

Teie: 06.12.2022 nr 7-1/87-1

Meie: 30.12.2022

Annan käesolevaga oma seisukoha 06.12.2022 esitatud Vasula tee 33a kinnistu detailplaneeringu ettepanekule.

Planeering ei sobi kujunenud hoonestusega

Olemasoleva hoonetegrupi moodustavad elamute rida Vasula tee ääres ning elamute rida nende taga, tagades selliselt piirkonnale kohase, maalise asustusstruktuuri.

Vasula tee 33 ja 33a (varem Raigi ja Väike-Raigi kinnistu) detailplaneeringu kooskõlastamisel 2013-2014 aastal, lepidi kokku Vasula tee 33a hoonestusala asukoht selliselt, et see tagab piisavad vaated ning privaatsuse kõigile ümbritsevatele kinnistutele.

Vastavalt olemasolevale olukorrale ning kehtivale Vasula tee 33a detailplaneeringule, on nimetatud tingimused praegu tagatud; Vasula tee 35a nähtavus maanteelt ja juurdepääsuteelt ning ka vastupidi-vaade kinnistult teedele, on tagatud.

Lisanduv hoone, sõltumata selle suurusest või asetusest, varjab vaate. Juurdepääsutee ääres olev hoonestus, kaotaks sisuliselt võimaluse omada Vasula tee 35a kinnistult vaadet liikumistest teedel. Selliselt teiste hoonete taha jäämine piirab ja raskendab kasvõi kullerite, operatiivsõidukite vmt. juhendamist maja juurde.

Halvendab elukeskkonda

Suureneb liikluskoormus, suureneb müra- ja valguskoormus.

Arvestades ilmakaari, kinnistute pikliku kuju, olemasolevate hoonete ja uue hoone eelduslikku asukohta, ei ole kinnistutel hajutatud õueala; Mõlema, jagatavate kinnistute õueala koondub Vasula tee 35a esisele pikemale krundipiirile. Samas puudub kinnistuste vahel igasugune puhver eraldava tee, haljasala või tänava näol.

Haljastus poleks lahendus ja tagaks vaid visuaalse eraldatuse, kuid varjaks nii valguse kui vaated.

Puudub tänav

Kinnistute Vasula tee 33a ja 35a juurde viib Karopeetri kinnistul olev juurdepääsutee. Tegemist ongi juurdepääsuteega, millel ei ole tagatud arendustegevuseks eeldatavaid tingimusi ei katendi ega tehnovõrkude näol.

Puudub õigustatud ootus

Kinnistu omanikul ei saa olla õigustatud ootust kinnistu jagamiseks: Vastavalt Vasula tee 33a kinnistu kehtivale detailplaneeringule, oli krundil olemasolev juurdepääsutee Vasula tee 35a kinnistule ning detailplaneeringuga oli määratud ja naabritega kaalutud ning kooskõlastatud ehitusala, millele sai antud kooskõlastus selliselt, et hoonete asetuse on privaatsuse tagamiseks piisav. Ehitusala määratleti kokkuleppeliselt piisavalt suureks, et anda võimalus elamu sobivamaks planeeringuks.

Planeerides ja paigutades oma elamu määratud ehitusala piirile või isegi sellest välja, ei saa see olla alus eelduseks, et kinnistu jagamine oleks õigustatud või eeldatav, isegi kui aritmeetiliselt on tagatud valla üldplaneeringus lubatud elamukrundi minimaalse suurus.

Kogukonna liikmena, olles andnud oma nõusoleku Vasula tee 33a detailplaneeringule, olen panustanud oma kodu ümbruse tervikliku elukeskkonna tekkimisse.

Leian, et esitatud detailplaneering on vastuolus kinnistu kehtiva detailplaneeringu kokkuleppega, halvendab oluliselt Vasula tee 35a elukeskkonda ning vähendab vara väärtust.

Lähtuvalt eelpool väljatoodud põhjendusest, ei ole nõus aktsepteerima esitatud detailplaneeringu lahendust kinnistu jagamise järgseks hoonestamiseks ning palun detailplaneeringut mitte kehtestada.

Lugupidamisega,

Margus Männo

Vasula tee 35a,
Kõrveküla 60512
Tartumaa

margus.manno@gmail.com

tel: +372 5223887