

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek (ettepanekutes sisaldunud kirjavead on üldjuhul parandatud)	Ettepanekuga arvestamine
Algamisele eelnenud koostöö			
1.	Rahandusministeerium 05.04.2021 (kiri dokumendiregistris)	Korterelamu planeerimise eesmärgiga algatatud detailplaneering vastuolus Rapla valla üldplaneeringuga ja tegemist on kehtestatud üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Palume kohalikul omavalitsusel menetleda Rapla linnas asuva Kuusiku tee 10 kinnistu detailplaneeringut kui Rapla valla üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Planeeringu koostamisel lähtuda PlanS §-s 142 sätestatud nõuetest üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks.	Arvestatud
2.	Keskkonnaamet 30.07.2021 (kiri dokumendiregistris)	Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.	Arvestatud
		Keskkonnaamet juhib tähelepanu asjaolule, et KSH eelhinnangule seisukoha küsimise aluseks on antud juhul PlanS § 142 lg 6.	Võetud teadmiseks
		Kuusiku tee 10 krundi sademevesi plaanitakse immutada, kuna olemasoleva torustikku dimensioneeritus pole vastav. Antud juhul pole välja toodud, kuidas sademevee immutamist plaanitakse teha. Keskkonnaamet märgib, et sademevee käitlemisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist (VeeS § 129 lg 1). Oluline on siinkohal asjaolu, kas sademevesi juhitakse suublasse (VeeS § 129 lg 4) või kasutatakse looduslähedasi lahendusi (rohealad, viibetiigid, vihmaaiad, imbkraavid jm) vältimaks sademevee reostumist (VeeS § 129 lg 3).	
Detailplaneeringu eskiisile esitatud ettepanekud			
3.	Maa-amet 31.05.2022 (kiri dokumendiregistris)	Maa-amet nõustub kavandatud detailplaneeringu lahendusega.	Võetud teadmiseks.
4.	Kuusiku tee 8 KÜ 04.06.2022 (kiri dokumendiregistris)	Algselt oli 2021 aasta alguses esitatud detailplaneeringus kirjas soov ehitada kortermaja kuni 3 korruselise ja 6 kuni 10 korteriga. Mis iseenesest on ju tore. Järgmisena tuli avalikuks eskiislahendus, kus korterelamu oli kujutatud 4 korruselise – mis sai kolmest korrusest?	
		Ja kus siis parkimine oli ette nähtud uue planeeritava korterelamu ees Kuusiku tee ja maja vahel ja kohtade arvuks 14, mis ei ole kooskõlas üldplaneeringuga, kus nõue on 2 parkimiskohta korteri kohta. Arvutuskäik on/oli 6 kuni 10 korterit ehk 12-20 parkimiskohta. Ehk asjad ei klapi.	
		Nüüd siis järsku on saanud kolmest korrusest neli. Ja korterite arvust 6 kuni 10 on saanud 16. Kuidas nii?	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek (ettepanekutes sisaldunud kirjavead on üldjuhul parandatud)	Ettepanekuga arvestamine
		<p>Ja parkimiskohad on viidud nn maja taha, arv suurenenud 14 -> 15 peale. Ikka on neid vähe. Ja järgmisel detailplaneeringul on kaasatud ka Kuusiku tee L3, mis on transpordimaa ja mida plaanitakse kaasata ja välja ehitada ka avalikud parkimiskohad (16 kohta) lisaks kaugemale veel laste mänguväljak. Esmapiilgul paistab see nagu lahendus, kuid kui proovida vaadata sügavamale, siis nende avalike parkimiskohtade ja mänguväljaku rajamisega soovitakse anda kogukonnale midagi tagasi, kuid tegelikult luuakse uue kortermaja juurde võimalus neid avalike parkimiskohti kasutada enda huvides, sest oma krundil tegelikult tekib juba mure. Ehk toimub juba nn probleemi ette tekitamine. Sest täna osa Nurme 3 maja elanike pargib juba Kuusiku tee L3 transpordimaal, oma maja taga.</p>	
		<p>Ja kui mõni aeg tagasi pinnati Kuusiku tee L3, siis ma palusin et seda tehtaks veidi suuremas mahus – saaks lihtsa vaevaga natuke parkimise ruumi juurde. Rapla vald ei olnud sellest kuidagi huvitatud. Pakuti, et kui Nurme 3, Põllu 1 ja Kuusiku tee 8 soovivad, siis tehke avaldus Kuusiku tee L3 transpordimaa võõrandamiseks. Ja siis saaksite teha seal omale parkimiskohad. Ehk siis Rapla vald ei soovinud elanike heaolu parandada. Nüüd vaadatakse asjale teise pilguga.</p>	
		<p>Planeeringu seletuskirjas on kirjeldatud, kus transpordimaa L3 „antakse“ Kuusiku tee 10 arendaja kasutusse (ei müüda) "klausliga" et tehakse roheala ja mänguväljak kogukonna heaks. Paraku rohealal puudub kasutusotstarve kodanikele peale silmailu ja hooldusvajaduse. Teiseks mänguväljaku suurus on kaheldav sest jooniselt on näha, et saadav transpordimaa ja "vastu antav" teene rajada mänguväljak pole proportsioonis (tõenäoliselt eeldades minimaalset programmi, paigaldatakse 1 kiik 1 lapse jaoks). Parem lahendus oleks vähendada korterite arvu kui anda arendajale lubadus parkla ehitus tänasele transpordimaale, sest see ei garanteeri uue korterelamu elanikule parkimiskohta. Kas poleks mõistlik koos ümberkaudsete korteriühistutega arutada ja rajada koos natuke asjalikum mänguväljak/ala, mis tõsiselt teenindaks Nurme tn, Põllu 1, Kuusiku tee 8 ja tulevase Kuusiku tee 10 laste vajadusi?</p>	
		<p>Jooniselt on näha, et alles kavandatakse jätta 3 kuuske Nurme 2 taga, mis on kohutava välimusega, vanad (painduvad tugevama tuulega, võin Teile ka video saata) ja on ohtlikud ning hakkide/vareste/künnivareste pesitsemise kohaks Ja ümbruskonna helireostuse allikaks. Andke mulle andeks, aga selle asjaga ei ole suutnud vald tegeleda juba aastaid, räägitud on sellest korduvalt. See süveneb. Palun sellega tegeleda esimesel võimalusel.</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek (ettepanekutes sisaldunud kirjavead on üldjuhul parandatud)	Ettepanekuga arvestamine
		Kuusiku tee 10 kõrval suunaga Piiri tänava poole on Rapla valla poolt paigaldatud prügisorteerimise konteinerid. Kui Kuusiku teed ehitati, siis tegin ettepaneku et 6692025 Kuusiku tee L1 oleks võinud võtta maksimaalselt kasutusele. Rajada parkimiskohad kõrval asuvatele kortermajade parkimiskohtade murede lahendamiseks. Ja lisaks võiks ilusti ära paigutada ka prügikonteinerid, näiteks kena katusealune neile. Oleks visuaalselt ilus vaadata ja korrektne.	
		Ehk teeks parem selle teeriba korda (parkimine, prügimajandus) ja võibolla kaaluks Kuusiku tee 12 väljaarendamist mänguväljakuks (eeldusel, et tänane maaomanik on sellega nõus)? Sellega seoses ei peaks ära unustama ka Kuusiku tee L3 parendamist, sest panused ei ole suured aga tulemus paistaks välja kaugelt.	
		Kuusiku tee 6 ja 8 on miljöövärtusega majad. Kuusiku tee 4a kinnistule rajatud uued korterelamud Põllu 1a ja 1b sobituvad naabruskonda, kuid miks ei arvestata(tud) Kuusiku tee 10 arendamisel sama miljöö jätkamist – seda enam, et arendaja on ju sama? Arhitektuuriliselt võiks leida ilusama lahenduse.	
		Kuusiku tee 10 kortermaja tuleks planeerida maksimaalselt 3 korruseline. Visuaalselt oleks loogiline jätk, et peale Kuusiku tee 6 ja 8 majasid tuleks Kuusiku tee 10 maksimaalselt 3 korruseline. Vastasel juhul kõrgem maja mõjuks eemaletõukavalt. Tuleks ka arvestada, et tulevane korterelamu ei varjaks Kuusiku tee 8 otsa poolsete korterite päikesevalgust. Täna seda 1-2 korruseline ei teeks, 3 või enam hakkab seda juba oluliselt mõjutama.	
		Arhitektuuriliselt tuleks leida ilusama lahendus, mis sobiks paremini Kuusiku tee 8 ja 6 miljöövärtuslike stalinistliku uusklassitsismi ansambliisse paremini.	
		Parkimiskohad oma krundi piires, sest muidu lihtsalt tekitatakse parkimiskohtade puudust juurde.	
		Mänguväljak, kellele, kuhu, miks ja millises mahus?	
		Kuusiku tee L1 avalikud parkimiskohad kasutamiseks kõigile, prügi sorteerimine ühtse ja ilusa katuse alla.	
Pärast eskiisi avalikustamist esitatud ettepanekud			
5.	Nurme Kolm KÜ 06.06.2022 (kiri dokumendiregistris)	Nurme tn 3 kortermaja elanikud ei ole nõus Rapla linnas Kuusiku tee 10 detailplaneeringu eskiisi tingimustega, kuna kortermaja territooriumile on parkimiskohti kavandatud vähe ja parkla ning laste mänguväljak ei sobi. Planeeritavad parklad asuvad Nurme 3 maja vahetus läheduses. Nurme 3 maja idapoolsel küljel on enamasti korterite magamistoad ning kaks parklat magamistubade vahetus läheduses häiriks oluliselt elanike öörahu. Nurme 3	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek (ettepanekutes sisaldunud kirjavead on üldjuhul parandatud)	Ettepanekuga arvestamine
		<p>enda parkimiskohad on teisel pool maja ja asuvad tunduvalt kaugemal majast, mistõttu uue elamu eksklusiivne parkimisala nii lähedal magamistubadele on väga häiriv ja ebaõiglane Nurme 3 elanike suhtes.</p> <p>a. Ettepanek on mitte rajada maja lähedusse parklat P16, vaid selle asemel rajada roheala, mis oleks kooskõlas planeeritud mänguväljakuga.</p> <p>b. Alternatiivne ettepanek on rajada P16 parkimisala Kuusiku tee 12 ja / või Kuusiku tee L1 aladele ja muuta need ühiskasutatavaks kõigi piirkonna elanike poolt.</p> <p>c. Alternatiivne ettepanek on rajada P15 parkimisala Kuusiku tee 12 ja / või Kuusiku tee L1 aladele ja muuta need ühiskasutatavaks kõigi piirkonna elanike poolt.</p>	
		<p>Kuusiku tee 10 uue kortermaja korterite arv on planeeritud kuni 15. Detailplaneeringust ei ole aru saada, kas parkimisalad P16 ja P15 on mõeldud eksklusiivselt Kuusiku tee 10 elanikele. Kui see nii on, siis see on äärmiselt ebaõiglane, sest P16 parkla on planeeritud valla maale.</p> <p>Nurme 3 majas on 45 korterit, parkimiskohti maja vahetus läheduses (ei ole eksklusiivsed!) on vähem kui 40.</p> <p>a. Ettepanek rajada P16 parkimisala Kuusiku tee 12 ja / või Kuusiku tee L1 aladele ja muuta need ühiskasutatavaks kõigi piirkonna elanike poolt.</p>	
		<p>Kuigi planeeritav mänguväljak on mõeldud lastele, on teada, et piirkonna teismeliste meeldib viibida mänguväljakutel ka pärast õorahu saabumist. Arvestades rajatava mänguala lähedust Nurme 3 magamistubadele häiriks see oluliselt Nurme 3 elanike õorahu.</p> <p>a. Ettepanek on rajada planeeritav mänguväljaku ala elumajadest kaugemale või kombineerida see Põllu 1 olemasoleva mänguväljakuga.</p>	
		<p>Planeeritavad puud mänguväljaku läheduses asuvad samuti liiga lähedal Nurme 3 majale. Võib eeldada, et nende suuremaks kasvades hakkavad nad varjama päikesepaistet, mis on üheks Nurme 3 idapoolsete korterite eeliseks. Tulevikus vähendab see ka kinnisvara väärtust.</p> <p>a. Ettepanek rajada rohealade puud kaugemale Nurme 3 ja kõigist teistest elumajadest nii, et need kindlasti ei hakkaks tulevikus varjama päikest.</p>	
		<p>Detailplaneeringu järgi väheneks oluliselt Nurme 3 / Põllu 1 / Kuusiku tee 8 vahelise territooriumi roheala.</p> <p>a. Ettepanek on rajada nii parkimisalad, mänguväljak kui ka rohealad viisil, mis prioritseeriks roheala ja mänguväljakuid. Või rajada maja lähedusse väiksem parkla (kuni 10) ning Kuusiku tee 12 ja / või Kuusiku tee L1 aladele suurem parkimisala.</p>	

KUUSIKU TEE 10 DETAILPLANEERINGULE LAEKUNUD ETTEPANEKUD

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek (ettepanekutes sisaldunud kirjavead on üldjuhul parandatud)	Ettepanekuga arvestamine

Ettepanekud koondas vallaarhitekt 07.06.2022