

Kuusalu aleviku Laululava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade tutvustus ja eskiisi avalik arutelu

Kuusalu

Algus kell 18.00, lõpp kell 19.10

29.10.2015

MEMO

Osalesid: registreerimisleht lisatud protokollile.

Vallarhitekt K. Raudla juhatab koosoleku sisse.

Planeeringu koostajad T. Elstein ja J. Kuusemets tutvustavad planeeringu eskiislahendust (hoonete mahtu, hoonete etapilise rajamise võimalusi, juurdepääsutee ja jalgteede ning parkimiskohtade lahendusi). Hoone eskiis on praegu illustratiivne ja on koostatud selleks, et saada infot soovitud klientide hulga mahutamiseks vajalike hoonete mahtude osas. Hoone projekteerimine toimub peale planeeringu kehtestamist ning siis selgub täpsem arhitektuurne ilme jne. Üheks võimaluseks on korraldada arhitektuurikonkurss, et leida parim lahendus.

Koosolekul esitatud teemad:

Parkimine

Küsimus: Lisaparkla on planeeritud Nõmme tn 2 kinnistu sissesõidu teele, sissesõit krundile on takistatud.

Vastus: Parkla on planeeritud väljapoole erakinnistuid. Juurdepääs kinnistutele tagatakse, kuid on võimalik, et kinnistute ees olevale platsile nähakse ette parkimise võimalus. Parkimisalana on see koht ka hetkel kasutusel ning tegemist on pigem varuvariandiga, mitte esmase valikuga parkimise osas. Lahendus vaadatakse vallavalitsuse poolt üle koos kogu parkimise ning juurdepääsuteede teemaga.

Küsimus: Planeeritud tegevus tõstab liiklustihedust, mis häirib piirkonna elanikke. Nõmme 4 kinnistul on asfalteeritud tee, mida kasutavad sõidukitega koju pääsemiseks Nõmme põik 4 ja Nõmme põik 6 kinnistute omanikud. Neile tulevikus juurdepääsu ei takista, aga plaanis on Nõmme tn 4 kinnistu aiaga piirata, et võõrad kinnistult läbi ei jalutaks. Inimeste voo suunamiseks tuleks teha lisatee.

Vastus: Nõmme 4 kinnistul asuv tee on hetkel väljapool planeeritavat ala. Seda muuta ei plaanita. Kinnistut läbivat liiklust on võimalik juba täna reguleerida – võib paigaldada keelumärgi ning naabritega sõlmida servituudilepingu. Hetkel ei ole visuaalselt eraldatav, et sellel alal liikumine on keelatud. Planeering näeb tulevikus jalakäijate suunamiseks ette (et ei läbiks Nõmme tn 4 kinnistut) lisajalgtee kõrvalasuvale riigimaale.

Küsimus: Kui palju personali on planeeritud 100 kliendile? Kas töötajate sõidukite parkimisvajadusega on arvestatud? Olemasolev parkla on juba praegu väike ning lasteaia teenindamiseks ette nähtud.

Vastus: Personali täpne arv ei ole teada, arvestada võib ca 25-30 inimesega. Olemasolevasse parklasse on ette nähtud mõned lisakohad, üldjoontes on arvestatud pigem riskasutusega. Lasteaias on tihe liiklus ja parkimisvajadus hommikuti ja õhtuti, hooldekodul pigem nädalavahetusel ja päeval. Hooldekodu personali parkimine on plaanitud kinnistu sisesena.

Küsimus: Kui pakutakse vanurite päevahoidu, siis kliendi toomis- ja viimisajad kattuvad tõenäoliselt lastaia tipptunniga.

Vastus: Parkimine on kitsaskoht ja see lahendus vaadatakse üle.

Küsimus: Mille alusel on parkimiskohad arvestatud?

Vastus: Parkimiskohti planeeritakse vastavalt standardile ja tehtud on kontrollarvutus. Praegu on kuus parkimiskohta vähem, kui norm nõuab. Hooldekodu ei vaja vastavalt normidele erilist suurt parkimisala.

Küsimus: Kas parkimist saaks planeerida riigimaale, mis asub Nõmme tee kõrval ja Kordejaani platsi ees? See lahendaks kitsaskoha lasteaia parklas.

Vastus: Antud alale on planeeritud rajada avalik pargiala. See võib küll tunduda liigne, kui arvestada, et ümberringi on metsad. Aga kuna ümbruses on tegemist peamiselt erametsadega, mille omanikel on õigus neid majandada, siis peame arvestama vajadusega täiendavate rohealade osas. Parkimise teema vaadatakse üldisemalt üle ja vajadusel on parkimise planeerimine riigimaa osale ka võimalik.

Ettepanek: Vähendada hoone mahtu ja selle arvelt planeerida parkimiskohti.

Vastus: See on võimalik, vallavalitus vaatab kogu lahenduse üle. Vajadusel saab parkimise viia ka maa alla, kuid see on kallid lahendus. Loodame leida parkimiseks täiendavaid võimalusi.

Teed

Ettepanek: Alale juurdepääsu võiks planeerida Kuusalu sissesõidust koheselt enne tehast paremale keerates, kus on olemasolev tee. Tekiks ringtee, mis vähendaks riske kui midagi peaks ühel teosal juhtuma. Teine võimalus oleks tehase õuelt otsetee Nõmme teeni planeerida. Ringtee planeerimine oleks vallakeskuse arendamine, liikluskoormuse hajutamine ja alternatiivse sissepääsu võimaldamine. Lisaks annaks see võimaluse korrastada ja anda parema kasutuse räämas tehnopargi alale. Praegu on alevikku ainult üks sissesõit.

Vastus: Ettepanekut kaalutakse ja selgitatakse välja kinnistute omanike seisukohad. Erakinnistutelt ei ole meil õigust läbipääsu nõuda, kui planeeritavale alale on ligipääs avalikult teelt. Vallakeskuse arendamine üldisemalt on üldplaneeringu teema. Seda hooldekodu planeeringuga ei saa lahendada. Hetkel on alale juurdepääs olemas.

Tammeoru kinnistu omanik teatab, et ei luba mingit uut teed oma maale planeerida.

Küsimus: Kas parendatakse ka olemasolevat teed? Olemasolev tee on juba praegu kitsas. Kurv enne lasteaeda lausa ohtlik.

Vastus: Hooldekodu planeeringu alasse on kaasatud osa Nõmme teest. Planeeritud on sõiduteed laiendada, paigaldada valgustus.

Küsimus: Kas tee ehitus on planeeritud valla eelarvesse?

Vastus: Praegu ei ole, aga kui hooldekodu rajamine saab reaalsuseks, seda kindlasti tehakse.

Ehitusmaht

Küsimus: Planeeritav hoone on antud kinnistule liiga suur, praktiliselt muud ruumi peale hoone ei jäägi, liikumisruumi alal jääb väheks. Kas nii suurt on üldse vaja?

Vastus: Kuna tegemist on esialgse eskiisiga ning lähteseisukohtade tutvustusega, hakkab ka vallavalitsus selle põhjal analüüsima võimalikke hoonete mahte ning võimalusi. Soovime leida lahenduse, mis oleks sobilik sellesse kohta. Peame lisaks antud kohta sobivusele arvesse võtma ka klientide arvu, mis on hooldekodu majandamiseks vajalik tagada. Lisaks peavad elamise tingimused olema inimlikud ja tänapäevased.

Tahame pakkuda eakatele häid tingimusi. Toas võiks olla 1-2 kohta ja pesemisvõimalus. Liikuda on võimalik hoonete vahel ja riigimaale planeeritaval pargialal. Täna on teada teenused, mida hoonetes võiks pakkuda ja optimaalne klientide arv (100 inimest). Hoonete alust pinda saab vähendada kui suurendada korruselisust.

Küsimus: Kas hoonestatud ala piiratakse aiaga?

Vastus: Ei ole plaanis. Dementsete klientide osa tuleb lahendada kinnise hoovi osa vms. Neid vabalt aleviku vahele jalutama lasta ei saa. Teised, kes on liikumisvõimelised, võivad liikuda nii palju kui on soovi ja jaksu.

Küsimus: Kas valla elanikele tagatakse koht hooldekodus?

Vastus: Eelkõige arvestatakse oma valla inimeste vajadustega.

Küsimus: Millal on plaanis ehitusega alustada?

Vastus: Oleneval detailplaneeringu menetluse pikkusest, aga ideaalis võiks see olla 2017. aasta lõpp.

Asukoha valik

Küsimus: Kas ja kuidas asukohta valiti ja mis olid alternatiivid?

Vastus: Enne asukoha valikut käisime tutvumas paljude hooldekodudega, et näha lahendusi ja saada soovitusi. Asukohtadena kaaluti Salmistu ja Valkla küla, vana koolimaja Allika külas, Aiandi risti piirkonda ja ringi vaadati ka Jõelähtme vallas. Laululava kinnistu on soodsaima koha peal, maa kuulub vallale, sihtotstarve sotsiaalmaa, olemas infrastruktuur, läheduses arstiabi, kauplused, kirik, bussipeatus. Asukoha valiku juures oli põhikriteeriumiks, et vanuritele säiliks võimalus olla osa ühiskonnast, liikuda ringi, samuti see, et ühistranspordiga saaksid külastajad tulla. Lisaks vajab ala korrastamist ning uue funktsiooni leidmist.

Küsimus: Kas asukohta saab veel muuta, praegusel kolm väga suurt kitsaskohta – õueala suurus, parkimiskorraldus ja juurdepääsutee.

Vastus: Vallavalitsus vaatab ettepanekud läbi, analüüsib hoonete mahtusid jne asjaolusid ning vajadusel on võimalik kaaluda uuesti ka teisi variante.

Küsimus: Kas on kaalutud ka laululava taastamist?

Vastus: Oleme aastaid oodanud, et keegi teeks ettepaneku ala kasutamiseks. Välilava on mõistlik siiski rajada rahvamaja juurde.

Detailplaneeringu ajastus

Küsimus: Teete detailplaneeringut, kuigi koostamisel on uus üldplaneering, mis seab täpsemad tingimused, parkimislahendused ja muudab detailplaneeringu menetluse mõtetuks. Detailplaneeringu tegemine enne uue üldplaneeringu kehtestamist ei ole mõistlik. Kas planeering ikka vastab üldplaneeringule?

Vastus: Vallal on olemas kehtiv üldplaneering. Antud planeering vastab üldplaneeringule. Uue üldplaneeringu menetlus ei sea takistusi detailplaneeringute menetlusele. Üldplaneering annab

üldised tingimused. Täpsem planeerimine toimub detailplaneeringute tasemel. Kehtestatud detailplaneeringud jäävad kehtima ka peale uue üldplaneeringu kehtestamist.

Kordijaani tamm

Küsimus: Kuidas tagatakse kaitsealuse tamme säilimine?

Vastus: Tellitud on dendroloogiline hinnang, mis annab soovitud planeeringu koostamiseks. Tamme juurte kaitseala 13 meetrit, selles alas ei tohi olla ehitustegevust.

Ettepanek: Kaitsevööndit tuleks suurendada.

Vastus: Kaitsevööndi suuruse on määranud spetsialistid, meil ei ole põhjust nende pädevuses kahelda. Samas ei ole välistatud, et planeeringu koostamisel õnnestub hoonestusala sättida nii, et ehitustegevus on veelgi kaugemal.

Küsimus: Liikvel on jutud, et siia tuleb erihoolekandeesutus nagu Valklas. Kas see vastab tõele?

Vastus: Valkla pakub kohtumääruse alusel erihoolekandeteenust. Puudub vajadus täiendavalt sellise asutuse rajamiseks ja vallavalitsus erihoolekandeesutust ei planeeri.

Küsimus: Kas arutelusid viiakse läbi ka mujal?

Vastus: Arutelu mujal korraldada ei ole plaanis, kavandatav puudutab eelkõige Kuusalu inimesi.

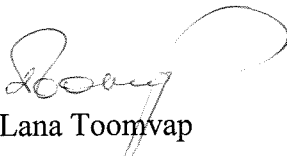
Kokkuvõtlikult:

Osad saalis viibijad on seda meelt, et antud koht ei ole sobilik hooldekodu rajamiseks.

Osad leiavad, et koht on sobilik, üle tuleks vaadata hoonete mahud ning liiklusega seotud küsimused.

Vallavalitsus vaatab üle:

- Juurdepääsuteede ning parkimise variandid
- Täiendava juurdepääsutee ning hooldekodu asukoha alternatiivid
- Hoonestusmahud ning hoonestusala paiknemine.
- Kordijaani tamme kaitsevööndi suurendamise vajadus

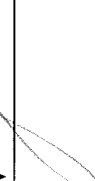






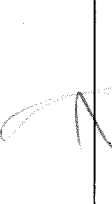

Lana Toomvap

Kuusalu aleviku Laulava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade tutvustus ja eskiisi avalik arutelu

OSALEJATE REGISTREERIMISEHT

Kuusalu

29. oktoober 2015 kell 18.

Nimi	Ametkond/Kinnistu	E-posti address	Tel	Allkiri
KADI RAUDLA	KUUSALU VV	kadi.raudla@kuusalu.ee	53484442	
ASTRID MESTER	Kuusala 4/4	astridmeister@kuusalu.ee	5192581	
Maki TOROP	KUUSALU ALEVIK	maki.torop@mail.ee	56288704	
TEET ELSTEIN	DAGOPEN OÜ	teet@dagopen.ee	5034055	
Valle Rõhn			56505988	M-
Olav Põllu	Kuusala			
Asta Tõnnel	Kuusala alevik		6097669	A. Tõnnel
Helju-Maria Käär	Seuraväe alevik		4438202	Seura
Tiina Nilvaate	Seuraväe alevik		58114256	
Mairika Rajavälj	Hoolekogu liige	mairikarajavalj@kot.ee	56988633	Mairika Rajavälj
Heave Kse	Seuraväe	heave@kot.ee	5221597	
KAROL RAHU	Nõmme põlde	karol.rahu@kot.ee	5053405	

Nimi	Ametkond/Kinnistu	E-posti address	Tel	Allkiri
Kaadi Raku	Kuusaku alevie			et
Muun Tõlv	Thumaku VV	vallkandk@muun.ee	50 33 965	TK
LHUR SITS	Kuusaku laenu 10-1p		6072420	S.Ks
Margus Raudberg	Põhne talu, Kiisa Kuusaku alev	margus@pilker.ee	56294216	P
Peeter Päärum	Kuusaku alev			P. Päärum
Kaare Toomberg	Kuusaku VV		6066573	Toomberg
Mihhilo Endel	Ennaku Kõne järele	ennako@101.ee	5156095	ku
Ene Mäe	Sõnnuaitsood		5268387	pluuta
Muel Reurastor	Kõnnu 4	muelreurastor@hot.ee	52 32 366	M. Reurastor
Tõd Alevie - Reimoi's	Nõmme 2	toad.alevie@reimoi.ee	5109629	Reimoi's
EVA Jahn	Nõmme 2	evajahn@reimoi.ee	52094977	E. Jahn