemale)?

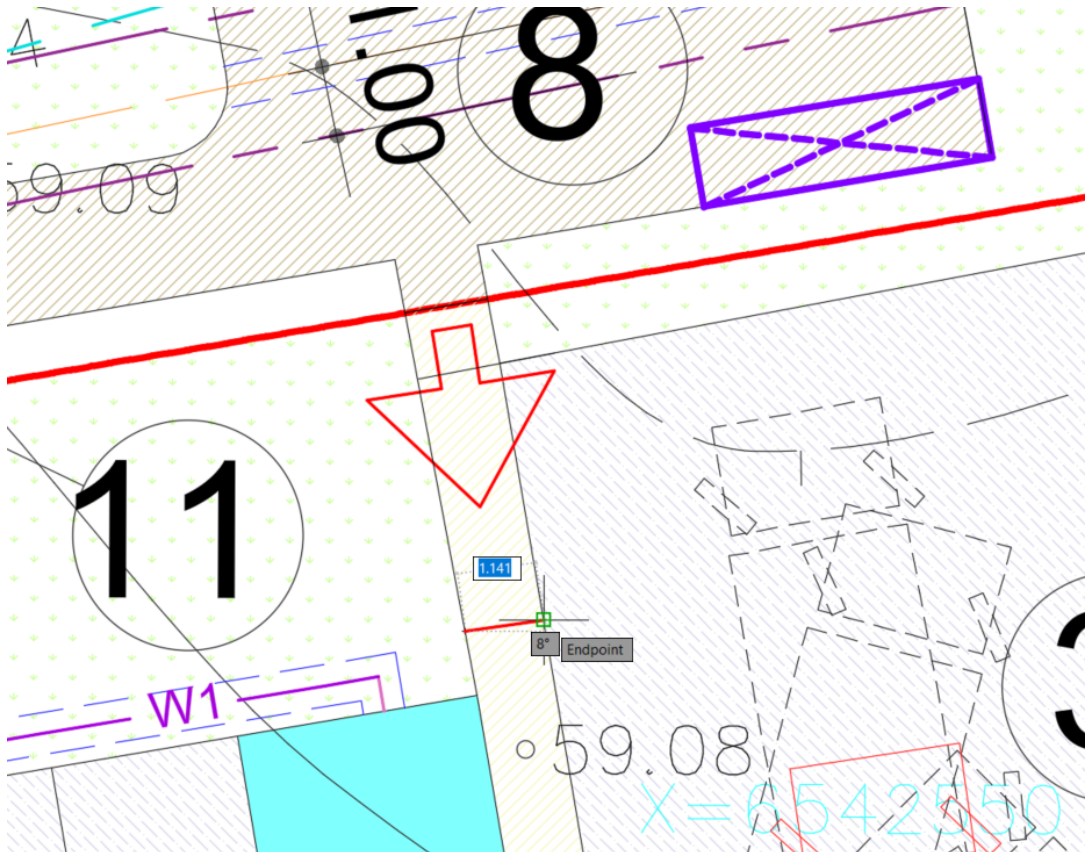
NB! Planeeringu realiseerumine toob kaasa täiendavad ohud liiklejatele teenustele juurdepääsuks!

2) Kuidas on planeeritud liikuma Uusküla poolt mööda olemasolevat kõnniteed liikuvad poodi külastada soovivad inimesed?



Ettepanek: Rajada kõnnitee ka Uusküla suunast jalgsi lähenedes, vastasel juhul hakkavad need inimesed käima sõidutee ääres.

3) Teise (rapla poolse) kõnnitee laiuseks on projekteeritud 1,15 m. Miinimum mis kõnnitee olla võib on 1,5m. Kõnnitee laius ei vasta kehtivatele nõuetele.



Ettepanek: Kõnnitee tuleb projekteerida nõuetekohase laiusega ja arvestada kõnniteeäärsete objektide (tagasipöörde koht ja parkimiskoht) vahelise nõutud ohutusruumiga.

4) Planeeritud kauplus on mõeldud teenindama suuremat ala kui Alu alevik. Miks ei ole arvestatud võimalusega, et kaupluse parklas soovitakse parkida sõidukit (kerge)haagisega?

Jään Teie tagasisidet ootama!

Lugupidamisega

Siim Viin

Liikuvusinsener tase 7

www.svl.ee

siim@svl.ee

+372 58 105 339



LIIKLUS