

MAHLAMÄE 10

1 / 5

KOOSTAMISEL ESITATUD ETTEPANEKUD JA ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISE VIISID

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Algamisele järgnenud koostöö ja kaasamine			
1.	Kaitseministeerium 15.08.2019 nr 12-1/18/3020	Kaitseministeeriumil ei ole vastuväiteid ega täiendavaid ettepanekuid Rapla linnas Mahlamäe tn 10 maaüksusele algatatud detailplaneeringu lähteseisukohtade kavandile. Palume jätkata detailplaneeringu koostamisel koostööd Kaitseministeeriumiga ning esitada detailplaneering Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks.	Võetud teadmiseks.
2.	Muinsuskaitseamet 12.08.2019	Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult ei pea eritingimusi koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust. Muinsuskaitseamet kooskõlastab Rapla linnas, Mahlamäe 10 detailplaneeringu lähteseisukohad ilma eritingimuste koostamise nõudeta juhul, kui lähteseisukohtadesse lisatakse detailplaneeringu mahus nõutava eskiisi saamiseks arhitektuurse ideevõistluse tingimus	Ettepanekutega on arvestatud osaliselt. Muinsuskaitseametiga on tehtud koostööd Rapla KEKi hoone ümberehituse kavandamisel ja seda jätkatakse. Detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohti ei antud. Detailplaneeringuga ei ole sätestatud arhitektuurivõistluse korraldamise kohustust, küll aga on hoonestusala määratud viisil, mis ei halvenda kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust.
3.	Eraisik e- kiri 12.08.2019	Paremat teenuste kättesaadavust, mida planeeringus lubatakse, see tõenäoliselt ei taga, sest esiteks lahjendab uus pood ilmselt praegusi poode, sest ostjate hulk väheneb ning teiseks: teenindajate vähesus, mis niigi on viinud teeninduse kiiruse ja kultuuri väga kehvaks, süveneb tõenäoliselt veelgi. Samuti on küsimärk, kuidas saab võimalikult vähendada korterelamute elanike häirimist? Kui haljasala asemele ehitatakse pood, kus igapäevaselt sõidab nii kauba-, prügi-, kui ostjate autosid ja liigub palju inimesi, siis häirib see kindlasti ning muudab elukeskkonna ebatervislikumaks. Omaette küsimus on selle piirkonna liiklusteed, mis ei ole sobilikud poega kaasneva transpordi teenindamiseks ning nende laiendamine tähendaks ainult müra ja liikluseduse kasvu.	Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks. Detailplaneeringuga on ette nähtud meetmeid ärihoone visuaalse häiringu leevendamiseks: Mahlamäe tänava äärse haljasala säilitamine ca 30 m laiuselt, Metsapargi tänava äärde igihalja puuderea istutamine, samuti Rapla KEKi hoone ja uue hoonemahu vahele kõrghaljastuse kavandamine. Jäätmete kogumine on ette nähtud hoonesiseselt. Võimalus on jäetud planeeringuala teenindamiseks lõuna poolt.

MAHLAMÄE 10

KOOSTAMISEL ESITATUD ETTEPANEKUD JA ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISE VIISID

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
4.	Eraisik e-kiri 26.08.2019	<p>Imestan asukoha valikut.</p> <p>Oktaeeder on nii tore keset rohelust. Ja see praegune roheline astmelise maja vastas on kunagine aiamaade piirkond ja õunapuud on siiani reipad kasvavad. Kahjuks ilmselt ka ärimaa. Mõelda, et suurte majade inimesed hakkavad ainult Grossi poes käima...Alguses ja uudishimust kindlasti. Mina olen praeguse planeeritava asukoha vastu sellepärast, et juba praegu on hommikune liiklus suhteliselt kitsas ja pöörane.</p> <p>Hommikune vool lasteaeda, Vesiroosi kooli ja raudteejaama ei käida ainult autodega, vaid ka rattaga ja jala.</p> <p>Uurisin plaanilt ja ei saanudki täpselt aru, milline see tulevane lahendus saab liikluses olema.</p>	<p>Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks.</p> <p>Autoga pääs planeeringualale on eelkõige Mahlamäe tänavalt, võimalus on jäetud juurdepääsu rajamiseks lõuna poolt, Metsapargi maaüksuselt (katastritunnus 67001:008:0059). Olemasolevad kergteed säilivad kõik ja kergteid on võimalik ka lisada. Üldplaneeringuga on ärimaa juhtotstarve praeguse õunapuuaiaga alale ette nähtud ning maaomanik on ärimaa arendamise võimalusega arvestanud.</p>
5.	Kortermaja elanik e-kiri 02.08.2019	<p>Ma ei ole Raplasse veel ühe poe rajamise vastu, sest see elavdab kohalikku majandust ja loob töökohti, kuid kas selleks ei oleks otstarbekam kasutada ala, mille tagajärjel ei kannata kaunis miljööväärtulik piirkond. Pean silmas kogu Octa Centrumi ümbrust kui tervikut. Ei hakka siinkohal ritta seadma kõiki plusse ja miinuseid, kuna puudub selleks vajaminev informatsioon, samuti saan aru, et asukoht kaupluse rajamiseks ei saa olla suvaline kõnnumaa. Osapoolte ärihuvid on samuti mõistetavad. Usun, et see ala on kohalike poolt intensiivselt kasutatav, koerte jalutamine jne. Mahlamäelt kaob koht, kus pilk puhkab. Kurb. Kas kompensatsiooniks luuakse läheduses midagi analoogset asemele? Ei saa ju luua- kuna tegemist on tiheasustatud alaga. Loodan, et on olemas ka alternatiivsed võimalused kaupluse asukohaks ja neid kaalutakse.</p>	<p>Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks.</p> <p>Planeeringuga on antud tingimused Mahlamäe ja Metsapargi tänava äärse haljastuse rajamiseks. Avalikult kasutatav linnaruum ärihoone püstitamise korral eeldatavasti säilib, samuti üldplaneeringuga sätestatud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve Rapla KEKi hoone ja uue ärimaja vahel. Praeguse haljasalaga võrreldava suurusega haljasala rajamist, kus oleks muu hulgas koerte jalutusplats, planeeringuga ei kavandata.</p>

MAHLAMÄE 10

KOOSTAMISEL ESITATUD ETTEPANEKUD JA ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISE VIISID

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
6.	KÜ Mahlamäe 9 e-kiri 10.08.2019	<p>KÜ Mahlamäe Üheksa elanikud on kurvad, et üks roheala linnast kaob ning seda piirkonnas kus juba on kolm toidupoodi. Kuna me selle vastu ei saa, siis keskendusime sellele mida poe avamine meie ühistule tulevikus tähendada võib. Meie mure seisneb selles, et kuidas vältida seda, et meie ühistu esist sõiduteed ei hakataks poe külastuseks kasutatama? Nimetatud tee kuulub ühistule ja ühistu hooldab seda. Välja tn poolt poodi minemiseks on väga hea võimalus enda teekonda lühendada sellega, et sõita Mahlamäe 9 maja eest läbi, mitte aga sõita ringiga Koidu tn või Tallinna mnt kaudu. Poe parklasse hakkab ju sissesõit praktiliselt meie maja otsast kulgema. Meil on paigaldatud küll tee otstesse keelumärgid aga ükski märk kedagi kinni ei pea ning välistada ei saa ka seda, et nii mõnigi poe külastaja võib enda auto meie maja ette parkida. Ootame teie poolset nägemust ja ettepanekut nimetatud võimaliku probleemi ära hoidmiseks.</p>	<p>Võetud teadmiseks. Mahlamäe tn 10 detailplaneeringuga ei ole tõenäoliselt võimalik lahendada Mahlamäe tn 9 maaüksuse kasutamise küsimusi. Liikluse korraldamise ja vajadusel rahustamisega peab ühistule kuuluval maal tegelema maaomanik.</p>
7.	KÜ Mahlamäe 8 e-kiri 14.08.2019	<p>Mahlamäe tn 8 kortermaja elanikud ei ole nõus Mahlamäe tn 10 detailplaneeringuga, mis näeb ette rajada 55 korteriga elamu vahetusse lähedusse kaubandushoone.</p> <p>Vaatamata asjaolule, et planeeringuala maakasutuse juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa, ei ole vaid 25 m kaugusel elumajast paiknev asukoht kauplusele sobilik, kuna kaubandushoone häirib märgatavalt kortermaja elukvaliteeti müra ja liikluskoormuse kasvuga.</p> <p>Viide nagu suurendaks jaekaubandushoone lisamine kortermajade piirkonda teenuste kättesaadavust ei ole põhjendatud, kuna teenused juba on küllaldaselt kättesaadavad. Toidupood puudub Raplas Viljandi maantee ääres Ööbiku, Võsa, Metsa tänava ja Rapla Vesiroosi kooli kandis, kus võiks leiduda loodavale kauplusele sobiv koht.</p> <p>Planeeritav kauplusehoone, selle juurde rajatav parkla ja kaupluse teenindusala lõhuvad praeguse avalikuks kasutamiseks mõeldud pargi, mis planeeringualast lõunas jätkub metsapargina. See on vastuolus üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ peatükiga 3.2.3. „Elukeskkonna</p>	<p>Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks. Üleriigilise planeeringu planeerimispõhimõtted väärivad kahtlemata tähelepanu. Detailplaneeringuga on siiski hoone kõrgus hoitud madal (suurim absoluutkõrgus 69 m) ning ette on nähtud visuaalset ja mürähäiringut leevendav haljastuslahendus. Liiklus on korraldatud viisil, mis ei suurenda ärihoonega seotud liikluskoormust Metsapargi tänaval.</p>

MAHLAMÄE 10

KOOSTAMISEL ESITATUD ETTEPANEKUD JA ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISE VIISID

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>kvaliteet“, mis sätestab, et linnasisesed rohevõrgustikud tuleb siduda ümbruse haljasalade, metsade jt looduslike alade, linnalähedaste puhke- ja sportimispaikadega ning enam tuleb pühenduda ökosüsteemi terviklikkuse väärtustamisele ja säilitamisele, rohevõrgustiku sidususe hoidmisele ja parandamisele. Sama peatükk ütleb ka, et peale linnade tihendamise tuleb näha ka uusi ehituspiirkondi, milleks on eelkõige linnade lähitagamaal paiknevad teised suuremad asulad oma sotsiaalse taristuga. Samuti saab kasutusele võtta linnade lähialad, kus ühendamine tehnilise taristuga on lihtsam. Vältida tuleb tiheasustuse kandumist muus mõttes väärtuslikele aladele (kaitsealad, rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid, väärtuslikud põllumaad jms). Mahlamäe 10 haljasala, kus muuhulgas kasvab ka kaheksa viljakandvat õunapuud, mis on avalikus linnaruumis haruldane, saab kindlasti pidada Rapla rohevõrgustiku tuumalaks ja koridoriks.</p>	
8.	Volikogu liige e-kiri 16.08.2019	<p>Olenemata kõigest muust selle loogika ümebr on SUUR küsimus liikluskorralduses ja selle võimalikus lahenduses selle arenduse juures. Olemasolev tänavavõrk, mis kuulub küll vallale on väga kriitiline niigi, praktiliselt ei ole võimalik selles piirkonnas täna ohutult liigelda (tänaval mõlemal pool pargitakse, talvel ei ole lund kuskile lükata, tänav on suure töusu/langusega jne!)</p> <p>Palun tellida valla poolt sõltumatu teedeeksperdi arvamus seoses kaubandusettevõtte lisandumisega planeeringualale.</p>	Võetud teadmiseks. Kahtlemata suureneb planeeringu elluviimise korral piirkonna liikluskoormus, kuid detailplaneeringuga on ette nähtud planeeringuala teenindamiseks vajaminev parkimiskohtade hulk vastavalt linnatänavate standardile EVS 843:2016.
9.	Eraisik kiri käsipostiga 19.08.2019	<p>Grossi kaupluse tulek Raplasse on teretulnud, aga koha valik mitte.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Probleemiks on suurenev liiklustihedus ja õhusaaste. Õhku puhastavad ja loodusilu pakkuvad pargipuud võetakse maha. Elanike kodurahu saab rikutud.2. „Raplamaa Sõnumitest“ lugedes paistab, et kõige tähtsam, millega arvestatakse, on Okta Centrum, mis on riikliku kaitse all, aga ümbruskonna elanike heaolu?3. Rapla KEKi haldushoone rajati ühes pargiga, mille maa-ala oli varem olnud Rapla aiand ja tehti rohealaks tiheehituse vahele. Pakutud kohale	Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks. Linnahaljastus väärrib kindlasti tähelepanu ja haljastuse rajamiseks ning pargiala kujundamiseks säilib ka planeeringualal üksjagu võimalusi.

MAHLAMÄE 10

5 / 5

KOOSTAMISEL ESITATUD ETTEPANEKUD JA ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISE VIISID

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>võiks arendada iluaiandust. Vanad mõisapargid hoitakse terviklikud, pole kuulnud, et neid eraldatakse uusehitusele.</p> <p>4. Mahlamäe piirkonnas on palju poode, seevastu Ööbiku piirkonnas mitte. Grossi pood võiks paikneda Viljandi mnt ääres, kus oleks rohkem kliente läbiva liikluse tõttu.</p> <p>5. Octa Centrum on juba aastaid ilma erilise rakendusega. Seda poena kasutada oleks vast mõttekam kui kõrvale uut ehitada. Ehk tasub veel mõelda?</p>	
10.	Eramu omanik e-kiri 26.08.2019	<p>Kasutan pakutud võimalust arvamuse avaldamiseks Mahlamäe 10 detailplaneeringu algatamise kohta.</p> <p>Kui lugeda selle põhjendusi, siis ei saa nendest ühegagi nõus olla. Mahlamäel ei ole probleeme toidukaupade kättesaadavusega. Siin asuvad juba Maxima, Rimi ja Ristiku toidukauplused. Mahlamäe 10 on nendest paarisaja meetri kaugusel. Ka Konsum jääb jalutuskäigu kaugusele. Kas Rapla vallavalitsuse eesmärk on ehitada piirkonda rohkem kauplusi, kui on kortermaju? Kas planeeritav kauplus häirib ümbrust? Muidugi häirib. Ehitatakse ju korralikku vaiksesse parki juurde üldkasutatav hoone. Rikutakse vaade KEK-i haldushoonele ja juurde tuleks ilmselt üks "kolemaja", arvestades AS OG Elektra eelmisi kauplusi. Kokkuvõttes tahan öelda, et selle kaupluse ehitamine ei paranda elutingimusi Mahlamäel, seda pole vaja ja palun seda mitte teha.</p>	<p>Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks.</p> <p>Vallavalitsuse tegevuse eesmärk detailplaneeringu koostamisel on valla üldplaneeringu elluviimine.</p> <p>Üldplaneeringuga on planeeringuala juhtotstarveteks määratud ca 2/3 ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning ca 1/3 ulatuses puhke- ja virgestusmaa.</p> <p>Koostatud planeeringulahendus järgib üsna täpselt üldplaneeringut.</p>
11.	Eraisik mitme eraisiku nimel kiri 22.10.2019	<p>Okta Centrumi kaunis maja vajab elu sisse saamist (tore spordisaal!). Raplas puudub muuseum, millest on räägitud 20 aastat. Grossi kauplus ei sobi mingil juhul õunapuuaeda! Raudteejaama poole on ju vabasid pindasid. Raplas jätkub kaupluseid. Mahlamäe piirkonnas on isegi 3 kauplust.</p>	<p>Võetud teadmiseks ja edastatud planeeringust huvitatud isikule kaalumiseks.</p>

Kokkuvõtte koostas Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt