

Kuusiku tee 10 detailplaneering Rapla linnas, eskiisi tähelepanekud ja ettepanekud

Väga tore, et Rapla linna planeeritakse uusi korterelamuid.

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? 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. Esmapilgul 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.

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, kui nüüd vaadatakse asjale teise pilguga.

Et asjast paremini aru saada, toon näite. Tõmbame paralleeli mobiiltelefoni turu situatsiooniga, kus juba aastakümneid kliendiks olnud kodanikule ei pakuta midagi ja ei tulda vastu (võib-olla alles siis kui ongi reaalne oht, et minnakse muidu ära). Aga kui tuleb uus klient, siis tehakse nn „sada imet“ ära ja superpakkumised, et see klient endale saada. See ei ole lihtsalt aus ja inimlik.

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 KÜ`dega 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?

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 pesitsemine 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.

Puid saab asendada, valikuvõimalusi on palju. Leiab ilusaid, minimaalset hoolt nõudvaid jne.

Siinkohal viskan uuesti palli õhku, millest olen vallaga ka eelnevalt rääkinud.

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 need prügikonteinerid, näiteks kena katusealune neile. Oleks visuaalselt ilus vaadata ja korrektne.

See kõik ei oleks seda Kuusiku tee remondi eelarvet suurendanud, lihtsalt Rapla valla teede spetsialist Margus Koll ei ole lihtsalt pädev oma ülesannetes. Ja nii lihtne see ongi. Sest lisaraha oli tegelikult ka olemas.

Ehk teeks parem selle teeriba korda (parkimine, prügimajandus) ja võibolla kaaluks Kuusiku tee 12 välja arendamist 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 kaugel.

Kuusiku tee 6 ja 8 on miljööväärtusega 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

Ettepanekud mida tuleks kaaluda :

- 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 päikese valgust. 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 miljööväärtuslike stalinistliku uusklassitsismi ansambelisse 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.

Ma loodan, et me leiame hea lahenduse.

Vaatame üle need kitsaskohad.

Näeme suuremat pilti ja kaugemale, kui 1-2 aastat.

Mõtleme kaasa ja arendame Rapla linnas elu edasi, et kõigil kodanikel oleks hea.

Lugupidamisega

Tanel Kuusemets

Kuusiku tee 8 korteriühistu juhatuse liige