



KEHTNA VALLAVALITSUS

Lelle aleviku Pärnu mnt 13 maaüksuse detailplaneeringu eelnõu
avaliku väljapaneku järgne avalik arutelu

PROTOKOLL

Lelle raamatukogu

18. jaanuar 2023

Algus: 17:30

Lõpp: 18:20

Arutelu juhataja Hans-Jürgen Schumann, Kehtna Vallavalitsus ehitusspetsialist

Ettekandjad:

Planeeringu koostaja Jaana Veskimeister, Hendrikson & Ko OÜ

Toomas Pöld, RRLehtus AS nõukogu liige

Illimar Plaser, RRLehtus AS arendusjuht

Protokollija Tiina Satsi, Kehtna Vallavalitsus registri- ja ehitusspetsialist

Arutelul osalejad registreerimislehel (lisatud protokollile).

Arutelu jälgis veebi vahendusel Teams keskkonnas 9 inimest.

Hans-Jürgen Schumanni sissejuhatus.

Jaana Veskimeister tutvustas Pärnu mnt 13 maaüksuse detailplaneeringu eskiisi.

Hans-Jürgen Schumann ja Toomas Pöld vastasid detailplaneeringu eskiisi avalikustamise ajal kirjalikult laekunud küsimustele.

1) *Kas poe sissepääsu kõrvale on planeeritud 1 invaparkimise koht?* - Jah, tulenevalt seaduselt on planeeritud üks invaparkimise koht, mis on märgitud ka asendiplaanil.

2) *Kas poe sissepääsu juurde on planeeritud ka pakiautomaadid?* – Tavapärast on meie kõikide uutel poodidel projekteerimisel juba arvestatud võimalusega pakiautomaatide paigalduseks. Projekteeritud valmisolek elektri ja nõrkvoolu ühendused. Samuti arvestatud laiemal kõnniteega (3m), et pakiautomaadid ei takistaks jalakäijate liikumist. Oleme saatnud vastavad päringud ka Lelle kohta pakiautomaate omavatele firmadele.

3) *Kas poe juurde on planeeritud varjualusega jalgrattaparkla?* - Jalgrataste hoidmise koht tuleb. Tavapärane praktika jaekaupluste projekteerimisel on, et varjualust kasutatakse vaid sissepääsu juures.

4) *Juhin tähelepanu, et ehituse raames loodavad äärekivi madaldused võiksid olla võimalikud madalad ala 5mm.* - Kõik teed, ka kergliiklusteed projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt seaduses nõutud standardite järgi, see kehtib ka kõikide äärekivide osas.

5) *Kas ehituse käigus on planeeritud teeületus kohtadele zebraid, mille lõpp ja algus taktiilse tähistusega vaegnägijatele, hetkel seda pole?* - Kõikides toimingutes lähtutakse seadustest, projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt välja. Transpordiamet peab ütlema oma arvamuse. Vaegnägijate tähistust tõenäoliselt ei tule.

6) Kas ehituse käigus jääb bussipeatuse äärekivi kõrgusega 15cm ja lisatakse ka istepink, varikatust ja lisatakse ka valgustus? - Varikatust ei tule, valgustus kindlasti paraneb, istepingi teemal arutame – põhimõtteliselt on võimalik.

7) Kuidas kohandub liiklusskeem, kui sissesõidutee poodi on alevisse sisse sõites ja sellega seondvalt suurenevas liiklustihedus? Arvestades, et lisaks 20-le poe külastusele tunnis lisandub liinibuss bussipeatuses, aleviku elanike autod, kaubaautod ja jalakäijad? - Projekteerimisel lähtume seadustest ja kõik transpordi skeemid koostatakse lähtuvalt liiklusohutusest ja Transpordiameti kooskõlastusel. Piirkonnas on juba hästi väljaehitatud ristmik, mille ohutust täiendatakse projekteerimis ja ehituse käigus.

8) Kas pood on planeeritud 1 või 2 korruselisena? - Ühe korruselisena.

9) Kas poodi on planeeritud ka nõuetekohane invawc? - Lähtuvalt seadustest ei ole inva WC nõutav sellises mahus hoonele ja ei ole planeeritud. WC on planeeritud ainult poe töötajatele, kuid tungival vajadusel lubavad poe töötajad tualetti kasutada.

Erika Oppo-Kulbas: Oma töötajate WC asub tavaliselt poe tagaruumides. Kas probleeme pole olnud kui poe külastaja tagaruumidesse lubatakse?

Toomas Põld: Küsimisel ikka lubatakse, rekkajuhtidele seda võimalust välja ei reklaami. Kauplusesse tuleb kindlasti kohviautomaat.

Ilona Emberg: Kas taaramaja tuleb?

Toomas Põld: Seadus nõuab seda, tuleb korralik taara tagastamise koht.

MTÜ Meie Lelle Selts juhatuse küsimused:

1. Kas selle sissesõidu asukoha puhul on arvestatud Lelle aleviku suunal suureneva liikluskoormusega (seoses poe külastatavusega) maanteelt sissesõitjatele ja kas sinna (eramaa ja alajaam vahele) mahub kahesuunaline sissesõit? – Mahub. Tee laius on 6m, sellest piisab ja see on vastavalt standarditele. Transpordiametiga on samuti arutatud ja kooskõlastatud.

2. Kas eelpool nimetatud sissesõidu tee asukoha puhul on arvestatud bussilt tulijate ja minejatega, nende tee ületamisega alevi suunas samaaegselt kui on poodi mõlemalt suunalt maanteelt autodega aleviku suunal sissesõitjaid? - Suurem mure on alevikupoolse ülekäiguga. Aleviku poole mineva tee äärde on planeeritud kergtee kuni esimese korrusmaja sissesõiduni. Tellitud on tee geodeetiline asendiplaan, vajalik tellida kergtee projekt.

Ivar Pärt: Kas kergtee tuleb sõidutee kõrvale? Vastab normatiividele?

Hans-Jürgen Schumann: eeldatavalt jah, lähtutakse normidest ja detailne lahendus antakse projekteerimisel.

Palume kaaluda allolevaid ettepanekuid liiklejate turvalisuse tagamiseks:

1. Rajada lamav politseinik umbes kortermajadega kohakuti, mis võtab alevi seest autoga liiklejalatel kiiruse maha. Selle tulemusena suureneb autojuhtide tähelepanu ristmiku ja ülekäiguradade suhtes (teeületajad, ristmikul liiklejad jne). – Võtame teadmiseks. Kuna tegemist on riigiteega, siis see on vaja kooskõlastada Transpordiametiga. Pigem võiks olla teel kõrgendatud ala.

Piret Priivits: Alevipoolsel ülekäigul on laste põhiline liiklemissuund, selle ohutumaks muutmiseks tuleb kindlasti kõrgendatud ala teha liikluse aeglustamiseks.

2. Kiirusepiirangu ala pikendamine.

Hetkel on Türi Rapla suunas kohe peale Lelle ristmikku ja enne Lelle tee bussijaama 90-ala märk. Ettepanek pikendada kiirusepiirang 70ne ala ka peale Sputniku tänava ristmiku Rapla suunal. Seotud õpilaste turvaliselt bussile minekuga. Hetkel bussijaam jääb 90 ala sisse. – See sõnum tuleb edastada Transpordiametile

3. Türi suunalt tulijatele ja Lelle poole keerajatele rajada turvaliselt Lelle poole keeramiseks aeglustusrada. – Selle detailplaneeringuga seda ei lahendata, Transpordiamet seda tõenäoliselt kaaluda ei võta.

Küsimused/vastused kohapeal:

Kristo Kaaring: Raplast Kärü poole tee ääres olevast bussipeatusest on poeni otse 40m, mööda kergteed 100m?

Hans-Jürgen Schumann: Selles peatuses peatub päevas 1 buss. Seda peatust kindlasti ei liigutata. Liikluskorraldus on sellel ristmikul selline ja midagi ei ole teha.

Märkus saalist: pood on siis veel kinni kui buss hommikul seal peatub.

Hendrik Ross: Kas on potentsiaali pandaautomaadile selles poes?

Toomas Pöld: Kõik Meie poed annavad kassast sularaha – on raha väljavõtmise teenus. Meile pangaautomaat meeldiks, kuid see on pankadele väga kulukas.

Hans-Jürgen Schumann andis ülevaate eelolevast planeerimisprotsessist – detailplaneeringu koostamine ja kooskõlastamine, detailplaneeringu vastuvõtmine volikogus ja avalik väljapanek, seejärel detailplaneeringu kehtestamine volikogus.

Toomas Pöld: Peale detailplaneeringu kehtestamist algab ehitise projekteerimine, seejärel ehitusloa menetlus mis võib võtta koos kooskõlastamistega 2-3 kuud. Ehitusperiood on ca 4 kuud. Poe pinda on 450 m², see on Meie poodide lõikes B-grupi pood.

Mis valla kulud on?

Hans-Jürgen Schumann: Vald on planeeringu koostamise korraldaja, eelarvesse on planeeritud Jaama tee ümberehitamisega seonduvate kulude osaline kate. Vald planeerib tegeleda ka alevi sisese kergtee projekti koostamisega, esialgu küll kortermajade ulatuses. Arendaja kulud tee ümberehitusega ja poe rajamisega on suured, vald soovib kaasa aidata, et uus kauplus kindlasti rajatakse. Kui riigitee ümberehituse kulud oleks väga suured, siis tekib arendajal investeeringu tasuvuse küsimus.

Toomas Pöld: Värskest valminud Kose poe ruutmeeter maksis 1500 eurot.

Hans-Jürgen Schumann: Seega saame rääkida investeeringu suuruselt ca 700 000 eurot.

(allkirjastatud digitaalselt)

Hans-Jürgen Schumann
Arutelu juhataja