

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Eelnõu avalikule väljapanekule esitatud ettepanekud			
1.	eraisik 28.04.2026 6-2/90-18	1. Kuidas on planeeritud muuta Viljandi maanteelt vasakpöörde teostamist Viljandi mnt 90,92 ja 92a kinnistutele? Juba praeguse liikluskoormuse all on vasakpöörde teostamine tekitab pigem liiklusohutlike olukordi. Viljandi mnt 92a kinnistule on planeeritud 42 parkimiskohta, mis lisab oluliselt liikluskoormust juurde. 2. Kas Viljandi mnt 90,92,92a sissesõidutee on planeeritud muuta õuealaks seoses lisanduva liikluskoormusega? 3. Planeeritav neljakorruseline korterelamu ei ole kooskõlas naaber kinnistutel oleva valdavalt 2–3-korruselise hoonestusega.	
2.	Transpordiamet 29.04.2026 nr 6-2/90-19 dokumendi viide	Teavitasite meid Rapla linnas Viljandi mnt 92a kinnistu detailplaneeringu eelnõu avalikust väljapanekust Rapla valla veebilehel ja Rapla riigimaja (Tallinna mnt 14, Rapla linn) fuajees. Oleme valla veebilehel oleva planeeringuga (manuses) tutvunud ning esitame järgnevad märkused. 1. Riigitee kaitsevööndi laiuse määramisel võib lähtuda EhS § 71 lõikest 3, kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 10 meetrit. Rapla linnas olevat riigitee lõiku käsitletakse tänavana. NB! Maa- ja Ruumiameti geoportaal ei ole tänava kaitsevöönd praegu kajastatud korrektselt, palun ärge sellest lähtuge. 2. Palun korrigeerige mahasõidu geomeetriat, lisage pöörderaadiused. 3. Kuna eelnõus ei ole käsitletud sademevee ärajuhtimist ning tehnovõrkude rajamist, ei saa me hinnata nende tegevuste mõju riigiteele.	Arvestatakse põhilahenduse koostamisel.
3.	SW Energia OÜ 11.05.2026 nr 6-2/90-20 dokumendi viide	Oleme tutvunud Teie poolt edastatud materjalidega ning palume teha järgmised muudatused: 1. Juhime tähelepanu, et lk 9 ja 10 kasutatud geodeetiline alus on vananenud ning tänase seisukohaga on uus soojustrass viidud sama kinnistu äärde. Palume uuendada geodeetiline alus ning kooskõlastada SW Energiaga. 2. Juhime tähelepanu, et lk 9 Põhijoonisel ei ole näidatud kommunikatsioonide uusi liitumispunkte. SW Energia on väljastanud tehnilised tingimused soojustrassiga liitumiseks ning järgnevas detailplaneeringu etapis tuleb liitumispunkt näidata ning lahendus kooskõlastada SW Energiaga.	Arvestatakse põhilahenduse koostamisel.

<p>4.</p>	<p>Maa- ja Ruumiamet 02.06.2026 nr 6-2/90-21 dokumendi viide</p>	<p>Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist.</p> <p>1. Planeerimisseaduse kohaselt on üldplaneeringu muutmine võimalik põhjendatud vajaduse korral. Märgime, et üldplaneeringu muutmiseks loetakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, mitte katastriüksuse sihtotstarbe muutmist, nagu on toodud seletuskirja peatükis 2.2.1. Palume seletuskirjas esitada selgelt üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muutmise ettepanek ning põhjendada üldplaneeringu muutmise vajadust. Arvestades, et Rapla vallas on koostamisel uus üldplaneering, palume käsitleda ka vastavust koostatavale üldplaneeringule ning tagada, et koostatavad planeeringud oleksid omavahel kooskõlas.</p> <p>2. Lähteseisukohtade kohaselt piirneb planeeringuala Viljandi mnt 94 katastriüksusel paikneva olemasoleva tootmishoonega. Palume seletuskirjas põhjalikumalt käsitleda kavandatava tegevuse kooskõla olemasoleva tootmistegevusega ja hinnata asjakohaseid mõjusid. Märgime, et maakasutuse kavandamisel on vajalik arvestada erinevate funktsioonide kokku sobivusega, vältida tuleb ebasobivaid piirnemisi, millega võib kaasneda häiringute teke elamualale ning kitsenduste teke ettevõtlusaladele. Vajadusel tuleb kavandada meetmed häiringute leevendamiseks.</p> <p>3. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt on planeeringualal kavas läbi viia dendroloogiline hinnang ning vajadusel pinnase reostuse hinnang. Seletuskirja uuringuid käsitlevas peatükis 1.2 on välja toodud vaid geodeetiline mõõdistusprojekt ja KSH eelhinnang. Palume arvestada detailplaneeringu koostamisel lähteseisukohtades toodud uuringute vajadusega.</p> <p>4. Korterelamule on kavandatud ca 42 kohaga parkla, mis täpsustub edasise projekteerimise käigus. Hea elukeskkonna tagamise eesmärgil palume näha ette meetmed parkla liigendamiseks haljastusega.</p> <p>5. Märgime, et peatükis 1.1 on nimetatud õigusakte, mis enam ei kehti (teeseadus, määrus „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“), mistõttu vajalik on peatükki uuendada.</p>	<p>1.–5. Arvestatakse põhilahenduse koostamisel.</p> <p>6. Päästeamet kaasati 28. aprillil 2026 Rapla Vallavalitsuse kirjaga nr 6-2/90-17. Algamisel antud lähteseisukohti korrigeeriti jaanuaris ning aktuaalsetes lähteseisukohtades on ka Päästeamet kenasti koostöötegijate nimekirjas olemas. Selle kohta saadeti Maa- ja Ruumiametile 2. juunil 2026 selgitus.</p>
-----------	--	--	--

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>6. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt tehakse planeeringu koostamisel koostööd Kaitseministeeriumiga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, Maa- ja Ruumiametiga, Muinsuskaitseametiga, Terviseametiga ja Transpordiametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse Elektrilevi OÜ, AS Rapla Vesi, SW Energia OÜ, Telia Eesti AS ja Telliskivi tn 2, 4, 6, 8, Viljandi mnt 86, 88, 90, 92, 94 ning Vösa tn 10, 12, 14, 16, 18 ja 20 omanikud. Täiendavalt kaasatakse isikud ja asutused, kes avaldavad soovi olla kaasatud, kelle kaasamise vajadus ilmneb planeeringu koostamise käigus või kelle Maa- ja Ruumiamet määrab koostöötegitajaks või kaasatavaks.</p> <p>Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud, on vajalik lisaks lähteseisukohtades toodule teha koostööd Päästeametiga. Palume tagada, et kõik puudutatud isikud oleksid kaasatud detailplaneeringu koostamisse.</p> <p>Palume hoida MaRu kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.</p>	
5.	<p>eraisik 03.06.2026 nr 6-2/90-23</p>	<p>Palun planeeringu menetlemisel arvestada, et planeeringualale kavandatav hoonestus ei tohi halvendada olemasoleva elukeskkonna kvaliteeti ega rikkuda naaberkiinnistute omanike õigustatud ootusi, mis on kujunenud piirkonna senise hoonestuse, kehtivate planeeringute ning väljakujunenud ruumilise keskkonna alusel.</p> <p>1. Kavandatava hoone kõrgus ja maht ei ole kooskõlas naaberkiinnistute hoonestusega. Planeeritav neljakorruseline korterelamu ei ole kooskõlas naaberkiinnistutel paikneva valdavalt kahe- kuni kolmekorruselise hoonestusega ning ei sobitu oma mõõtmete ja mahuga piirkonna väljakujunenud ruumilise keskkonda. Planeeritav hoone mõjutab olulisel määral Viljandi mnt 92 kinnistu ja seal asuva majutushoone privaatsust ja kasutusvõimalusi. Viljandi mnt 92 majutushoone kõikide külaliskorterite peamiste ruumide aknad paiknevad hoone tagaia poolses küljes ehk suunaga planeeritava hoone poole. Kavandatava hoone kõrgus ning selle paiknemine Viljandi mnt 92 kinnistu edelapoolse piiri lähedal põhjustavad olulist varjutust nii</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>kinnistule kui ka hoone ruumidele. Selle tulemusena väheneb päeva teises pooles loodusliku valguse hulk, eriti sügis- ja talveperioodil, mis omakorda halvendab ruumide valgustingimusi ning kinnistu kasutusvõimalusi.</p> <p>Küsimus Rapla Vallavolikogu 28.08.2025 istungi protokollist nr 47 nähtub, et majandus- ja keskkonnamõju komisjon pidas planeeringu menetluse varasemas etapis vajalikuks vähendada hoone korruselisust neljalt korruselt kolmele. Arvestades piirkonna võrdlemisi madalat hoonestust, muudab neljanda korruse lisamine piirkonna visuaalset ilmet väga olulisel määral. Palun vallal selgitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millistel kaalutlustel on loobunud majandus- ja keskkonnamõju komisjoni varasemast seisukohast vähendada hoone korruselisust? • Millised avalikud huvid või muud olulised asjaolud õigustavad korruselisuse suurendamist? • Milline positiivne mõju on sellisel lahendusel ümberkaudsetele naaberkinnistutele? <p>Ettepanek Vähendada hoone korruselisust kolmele korrusele ning viia see kooskõlla naaberkinnistute olemasoleva hoonestusega. Samuti paigutada hoone Viljandi mnt 92 kinnistu piirist kaugemale, et vältida liigset varjutust ning säilitada olemasolevad valgustingimused ja privaatsus.</p> <p>2. Parkimine peab olema lahendatud oma kinnistul Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kohaselt peab uus korterelamu tagama vähemalt kaks parkimiskohta korteri kohta oma krundil. EVS 843:2016 võimaldab parkimiskohtade arvu vähendada juhul, kui vajalikud kohad paiknevad lähedalasuvas üldkasutatavas parklas. Planeeringuala ümbruses puuduvad aga üldkasutatavad parkimisalad ning ka piirkonna tänavad ei ole oma laiuse tõttu sobivad täiendava parkimiskoormuse kandmiseks. Planeeritavas hoones on valdavalt kolmetoalised eluruumid. Uusarenduste peamiseks sihtrühmaks on tõenäoliselt lastega pered, kellel on sageli kasutusel kaks sõidukit, eriti olukorras, kus töökoht ei pruugi asuda Raplas ning ühistranspordiühendused ei kata kõiki igapäevaseid liikumisvajadusi.</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>Ebapiisav parkimiskohtade arv põhjustab olukorra, kus elanike või nende külaliste sõidukid pargitakse naaberkinnistutele ja linna tänavatele, kus need takistavad mh päästeautode ja prügiveokite ligipääsu. Sellist olukorda esineb Viljandi mnt 92 kinnistu parklas juba praegu, mis viitab selgelt piirkonna parkimiskohtade nappusele. Kui planeeritava hoone juurde ei nähta ette piisaval arvul parkimiskohti nii hoone elanikele kui ka külalistele, siis see süvendab piirkonna parkimiskohtade probleemi veelgi. Ka menetluses olev Rapla valla uus üldplaneering ütleb, et vajalike parkimiskohtade hulga leidmisel tuleb lähtuda parkimiskohtade tegelikust vajadusest.</p> <p>Küsimus Rapla Vallavolikogu 28.08.2025 istungi protokollist nr 47 nähtub, et majandus- ja keskkonnakomisjon pidas vajalikuks ette näha igale korterile kaks parkimiskohta. Palun vallal selgitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millistel kaalutlustel on sellest varasemast põhimõttest loobunud ja planeeringulahendus näeb ette 1,5 parkimiskohta korteri kohta? • Kas on koostatud parkimisvajaduse analüüs, mis õigustab parkimiskohtade vähendamist ning millistele eeldustele see tugineb? <p>Täiendavad küsimused</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitu äripinda on planeeringuga kavandatud ning kuidas on kavandatud lahendada äripindade töötajate ja küllastajate parkimine, kui kokku on selleks ette nähtud 8 parkimiskohta? • Kuidas on kavandatud lahendada korterite külaliste parkimine? <p>Ettepanek Viia parkimiskohtade arv vastavusse Rapla valla üldplaneeringuga ning tagada piisav parkimiskohtade arv nii korterite elanikele, äripindade töötajatele ning ka korterite ja äripindade külalistele.</p> <p>3. Viljandi mnt 92 kinnistu parklasse planeeritud kergliiklustee Eskiisprojektis on kavandatud kergliiklustee läbi Viljandi mnt 92 kinnistu parkla. Sellist lahendust ei ole minu kui kinnistu omanikuga kooskõlastatud. Planeeritud kergliiklustee vähendab oluliselt minu kinnistu</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>olemasolevaid parkimisvõimalusi ning seab piiranguid kinnistu senisele kasutamisele.</p> <p>Ettepanek Viia kergliiklustee transpordimaale ning kavandada selle asukoht viisil, mis ei kahjusta olemasolevate kinnistute kasutusvõimalusi ega vähenda olemasolevate parkimiskohtade arvu.</p> <p>4. Sadevee ärajuhtimine Piirkonnas on probleemiks kõrge pinnavee tase. Kevadisel lumesulamisperioodil ning tugevate vihmade korral esineb olukordi, kus vesi tungib hoonete keldritesse ning põhjustab liigniiskust kinnistutel. Arvestades planeeritava hoone mahtu ja sellega kaasnevat täiendavat kõvakattega pindade osakaalu, on oluline hinnata, kuidas mõjutab see ümberkaudseid kinnistuid.</p> <p>Küsimus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kas planeeringu koostamisel on arvestatud piirkonna kõrge pinnavee tasemega? • Millised tehnilised lahendused on kavandatud sade- ja pinnavee kogumiseks ning ärajuhtimiseks? • Kuidas tagatakse, et planeeritava hoone ja parkla rajamine ei suurenda üleujutus- ega liigniiskusriski naaberkinnistutel, mis võivad paikneda kavandatavast hoonest madalamal? 	
6.	Võsa tn 14 korteriomanikud 07.06.2026 nr 6-2/90-25	<p>Rapla vald algatas Rapla Vallavolikogu 28. augusti 2025 otsusega nr 37 „Detailplaneeringu algatamine (Rapla linn, Viljandi mnt 92a)“ kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu Rapla linnas, Viljandi mnt 92a. Vallavolikogu kinnitas otsuse nr 37 punktis 3 detailplaneeringu lähteseisukohad (versioon kuupäevaga 5. august 2025). Rapla Vallavalitsus otsustas 20. aprilli 2026 korraldusega nr 130 „Detailplaneeringu eelnõu avalikustamine (Rapla linn, Viljandi mnt 92a)“ korraldada Rapla linna, Viljandi mnt 92a detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku.</p> <p>Vallavalitsuse veebilehel avalikustatud eelnõu kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks rajada kinnistule üks 4-korruselise elu- ja ärihoone maksimaalse võimaliku korterite arvuga 24. Kavandatavasse</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>hoonesse planeeritakse ka äripinnad lubatud ulatuses (eskiisiga kavandatult brutopinnaga 475m²). Kinnistu täisehituse protsendiks on kavandatud 20% ning ehitusaluseks pinnaks 740 m². Kinnistule rajatakse ka väliparkla, kus vastavalt kavandatavate korterite arvule ja äripindade vajadusele määratakse parkimiskohtade arv. Vastavalt eskiislahendusele on parkimiskohtade arvuks 42 kohta.</p> <p>Planeeringu põhijoonisel on välja toodud, et kavandatavas ehitises on: Äripindu / Kortereid - 11 äripinda / 23 korterit. Parkimiskohti on arvestatud: 1-2-toaline korter (1,3) -> 3 korterit 4 kohta 3-toaline korter (DP -> 1,5) -> 20 korterit 30 kohta. Asutuste (äripinnad) norm korruselamute alal (1/60) 8 kohta Kokku nõutud / Projekteeritud 42 kohta / 42 kohta.</p> <p>Planeeringualaga vahetult külgneva, Rapla linna Võsa tn 14, korteriomanikena esitame oma arvamus ja ettepanekud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eelnõu kohta.</p> <p>Me ei saa nõustuda planeeringu eelnõus toodud lahenduse osas vähemalt kahe omavahel tihedalt seotud tingimusega: hoone maht (sh korterite/äripindade arv) ja parkimiskohtade arvu vähendamine.</p> <p>Planeeringuga kavandatakse hoonesse lisaks 23 korterile ka 11 äripinda. Planeeringudokumentidest nähtub, et äripindadena käsitletakse rendikortereid. Planeeringuala asetseb Rapla keskusest eemal, avalikust teest kõrval, teiste erakinnistute vahel. Juurdepääs kinnistule on võimalik ainult ühe kitsa ca 50 m pikkuse avalikus kasutuses tee kaudu, st planeeringuala asub sisuliselt tupikus. Planeeringu tingimustel ja asukohas on äripindade rajamine teenuste pakkumise eesmärgil enam kui küsitav. Planeeringust ei selgu, milliseid teenuseid võiks Rapla tingimustes ja sellises asukohas järjepidevalt ja tulemuslikult pakkuda. Klassikalises mõistes teenuste osutamine ei ole planeeringu tingimusi arvestades tõenäoline, kuna selline ärimudel ei oleks ilmselt kuigi jätkusuutlik ja realiseerumine eluliselt usutav. Seega tuleb äripindadena mõista kortereid ning planeeringus kavandatud korterite tegelik arv on 34, mitte 23.</p> <p>Planeeritava hoone maht on konkreetset asukohta ja tingimusi arvestades sobimatu. Detailplaneeringu lähteseisukohtades on võrdluseks leitud, et</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>Viljandi mnt 90 on kolmekorruseline äri- ja eluhoone, mille esimesel korrusel on peaasjalikult äripinnad ja kõrgematel korrustel korterid. Viljandi mnt 92 on olemasolev kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega teenindushoone, millele on 2024. aastal antud muu lühiajalise majutuse hooneks ümberehitamise ehitusluba. Viljandi mnt 94 on kahekorruseline tootmishoone. Viljandi maanteest põhja poole Haigru ja Savi tänavate vahelisel alal on Haigru ettevõtluspiirkond. Võsa tn 14 on kahekorruseline keldriga kortermaja, Võsa tn 16, 18 ja 20 – kolmekorruselised keldriga kortermajad, Viljandi mnt 77 on nelja maapealse ja ühe maa-aluse korrusega korterelamu. Võsa tn 24 maaüksusel paikneb lasteaed, kaugemale jäävad üksikelamud. Ka Viljandi mnt ääres on üksikuid üksikelamuid. Üldplaneeringu kohaselt on Rapla linnas lubatud sobivas asukohas kuni 5-korruselise korterelamu kavandamine. Neljakorruselise hoone kahe-, kolme-, nelja- ja viiekorruseliste hoonete vahel on piirkonna mahulise lahendusega kokkusobiv ja üldplaneeringu põhimõttega kooskõlas.</p> <p>Võrdluses on aluseks võetud võrreldamatud andmed, mis on viinud eksliku järelduseni. Korruselisuse puhul saab võrrelda maapealseid korruseid. Ainus nelja maapealse korrusega hoone loetelus on Viljandi mnt 77 korterelamu, mis asub üksikuna teisel pool riigimaanteed jäädes konkreetsest ruumilisest tervikust piisavalt eraldi, mistõttu ei ole selle hoone võrdlusesse kaasamine kohane. Ülejäänud läheduses asuvad hooned on kahe- ja kolmekorruselised, nelja- ja viiekorruselised hooned puuduvad. Seega ületab kavandatav neljakorruselise hoone lähiümbruses asuvate hoonete korruselisust ja mahte ning sellest tulenevalt ei sobitu antud asukohas väiksemate hoonete vahele. Kavandatud mahus hoone võiks Rapla linnas sobida Nurme ja Põllu tn 5-kordsete elamute piirkonda või ka Viljandi mnt 77 korterelamu kõrvale, kuid mitte oluliselt väiksemate hoonete, sh üksikelamute piirkonda. Seetõttu on võrdluses jõutud ebaõigele järeldusele ning kavandatud planeeringut ei saa hinnata üldplaneeringu põhimõttega kooskõlas olevaks.</p> <p>Planeeringumenetluses ei ole üheski aspektis kaalutud ega arvestatud planeeringuga kaasnevaid võimalikke mõjusid ümbritsevatele kinnistutele.</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>Planeeringualaga külgneb vahetult Vösa tn 14 kinnistu, millel asub kahekordne 16 korteriga korterelamu. Planeeringu eelnõus sisalduval illustratsioonil ei ole hoonet konkreetse asukoha ja ümbritseva keskkonnaga seotud. Siiski saab ka korruselisuse erinevusest järeldada, et neljakordse kortermaja maht on oluliselt suurem kahekordse kortermaja mahust. Ainuüksi sellest erinevusest tuleneb paratamatult negatiivne mõju Vösa 14 kinnistule. Planeeringus kavandatu toob muu hulgas kaasa riive elanike privaatsusele ning tõenäoliselt omandiõigusele, kasvab liikluskoormus ja sellest tulenev mõju jms.</p> <p>PlanS § 10 järgi peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Planeeringudokumentidest nähtub, et senises menetluses on lähtunud vaid huvitatud isiku ärihuvist.</p> <p>Kuivõrd KSH eelhindang ei käsitlenud planeeringuga kaasnevat võimalikku mõju ümbritsevatele kinnistutele, siis peab seda hindama planeeringu korraldaja ise. Leiame, et planeeringuga saab antud alale kavandada maksimaalselt 3-korruselise korterelamu, mis sobituks mahult ümbritseva keskkonnaga. Ühtlasi peab korterite arv olema proportsioonis krundi suuruse ja asukoha tingimustega, et tagada kaasaegne elukeskkond ja kõigi piirkonna elanike huvide tasakaal.</p> <p>Teiseks oluliseks probleemiks on parkimiskohtade vähendamine. Nõustuda ei saa parkimiskohtade arvestamise alustega. Detailplaneeringu algatamisel on nii vallavalitsus, kui vallavolikogu majandus- ja keskkonnakomisjon asunud seisukohale, et igale korterile tuleks rajada kaks parkimiskohta lähtudes kehtivast üldplaneeringust. Samasisulise seisukoha on oma vastuväites esitanud Viljandi mnt 92 maaomanik, millega on algatamisel arvestatud, kuid nüüdseks eelnõus kõrvale jäetud.</p> <p>Üldplaneeringu ja lähteseisukohtade põhjal tuleb parkimine korraldada oma kinnistu piires.</p> <p>Otsuse nr 37 põhjendavas osas on välja toodud, et kehtiva üldplaneeringu kohaselt tuleb planeeritava korterelamu igale korterile kavandada</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>vähemalt 2 parkimiskohta. Arvestades kohaliku tasandi teenuste ja ühistranspordi kättesaadavust ning arendaja eesmärki kavandada kestlik ja kvaliteetne tasakaalustatud ruum, milles lisaks autodele on panustatud ka haljastusele ja mänguväljakule, on eskiislahenduses parkimiskohtade vajaduse arvutamisel lähtutud linnatänavate standardist EVS 843:2016. Standardi kohaselt arvestatakse parkimiskohtade arvutamisel hoone paiknemist linnakeskuses, korruselamute alal või väike-elamute alal, samuti korteri toalisust ja muid asjaolusid. Standardijärgse parkimismormatiivi kohaldamisel Viljandi mnt 92a krundil parkimiskohtade arvu leidmisel on kohaldatud korruselamute alale kavandatava uue korterelamu normi, mis näeb ette 1-2-toalisele korterile 1,3 parkimiskohta ja enamate tubade arvuga korteritele 1,5 parkimiskohta. Algamisele esitatud eskiisi kohaselt on 1-2-toalisi kortereid 3, ülejäänud on enamate tubade arvuga. Kaalutusotsusena on korterile kavandatavat parkimiskohtade arvu juhtumipõhiselt vähendatud, kuid vallavalitsuse hinnangul on antud asukohas Rapla linna sobiv parkimiskohtade arvu miinimum 2 parkimiskohta korterile nagu on kehtiva üldplaneeringuga sätestatud. Seega on planeeringu koostamise käigus tarvis vajalik parkimiskohtade arv uuesti leida ning kavandada vajaminev hulk parkimiskohti, lähtudes detailplaneeringu lähteseisukohtadest.</p> <p>Eelnõu põhijoonise kohaselt on parkimiskohtade kontrollarvutusel lähtutud EVS EN 843-2016 standardist (tabel 9.1 ja 9.2), Rapla valla üldplaneeringuga sätestatud nõuetest ja Viljandi mnt 92a detailplaneeringu lähteseisukohtadest.</p> <p>Antud juhul ei ole parkimiskohtade vähendamist sisuliselt põhjendatud, sh ei selgu, millest lähtub äripindadele arvestatud parkimiskohtade arv. Kogu põhjendus tugineb vaid standardile EVS EN 843-2016 „Linnatänavad“.</p> <p>Standard võib olla osa valdkondlikust tavast, kuid standardi nõuded ei ole õigusnormiks, mille järgimine on kohustuslik. Linnatänavate standard lähtub eelkõige linnakeskuste omastest tingimustest, kus on võimalik kasutada parkimiskohtade vähesust kompenseerivaid alternatiive nii liikumisel (nt ühistransport), kui parkimisel (nt parkimine avalikes parklates või tänavatel). Käesoleva planeeringu puhul on parkimiskohtade arvu vähendamisel jäetud arvestamata planeeritava kinnistu asukoht ja</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>tingimused. Viljandi mnt 92a kinnistu asub Rapla keskusest eemal, teiste eraomandis olevate kinnistute vahel, olles avaliku riigimaanteega ühendatud vaid ca 50 m pikkuse ja kitsa avaliku tänava osaga, nagu juba eelpool öeldud. Riigimaanteel parkimine lubatud ei ole, mida Transpordiamet on pidanud vajalikuks eraldi rõhutada. See tähendab, et puudub parkimiskohtade vähesust kompenseeriv avalik ala.</p> <p>Kehtiva üldplaneeringu kohaselt tuleb planeeritava korterelamu igale korterile kavandada vähemalt 2 parkimiskohta. See tähendab, et kehtestatud on miinimumnorm. Puudub nõue eraldi külaliste või klientide tarbeks täiendavate parkimiskohtade loomiseks. Seega on korterite 2 parkimiskoha miinimumi juba arvestatud, et korteri kohta nõutud maht katab ka ülejäänud vajaduse.</p> <p>Parkimiskohtade puudusest tekib Viljandi mnt 92a kinnistu elanike surve parkida ümbritsevatel erakinnistutel, millele Viljandi mnt 92 kinnistu omanik on juba tähelepanu juhtinud. Planeeringu korraldaja ei ole tõstatatud parkimisküsimust mingil moel planeeringu eelnõus käsitletud. Parkimiskohtade põhjendamatu vähendamisega kaasnevate probleemide ignoreerimisega tekitatakse planeeringu tulemusel juba ette konflikt planeeritava korterelamu elanike ja ümbritsevate kinnistute omanike vahel. Sellisel kujul ei ole planeering kooskõlas planeerimise põhimõtetega ega hea haldusega.</p> <p>Kokkuvõttes teeme ettepaneku muuta Rapla linna, Viljandi mnt 92a üldplaneeringut muutva detailplaneeringu tingimusi järgnevalt: 1. Planeeringu tingimusi tuleb korrigeerida vastavalt tegelikele andmetele. Muu hulgas tuleb planeeringus lähtuda tegelikust korterite arvust, tagades, et see on proportsionaalne planeeringuala kinnistu suurusega. Kortereelamu elanikele kaasaegse elukeskkonna loomisel peavad elanike vajadustele vastavad tingimused olema tagatud oma kinnistu piires, kuna asukohas puuduvad ruumipuudust kompenseerivad puhveralad. 2. Kavandatav hoone saab ümbritsevat hoonestust ja naaberkinnistute elanike õigusi ja huve arvestades olla kuni 3-korruseline. 3. Planeeringu korraldaja peab hindama võimalikke planeeringuga kaasnevaid mõjusid ümbritsevatele kinnistutele ja nende elanikele, mõjudega arvestama ning vajadusel rakendama sobivaid meetmeid mõjude vähendamiseks ja</p>	

Rapla linn, Viljandi mnt 92a detailplaneering – ETTEPANEKUTE kokkuvõte 12 / 13

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		kõrvaldamiseks. 4. Parkimiskohtade planeerimisel ei saa tugineda viidatud standardi nõuetele, kuna need ei ole planeeringuala asukohta ja tingimusi arvestades kohaldatavad. Parkimiskohtade planeerimisel tuleb lähtuda kehtiva üldplaneeringu nõudest, kuna parkimine tuleb korraldada oma kinnistu piires ning planeeringuala asukohas puuduvad parkimiseks alternatiivsed võimalused.	
7.	Muinsuskaitseamet 08.06.2026 nr 6-2/90-26 dokumendi viide	<p>Muinsuskaitseamet tegi Viljandi mnt 92a DP algatamisel ettepaneku olemasoleva hoone lammutuseelseks dokumenteerimiseks 06.08.2025 kirjaga nr 5-10/1919-1.</p> <p>Endise Rapla TREV-i kilehalli vundament ja kompressorihoone, mille huvitav arhitektuurne kehand on ilma sisseseadeta tänaseni linnaruumis säilinud - koos kunagise Teedeameti peahoonega Viljandi mnt 92 ja töökojaga teiselpool maanteed, Haigru tn 2/2.</p> <p>Kilehalli vundamenti ja kompressorihoone asendiplaaniline paiknemine tuleb DP koostamise aluskaardiks oleva geodeetilise asendiplaani koostamisel mõõdistada ning kompressorihoone täiendavalt kirjeldada lammutusprojektis.</p> <p>Raplamaa Mälukeskuse digikogusse vahepeal lisandunud foto ja kirjeldus selgitavad põgusalt ka kilehalli lühikeseks jäänud kasutusperioodi. Amet endiselt soovib kilehalli ajaloo dokumenteerimist läbi Raplamaa Mälukeskuse (ka näiteks Teedevalitsuse ajaloo laiemalt seotud infokorjega).</p>	Arvestatakse põhilahenduse koostamisel.
8.	Võsa tn 10 ja 12 elanikud 08.06.2026 nr 6-2/90-27 dokumendi viide	<p>Planeeringu juures hämmastab selle maht. Üldse pole arvestatud olemasoleva ja väljakujunenud aedlinna miljööga. Planeeritava ehituse kõrgus 4 korrust ületab igasuguse mõistlikkuse piiri, võtab ära olemasolevate kinnistute privaatsust, seega vähendab meie kruntide väärtust.</p> <p>Näiteks mõni aasta tagasi ostsid Võsa tn. nr. 12 omanikud oma uue elukoha just põhjusel omada privaatset elukeskkonda. Planeeritava maja 3. ja 4. korrused on selgelt häirivad vaadates Võsa tn. 12, 10 ja 8 aedadest.</p>	

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		<p>Nii suure hulga uute elanike lisamine piirkonda muudab samuti olemasolevat miljööd.</p> <p>Elementaarne oleks jätkata antud piirkonnas 2-korruselise mahuga. Eskiisi põhjenduses toodud argumendid tihendamise ja valglinnastumise vältimise kohta tunduvad veidrad kuna tegu on siiski Rapla linna äärealaga, mis asub mitme kilomeetri kaugusel keskusest.</p> <p>Tuleks jätkata ehituslike mahtudega, mis on kohased antud piirkonnale.</p>	
9.			
10.			