



Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee
Viljandi mnt 17
79511, Rapla maakond, Rapla vald,
Rapla linn

Teie 23.05.2025 nr 6-2/40-41

Meie 19.06.2025 nr 7.2-2/25/6758-13

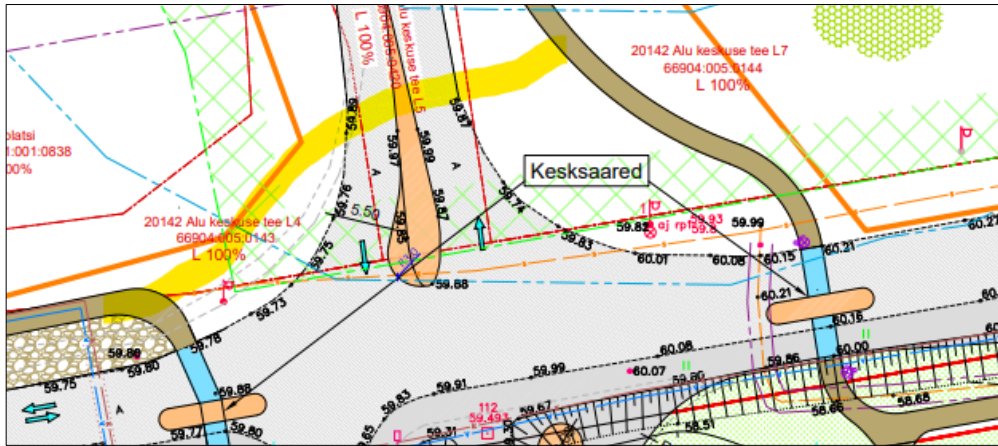
Kaupmehe detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust (korduv) Kalevi külas Kaupmehe detailplaneeringule (katastritunnus 66801:001:1543, edaspidi *planeering*). Planeeringuga eesmärgiks on kavandada kuni 1400 m² suurune kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone.

15.01.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/6758-11 (edaspidi kiri) jätsime planeeringu kooskõlastamata ning tõime kuueteistkümnnes punktis välja märkused, mille alusel planeeringut korrigeerida ja täiendada. Punktides 4, 8 ja 10 toodud märkustega ei ole korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu eelnõus arvestatud.

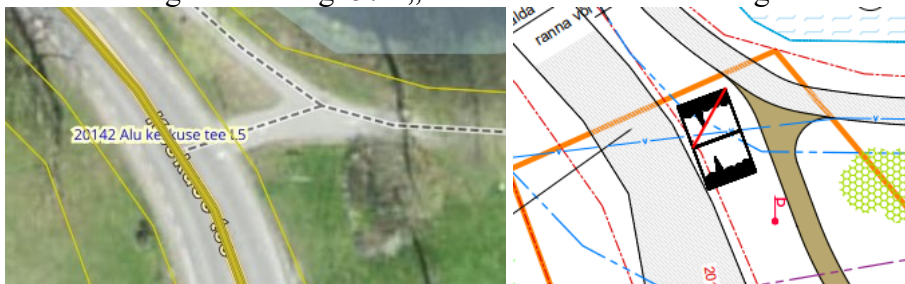
Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Palun lisage seletuskirja osasse 5 kitsenduste loetellu ka kõrvalmaantee nr 20142 Alu keskuse tee kaitsevöönd.
2. Seletuskirja osas 6 olevad laused „*Põhiline juurdepääs kavandatud kauplusele on (autodega) ette nähtud Rapla-Varbola kõrvalmaanteelt, Alu sissesõidu vastas. Väiksema tähtsusega on kavandatud teine juurdepääs (vallale kuulvalt) Sõerumäe-Alu teelt*“ ei ole korrektsed. Kinnistule riigiteelt otse mahasõit puudub, juurdepääs on kavandatud uude trassikoridori kavandatud kohaliku tee Sõerumäe-Alu tee kaudu. Palun korrigeerige seletuskirja.
3. Kirja punktis 4 tegime ettepaneku lahendada jalakäijate ohutu liiklemine ristmiku piirkonnas tervikuna, sealhulgas ühendada rajatav kergliiklustee Rapla-Varbola tee paremal küljel oleva bussipeatusega (näidatud skemaatiliselt). Planeeringu seletuskirjas, kontaktvööndi analüüsis on kirjas „*Ohutut liikluskorraldust jalakäijatele alevikust bussipeatusteni pole rajatud, jalakäijad on seni kõndinud teepeenral*“. Meie hinnangul looks see teelõik ohutu terviklahenduse – mitte ainult kaupluse juurdepääsuks – ja lahendaks eelpool kirjeldatud probleemi. Mõistame, et see teelõik ei ole otseselt vajalik Kaupmehe kinnistu arenduse elluviimisel, kuid ala arendamisel ja liikluskorralduse muutmisel luuakse uued konfliktipunktid riigiteel. Ka need konfliktipunktid tuleb lahendada. Seetõttu peame vajalikuks, et skeemil toodud ühendustee oleks planeeringus näidatud ning selle väljaehitamise kohustus oleks elluviimise kavas kellelegi – näiteks vallale – määratud.



4. Kruut nr 2 jääb valla omandisse ning katastriüksuse lähiaadressi määrab sellisel juhul kohalik omavalitsus. Palun korrigeerida seletuskirja osa 8.2 viimast lõiku.
5. Seletuskirja osas 8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted on viidatud ringristmikule. Praeguses planeeringu etapis on selge, et ristmik lahendatakse nihutatud harudega ristmikuna, mittevajalik osa seletuskirjast eemaldada.
6. Kirja punktis 8 palusime planeeringus välja selgitada ruumivajaduse riigitee laiendamisel ning seetõttu kanda joonisele sõiduradade laiused, tähistused, lubatud pöördesuunad, samuti pöörderaadiused ristmikul. Sõiduradade laiusi ja lubatud pöördeid ei ole joonisele kantud. Liikumissuunad on kohati kantud joonisele ebaloogiliselt. Esitatud joonise kohaselt ei saa me hinnata, kas ruumivajadus riigitee laiendamiseks on piisav.
7. Kirja punktis 10 palusime pöörderaadiusi Kaupmehe kinnistu ristmikul vähendada 12 meetrini ning kaaluda kesksaare kitsendamist. Üledimensioneeritud pöörderaadiused loovad olukorra, kus ristmiku vastasküljel olevate harude omavaheline nihutus ei ole piisav, et sõidukid ületaksid ristmikku ohutult. Samuti loob liiga suur pöörderaadius olukorra, kus kohalikult teelt väljapööravad sõidukid, eelkõige sõiduautod, ei ole väljapöördel mitte teega risti vaid teravnurga all ning juhul on raskem veenduda pöörde ohutuses.

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et Alu keskuse tee kõrval olev jalgtee lõik ei ole planeeringus näidatud ning liikluskorraldus 572 „Asula“ asukoht ei vasta tegelikule olukorrale.



Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. DP-3 Kaupmehe põhijoonis 29.04.2025.pdf
2. Planeeringu seletuskiri

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee