

Lp Anni Teetsmann
Tartu Vallavalitsus
anni.teetsmann@tartuvald.ee
tel 5309 9192

Teie	09.01.2023	e-kiri
Meie	19.01.2023	nr 2-04

Arvamus naabri seisukohale

Edastasite meile 09.01.2023 e-kirjaga Tartu vallas Kõrveküla alevikus Vasula tee 33a maaüksuse detailplaneeringu kohta naabri (Vasula tee 35a) Margus Männo seisukohtadega kirja (30.12.2022) ning palusite esitada selle kohta omapoolne arvamus.

1. väide: Planeering ei sobi kujunenud hoonestusega.

Oleme seisukohal, et sobib küll, sest elamu kavandamine olemasoleva tee äärde fassaadiga tee poole on planeeringute koostamisel enimlevinud hoonete paigutamise võimalus tee suhtes ning olemasolevad Vasula tee 33a ja Vasula tee 35a põhihooned on paigutatud ilmakaarte suhtes samasuunaliselt.

Vasula tee 35a krundi ostes ja hoonet ehitades pidi maaomanik olema teadlik, et tema elamu jääb teise hoone taha peitu ning et Vasula tee 33a maaomanik võib kasutada oma krundi ka selliselt, et see tõkestab vaateid kaugusesse (nt istutades oma aeda puid, põõsaid ja püstitades abihooneid vms), sest selleks seaduslike kitsendusi krundile seatud ei ole.

Varasemalt koostatud Raigi maaüksuse detailplaneeringu järgi (2014) paiknes hoonestusala juba siis Vasula tee 35a elamu vaateväljas, seega uus detailplaneering pigem aitaks kaasa kahe hoone vahele vaatekoridori tekkimisele, kui hoonestusõigust seal enam ei ole.

Lisame siinkohal väljavõtte joonisest (vt skeem 1), kus on vana Raigi maaüksuse detailplaneering ja uus koostatav detailplaneering on üksteise peale pandud.



Skeem 1. Väljavõte algatatud Vasula tee 33a detailplaneeringu eskiisist ja selle alla võetud varasemalt koostatud Raigi maaüksuse detailplaneeringust, kus on näidatud kehtiv hoonetusala, mis ulatub olemasolevast hoonest ca 12,5 m kaugusele edela suunas (tähistatud oranži viirutusega alana)

2. Väide: halvendab elukeskkonda

Oleme seisukohal, et ühe hoone olemasolevate hoonete vahele lisandumine olulist liikluskoormust, müra-ega valguskoormust kaasa ei too.

Küll aga suureneb piirkonna liikluskoormus siis, kui hakatakse välja ehitama kehtiva Karopeetri, Vallimetsa, Tõrvalille ja Saarelille maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu järgi 49 elamut Vasula tee äärde, samuti kavandatakse detailplaneeringu algatamist Taga-Kalja maaüksusele (planeeritavast alast ida pool), kuhu lisandub lähema 10 aasta jooksul veel suur hulk ühepereelamuid juurde, kuna üldplaneeringus on ala määratud tiheasustusalaks ning väikeelamu maaks, kuhu võib kavandada elamukrunte alates 1500 m²-st.

Kahjuks on asustuse tihenemine tõmbekeskuste lähedal, täna veel maalise ilmega piirkondades, täiesti loomulik asjade kulg, kuna maailma rahvastiku arv on tõusutrendis ning kõige enam eelistatakse elamu tüübi valikul ühepereelamut. Sellega on arvestanud ka Tartu vald hiljuti kehtestatud üldplaneeringus, määratledes ära piirkonnad, kuhu elamuarendust saaks suunata. Seega tänane Vasula tee 33a 4251 m² suurune krunt ongi tulevikku vaadates antud piirkonnas ebaloomulikult suur, mistõttu Vasula tee 33a maaomaniku soov läbi detailplaneeringu krunti väiksemaks jagada on arusaadav.

Väiksemad krundid ongi perspektiivsesse elukeskkonda paremini sobituvad ning võimaldab asustuse tihenedes maad optimaalsemalt ära kasutada.

3. Väide: puudub tänav

Olemasolev tee asub küll täna Karopeetri kinnistul paikneval erateel, kuid kehtiva Karopeetri detailplaneeringu järgi on uutele elamutele kavandatud juurdepääs sama teed pidi, seega juurdepääs on teiste planeeringutega kooskõlas.

Kuid arvatavasti läheb veel mõni aasta aega, kuni Karopeetri elamupiirkonna arendaja vajaliku taristu (tee, tehnovõrgud ja valgustuse) välja ehitab ning alles siis on võimalik see avalikuks kasutamiseks Tartu vallale üle anda.

4. Väide: Puudub õigustatud ootus

Oleme seisukohal, et kehtivale detailplaneeringule võib maaomanik igal ajal esitada taotluse uue detailplaneeringu koostamiseks, mis kirjutab üle eelmise kehtestatud detailplaneeringu, kui selleks on maaomanikul tekkinud soov ja vajadus, mis Vasula tee 33a maaomanikul ongi tekkinud.

Kokkuvõttes soovime jätkata algatatud detailplaneeringu koostamist vastavalt algatamise korraldusele ja lähteülesandele (Tartu Vallavalitsuse 01.12.2022 korralduse nr 1172 lisa 1-le) ning kehtivale üldplaneeringule. Kui saame detailplaneeringu lahendust kuidagi naabri jaoks paremaks teha, siis oleme koostööle avatud.

Lugupidamisega

Aleks Mängel
Kroona Wood OÜ /allkirjastatud digitaalselt/

Koostas:

Reet Türkson
Terlander OÜ projektijuht, maastikuarhitekt / planeerija
info@terlander.ee
tel 5566 2920 /allkirjastatud digitaalselt/