

Ettepanekud Kuusalu valla üldplaneeringu koostamisele

KUUSALU VALLAVALITSUS 22.11.2015

Austatud Kuusalu vallaarhitekt Kadi Raudla

23. nov. 2015

Nr. 7-1/4539

Esitan oma ettepanekud Kuusalu valla üldplaneeringu koostamisele. Mõned minu ettepanekud osalt kattuvad või haakuvad 11. novembril Kuusalu rahvamajas alevi rahvakoosolekul tehtud ettepanekutega. Püüan mitte korrata juba koosolekul välja öeldud ettepanekuid. Siiski ei raatsi ma loobuda väga oluliste arengute üle rõhutamisest.

Mõned ettepanekud ei pruugi klassifitseeruda üldplaneeringu teemadena. Kuid loodan, et neid saab siiski käsitleda kui vallaelaniku heatahtlikku tähelepanekut ja ettepanekut valla ja alevi elukeskkonna parandamiseks.

Kuusalu arendamine valla keskuseks

- Kuusalu vald ja Loksas linn ühendatakse ning tekkinud omavalitsus säilitab oma ühised piirid. Keskuseks kujundatakse Kuusalu. Sellise omavalitsuse puhul on tegu tervikliku ajaloolise kihelkonna territooriumiga ja pikaajaliselt välja kujunenud keskkonnaga.
- Võimalusel liita Kaberneeme ja Haapse, samuti Härmakosu külad Kuusalu vallaga. Need on ajaloolisse Kuusalu kihelkonda kuuluvad külad, mille elanikel on ka praegu sidemed Kuusaluga (lapsed käivad Kuusalu koolis jms).
- Kuusalu aleviga liita Kuusalu Keskkooli maa-ala (Rihumägi) ja Kuusalu küla alevi poolsed majapidamised. Loogiline on liita Kuusaluga ka maanteest lõuna poole jäävad praegu Kiiu alevikku kuuluvad majapidamised (maanteest lõunapool kulgev kõva kattega tee looks neile hea ühenduse Kuusalu aleviga).
- Nimetada Kuusalu asula aleviks ja arendada alev välja valla ja siinse piirkonna arvestatavaks keskuseks. (Aleviks on Kuusalut juba Eesti ajal ja hiljem kutsutud, kuigi vist ametlikku alevi staatust talle pole antud. Kuusalu on ajalooliselt kihelkonna keskus ja praegu ikkagi kõige suurema perspektiiviga asula suure valla keskuse jaoks.)
- Tuua vallamaja Kuusalu alevisse. Võimalikud vallamaja asukohad: a) nõukogude ajal külanõukogu hooneks ehitatud hoone, praegune kunstidekool ja postkontor (postkontori vajadused on nagunii väikesed ja postkontori saaks viia uude kaubanduskeskusesse; koolile tuleks sel juhul leida uus pind), b) ehitada vana tehase vastu alevi sissesõidutee äärde uus vallamaja (praegu on juba seal olemas ühiskondliku hoone maa-ala), c) muu sobiv hoone (sobilik asukoht tehase ja kiriku vahele jääval alal või alevi nn keskväljaku ääres).

Maante äärse ja alevi sissesõidutee arendus

- Maanteelt maha- ja pealesõidutee ja alevisse siisesõidutee äärde jääv maa-ala muuta ärimaaks ja leida arendaja, kes ehitab sinna välja kaasaegse kaubanduskeskuse. Keskusesse mahub paigutama ka postkontori ja mitmed muud alevis küsitud teenused. Kaubandushoone varjab alevi sissesõidutee äärde jäävat tööstushoonet (vana tehast), mis praeguse alevi „visiitkaardina“ ei jäta sisenejale väga helget muljet. (Kindlasti on võimalik ka tehasehoonet remontida ja anda sellele kaasaegse tootmishoone välimus.)
- Kindlasti tuleb mahutada sellesse piirkonda tankla. Näen ka seda varianti, et anda praegu seal kandis tegutsevale Alexela tanklale võimalus arenduses osaleda ja kliente juurde saada. (Probleem on eeskätt selles, et alevi elanikud ei pääse praegu tanklasse ilma kilomeetritepikkuse ringisõiduta või liikluseeskirju rikkumata.) Küllalt lihtne on rajada

maantee pealesõiduteelt autodele ühendustee tanklaga ja muuta pealesõidutee kuni selle tankla ühendusteeni kahesuunaliseks. On võimalik sulgeda maanteelt otse tanklasse pääs (võib ju sinna vahele ehitada lausa müratõkke tara) ja suunata kogu liiklus tanklasse ja sealt välja maantee maha- ja pealesõidutee kaudu.

Kuusalu alevi äri- ja teenuste piirkonna arendamine

Praegu on välja kujunenud vana tehase ja kiriku vahelisele alale omamoodi alevikeskus, kus on kiriku kõrval tervisekeskus, politsei, bussipeatus, raamatukogu, toitlustusasutus, poed, noortekeskus jm.

- Läbi vana tehase rajada tänav Kordejaanile ja sellega luua uusi võimalusi sellel alevikeskuse alal avada uusi ärisid, teenusepunkte ja ühiskondlikke hooneid.
- Kõstrimaja alune maa nimetada ühiskondliku hoone maa-alaks või ärimaaks. (Praegu on seal noortekeskus – ühiskondlik hoone, mille küljes on teisele omanikule kuuluv nn ärimaa ja –hoone. Kahe omaniku koostöö korral saaks seal arendada mitmesugust tegevust.)

Kuusalu kortermajade ala terviklik arendamine

Praegu on korteriühistud killustanud selle piirkonna. Jalgteid ehitatakse ilma ühise nägemuseta nii, kuidas ühistud heaks arvavad. Kuigi majade vahelt läheb läbi tänav, puudub seal viisakas tänavavalgustus (tänavat valgustavad majade seintele kinnitatud suured lambid).

- Vajalik on koostöös korteriühistutega koostada kortermajade alale ühine arengukava (detailplaneering), kus määratakse kindlaks tänavate ja jalg- ja jalgrattateede võrk ning parklad, prügikonteinerite asukohad ja haljasalad.
- Võiks välja töötada ühtne majade renoveerimise programm, kus on paika pandud soovitatav viimistlus ja majade värv. (Laane 10 soovis aasta tagasi oma maja värvida „virsikukarva“, kuid vallaarhitekti kt seda ei lubanud. Luba saadi nõukogude aegsele hallile. Kui on ühtne arenguplaan, saab määrata igale majale oma värvitoon ja kujundada alast värvikas ja terviklik elamukeskkond.)
- Hädavajalik on rekonstrueerida Ahrensi tänav. Praegu on see üsna oluline ja aktiivse liiklusega tänav kiriku ja kortermaja vahel jalakäijale lausa eluohtlik (seal puudub kõnnitee). Kõige õigem on kiriku muinsuskaitsetsoonist lammutada sinna sobimatu kortermaja ja see võimaldaks rajada normaalne tänav ja jalgtee. Kui see ei ole võimalik, siis tuleb tänava tasapinda viia tagasi madalamale, algsele kõrgusele ja rajada kõrvale turvaline jalg- ja jalgrattatee. Tänavaga koormust aitaks vähendada ka läbi tehase rajatav uus tänav.

Kalmistu

- Peaks hoiduma kalmistu edasisest laiendamisest, mis suurendaks kalmistu haldamise kulusid ja muudaks kalmistul liikumise tülikaks. Selleks tuleb vanad kalmistuosad uuesti kasutusele võtta, rajada uuesti teid ja teha täpne matmise arenguplaan.
- Kalmistu värava esisele parklale ehitada valgustus ja valgustada ka kalmistu peatänav ja Vabadussõjas langenute mäletussammas. (Lähemas on Eesti Vabariigi 100. aastapäev ja on häbi asi, kui mäletussammas ja selle ümbrus on korrastamata ja valgustamata.
- Kalmistu külgvärvatae juurde tuleb rajada normaalsed ligipääsuteed (tänavad). Oluline on, et kalmistule pääseb ligi mõlemast küljest.

- Endise kalmistuvahi maja (hoone kalmistu peavärava kõrval) ja selle alune maa võiks ümber nimetada ühiskondliku hoone maa-alaks või ärimaaks. (Kahtlen, kuivõrd ahvatlev on see maa ja maja elamuna.)

Alevi keskväljak (ringtee)

Keskväljak oma ringteega on omanäoline nähtus, kuid osutub üsna ebapraktiliseks ja vähe hinnatud maa-alaks alevis.

- Muuta keskväljakul liikluskorraldust ja kaotada ringliiklus. Väljaku lõunakülg jätta jalakäijate ja parkimise alaks.
- Korraldada keskväljaku planeeringu jaoks avalik ideekonkurss ja leida väljakule uued kasutusvõimalused ja kujundus.

Hooldekodu

Leian, et uus tänav läbi tehase lasteaia juurde on praegu esmatähtis (turvalisuse tagamiseks, arutu ringisõidu vähendamiseks ja alevis liiklustiheduse hajutamiseks). See tükeldaks samas kavandatava hooldekodu maa-ala. Kui sinna hooldekodu ehitamise plussid ja miinused kokku loetakse ning selgub, et hooldekodu on targem ehitada kuskile mujale, siis pakun veel lisavariante: alevi lõunapiiril praegusel metsaalal Soodla tee ääres (üsna lähedal tervisekeskusele, kirikule ja muule elukeskkonnale, samas ümberringi metsa ala) või alevi idapiiril (kui alev laieneb ka suletava karjääri poole, siis võiks seal avaneda ilus võimalus hooldekodu rajamiseks).

Laululava

Praegune laululava Kordejaanil on kaasaegsete vabaõhukontsertide ja pidude kooraldamiseks liiga väike. Kunagi ammu viis sinna köstrimaja juurest mööda looklev tee. Tänapäevaks on see tee suletud garaazidega ja Kordejaani traditsioonide taastamine tundub üsna võimatu. Avaliku ürituse paigadena saab alevis kasutada Lauritsaplatsi, rahvamaja tagust platsi (vajab arendamist) kui ka koolimaja territooriumi.

Pajulinn

Muinasajast linnusekoht on üsna ainulaadne Eestis, kuigi praegu halvas seisukorras ja raskesti juurdepääsetav. Mul ei ole häid ideid selle muinsusväärtuse paremaks kasutamiseks. Paik vajab ja väärib kindlasti korrastamist ja juurdepääsutee rajamist. See võimaldaks seda kasutada kasvõi alternatiivse lauluväljakuna või jaanitule platsina.

Valla üldplaneeringu koostamiseks jõudu ja edu soovides

Peeter Paenurm
Kuusalu alevi elanik