

Teema:

FW: Kuusalu tee 22 DP

From: Kadi Raudla <Kadi.Raudla@kuusalu.ee>

Sent: Wednesday, August 14, 2024 11:26 AM

To: raul@guruprojekt.ee; 'Ivo Rebane' <ivo@guruprojekt.ee>

Subject: Kuusalu tee 22 DP

Tere,

Korraldasime ära Kuusalu tee 22 kinnistu eskiislahenduse avalikustamise.

Nagu oli arvata, läks päris suureks madinaks, sest naabrid muretsevad eelkõige noortekeskuse ja sellest tulenevate korrarikumiste ning lisanduva lärmi pärast. Ma ei hakanud ka õli tulle valama sellega, et üks korralik trompeti tuututamine on kindlasti hullem kui paari lapse kisa 😊

Õnneks oli meil eskiisis sees see, et hoonestusala on põhilisest elamuga naabrist 8 m kaugusel. Sellega saime pinged maha ja inimesed tundsid, et nende eest on muretsetud juba.

Nagu arvata oli pahane ka Lepa tn 8 kinnistu omanik, kelle juurdepääs on kunagise detailplaneeringuga kavandatud üle Kuusalu tee 22 kinnistu.

Nüüd tuleks tal juurdepääs rajada üle Pihlaka tänav L1 maaüksuse ja sellest ta tunnetas, et tema kinnisvara väärtus on langenud.

Siiski jäin enda juurde, et edaspidi ei ole võimalik üle Kuusalu tee 22 kinnistu nende juurdepääsu tagada. Edaspidisel põhilahenduse koostamisel tuleb sellel tähelepanu pöörata, see teema on meil sees ka lähteülesandes.

Vahepeal on olnud töös ka uue hoone juurdeehituse jne vana rek. projekti eskiisi variante. Ausalt öeldes ei ole me veel jõudnud kõiki osapooli rahuldava lahendini, kuid mulle tundub, et hakkab olema nii, et olemasoleva hoone kahekordse osa esimesele korrusele tuleb noortekeskus ja raamatukogu koos kunstidekooli helipidavust vajavate klassidega liigub uude ossa, kinnistu läänesuunas. Sellega saate arvestada siis ka planeeringu illustratsiooni koostamisel. Kui vähegi õnnestub saada projekteerimisega mingi lahendus, siis saadan ka teile.

Arutelult jäi paar punkti siis, mida põhilahenduse koostamisel järgida:

1. Mitte näidata alale mänguväljaku ala, vaid kirjeldada seletuskirjas, et alale on võimalik paigaldada atraktsioone vastavalt sellele, millised saavad olema juurdeehituse asetus ning hoone kasutus. Täpsemad atraktsioonide paiknemised selguvad projekteerimise faasis.
2. Vähendada kavandatud parkla ala nii, et Kuusalu tee 24 kinnistu olemasolev kuusehekk säiliks. Selleks tuleks võtta ära 1 parkimiskoht, mis hetkel on kuuseheki peal. Seal parkla alal märgitud noor elupuu on ümber istutatav ja sinna saaks siis ühe parkimiskoha märkida.
3. Alajaama märk paluti ära võtta ,et tekitab segadust, kuna putkas pidi vaid sidega seotud tehnika olema.
4. Väga palju segadust tekitasid need võimalikud juurdeehitused. Inimesed ei saa aru, et tegelikult võib hoopis teisiti tulla. Ma arvan ,et oleks õigem need ära võtta. Illustratsiooni juures saaks siis tuua välja ühe võimaliku versiooni.
5. Siis oli palju vaidlust selle üle, et kunstidekooli esine asfaltplats on killustatud rohealaga ja et enam ei saa traktor talvel lükata. Noortekeskuse juhile aga meeldiks kui noortele mõeldud atraktsioonid ja väliala oleks hoone idaküljel ja istumisaladena ka ees lahendatud. Kõige selle haldamiseks tuleb paraku ka videovalve projekteerida.

6. Tehti ettepanek kavandada ka pillipark sarnaselt Põltsamaa roosiaias olevale. See ei saanud naabrite toetust. Ehk võiks ka see ettepanek jääda üldise kirjeldusena seletuskirjas, et võib alale rajada erinevaid atraktsioone?
7. Tehti ettepanek, et võiks säilida ka olemasolevad, kinnistu idaservas olevad parkimiskohad ning jalgteed, mis tuleb naaberkinnistult. Et ei oleks vajadust seda parkimisala nihutada.
8. Naaber oli mures kinnistu põhjaosas oleva kraavijupi pärast- ütles et neil on põhjavesi väga lähedal ja igasugused muutused põhjustavad probleeme. See tupikkraav hoonestusalal võib jääda uuele hoonele ette. Selle kraavikese saatust peaks kajastama.
9. Naabrid olid mures maksimaalse kõrguse pärast. Pakuti välja et võiks vähendada, et 12m on liiga suure varuga antud, kui on võimalik osaliselt kuni 3 korrust rajada. Mis meil võiks olla mänguruum siin?
10. Lepa tn 8 kinnistu juurdepääsu servituudi kehtetuks tunnistamise analüüs ja alternatiivse tee lahendus

Tervitades,

Kadi Raudla

planeeringute peaspetsialist

kadi.raudla@kuusalu.ee

5348 4442|606 6379



Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17 | Kiiu alevik | 74604 Kuusalu vald | Harju maakond

www.kuusalu.ee

