



RAPLA VALLAVALITSUS

vastavalt nimekirjale

25. märts 2024 nr 6-2/79-13

Detailplaneeringu põhilahenduse esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks (Kuusiku tee 6 detailplaneering, Rapla linn)

[Rapla Vallavolikogu 30. jaanuari 2025 otsusega nr 1](#) (viide avab dokumendi valla dokumendiregistris) algatati Rapla linnas Kuusiku tee 6 detailplaneering eesmärgiga kavandada maaüksuse jagamise tulemusel moodustatavale krundile kuni 8 korteriga korterelamu, samuti kavandada Kuusiku tee 6 ümberehitatava kortermaja hoovile abihoone ja lahendada terviklikult planeeringuala kortermajade vahele jääv õueala.

Detailplaneeringu algatamisele esitatud eskiis pälvis vahetu naabruse maaomanike vastuseisu ning tõstatati palju küsimusi seoses kavandatava ruumilise mõju ja sobivusega, aedlinliku elukeskkonna privaatsuse riivega, varjutamise, sademevee ärajuhtimise ning muude küsimustega. Planeeringulahenduse koostamisel tõstatatud küsimusi käsitleti ja koostati lahendus, milles esitatud arvamusi mõnevõrra arvestatud on.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 2020. aasta juhendi metoodika alusel koostati varjusimulatsioonid, mis näitavad, et kavandatav hoone ei halvenda naaberkinnistute insolatsioonitingimusi. Visuaalse mõju leevendamiseks ning üksikelamu hoovide privaatsuse tagamiseks lisati kortermaja kavandamiseks tingimus vältida tugevaid kontraste, arvestada värvivalikul piirkonnale omase tonaalsusega ning mõelda projekteerimisel üksikelamute õuealade privaatsuse ja naaberhoonete privaatsuse vajadusele. Põllu tänava äärsete üksikelamute hoovialade privaatsus ei ole ka praegu kortermajade olemasolu tõttu täiuslik, kuna Põllu tn 1 viiekorruseline kortermaja on u 16 m kõrge ja Põllu tn 1b kolmekorruseline kortermaja 12,5 m kõrge. Kavandatava kuni kolmekorruselise kortermaja suurim lubatud kõrgus on vaid 9,5 m, mis ei tohiks arvestataval määral privaatsuse riivet suurendada.

Analüüsi sademeveekäitlusvõimalusi ja leiti, et piisava puhvermahuti olemasolul on planeeringuala sademevesi võimalik immutada planeeringualal (vt [analüüs](#), Osahing Alkranel töö). Planeeringulahendusega kavandati sademevee puhvermahuti kogumahuga u 50 m³, pindalaga u 100 m² ning lahenduse täpsustamine ehitusliku projekteerimise käigus. Praegu pole pinnase filtratsioonimoodul täpselt teada, küll on aga ühe 1971. aastal tehtud ehitusgeoloogilise uuringu põhjal teada, et tingimused sademevee immutamiseks Kuusiku tee 6 maaüksusel on rahuldavad.

Linnaruumi tihendamine on kooskõlas kestliku ja kvaliteetse ruumiloome aluspõhimõtetega. Kavandatav kolmekorruseline kortermaja muudab ülemineku kortermajadelt üksikelamutele

sujuvamaks, siludes praegust suurt kontrasti. Koos kõnnitee, heakorrastuse ja haljastuse rajamisega peaks see aitama tõsta elukeskkonna väärtust.

Tihendamine jääb Rapla valla kehtiva üldplaneeringuga määratud korterelamu koormusindeksi piiresse, seega ei tohiks kavandata ületada Rapla linnale omast hoonestustihedust.

Detailplaneeringu algatamisele järgneb lahenduse koostamine ja kooskõlastamine, seejärel vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine, millele võib järgneda kehtestamine kui ruumilahendus sobib. Praeguses kooskõlastamise etapis esitatakse detailplaneering pädevale asutusele kooskõlastamiseks ning kaasatud isikutele ja asutustele antakse võimalus kujundada planeeringu kohta arvamused. Kooskõlastust, arvamust või ettepanekut vastavalt koostöötegitaja või kaasatud isiku pädevusele oodatakse Rapla valla e-posti aadressil rapla@rapla.ee **kuni 26. aprillini 2026.**

[Kuusiku tee 6 detailplaneeringu põhilahendusega](#) (viide avab õige koha valla veebilehel) saab tutvuda Rapla valla veebilehe vahendusel.

Teade on saadetud [PlanS § 133 lg 1](#) alusel (viide avab õigusakti Riigi Teatajas) heas usus, et soovite olla detailplaneeringu koostamisele kaasatud. Palun teada anda kui see nii pole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Adressaadid: Päästeamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Terviseamet, aktsiaselts Rapla Vesi, 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