

**Arvamus**

Esitan arvamust *peidetud* teiselepoole Uus-Roomassaare tänavat kavandatava kolmekorruseliste kortermajade (Vesikaare 2, Pilve 1, Pilve 2) ehitamise vastu. See puudutab ka muid planeeritavaid maju (nt lasteaed) sealses ümbruses.

Siia elama asudes ehk maja ostes arvestasin kehtiva detailplaneeringuga, mille alusel mul on õigustatud ootused, et üle tee ei ehitata kõrgemaid kui 2-korruselisi maju ja peetakse kinni kehtivatest kõrguspiirangutest (8,0 m). Lisan veel omapoolsed arvamused:

1. 3-korruselise hoone rajamine ei sobitu meie piirkonna senise ilmega, kus kõik ümbritsevad hooned on maksimaalselt 2-korruselised. Sellise arenduse lubamine rikuks piirkonna ühtset ilmet ja miljööd. Näiteks naabruses on kortermaja aadressil Uus-Roomassaare 50, mis on ehitatud 2-korruselisena ja sulandub kenasti ümbritsevaga.
2. Samuti tooks 3-korruseline hoone kaasa suurema elanike arvu (lisanduks siis 18 korterit) ja liikluse kasvu meie tänaval. See tekitaks rohkem müra ja koormaks kohalikke infrastruktuure, mis halvendaks olemasolevate elanike elukeskkonda. Väita seletuskirjas, et autoga on mugav pääs linna ümbritsevale ringteele aedlinna tänavaid koormamata on pool tõde. Õiglane oleks mainida ka, et kesklinna suunas aedlinna tänavate koormus suureneb. Ja eeldada et inimesed hakkavad bussi või jalgratast kasutama on naiivne. Võin kindlalt väita, et olen pere, kes kasutab siin ümbruses nii bussiliini, jalgratast ja jalutamist kõige rohkem. Mu pere käib bussiga ja jalgratastega igapäevaselt lasteaias, linnas ja pean kurbusega tõdema, et teisi kasutajaid on ikka väga vähe. Minu naabrid suures enamuses liiguvad autodega ja maja kohta on isegi 2 autot. Ei ole see siin elatud 5 aasta jooksul grammigi muutunud. Rääkida toimivast bussiühendusest on liialdus, kuna peatustesse pääsemiseks tuleb kõndida autoteel, rohu sees või lumehanges. Soovitavalt helkurvest seljas või taskulamp käes. Kui paljud elanikud sellist viisi harrastaks?
3. Seletuskirja punktis 3.2 on kirjutatud, et arvestada ümbritseva miljöö, väljakujunenud ruumistruktuuri ja maastikuliste võimalustega. Paluks seda siis arvestada! 3 korrust selle nõudega ei sobitu.
4. 3-korruseline maja häirib ka kindlasti minu privaatsust rohkem kui 2-korruseline. Usun, et seda ka teistel kruntidel, kes asuvad planeeritavate kortermajade naabruses ja ka üle Uus-Roomassaare tee asuvad majad nagu minu maja. Kindlasti on sellel ka kinnisvara väärtuse mutumise mõju, mida on küll raske hinnata, kuid ta on olemas. Ja kui siin mainiti tagasiastet kolmandal korrusel, siis see ei tööta ju 360 kraadi ulatuses ehk kellegile jääb ikka kolmas korrus otse hoovi paistma. Tegelt paistab see kolmas korrus igast suunast välja, sõltub vaid kui kaugelt seda vaadata.
5. Lugesdes arendaja seletuskirja, siis ei öelda seal välja milleks on vaja kolmandat korrust. Ma usun et peamine põhjus on suurema kasumi teenimine. Sel põhjusel ei saa seda lugeda ju mõistlikuks aluseks selle planeeringu muudatuse teostamiseks.
6. Kõrgusepiirangu muutmine 8 m pealt 10,2 m peale on märgatav ehk peaaegu 30% kõrgemaid maju soovitakse teha. Seletuskirjas mainitud ruumiline kvaliteet, inimhõõtmelisus ja väikelinlikus tundub silmakirjalikuna kui soovitakse ehitada märgatavalt suuremat maja. Isegi ehitusaluse pinna suurendamine näitab, et kehtivast ehitusalusest pinnasuuruse piirangust ei

piisa ja soovitakse suurema pinnaga kortereid. Kahjuks ei ole toodud ühtegi põhjust miks on vaja suurendada seda pindala. Seega võib järeldada soovi teenida jällegi suuremat kasumit, mis ei ole eeltoodud põhimõtetega ju kooskõlas. Kui abihoonet on vaja, siis variant on ju vähendada kortermajade alust pindala, et kõik jääks lubatud piiridesse. Tundub lihtne lahendus. Ja mõni puu võib mahavõtmisest pääseda ja saada koduks mõnele linnuperele.

7. Ja nagu mulle räägiti vallast, et vastu põhjusena ei saa tuua lihtsalt seda, et mulle ei meeldi need majad, siis usun, et ülevalpool on piisavalt toodud erinevaid põhjuseid. Kahjuks ei saa sama öelda arendaja kohta, kuna ei ole tema poolt selget põhjust, miks on vaja kolmandat korrust ja kuidas see ei mõjuks negatiivselt ruumilisele kvaliteedile, inimmõõtmelisusele ja väikelinlikusele.

Nendel põhjustel palun detailplaneeringu muudatust mitte kinnitada ning säilitada meie naabruskonna väljakujunenud ehitusreeglid.

Kas planeeritavate kortermajade naabruses olevate kruntide omanikke ja majade elanikke on teavitatud isiklikult nagu mind antud detailplaneeringu muutmise plaanist? Küsin seda ka sellepärast, et kui taristu ehituseks läks uues elamurajoonis, siis ei peetud mind kui ületee elanikku huvitatud osapooliks. Usun, et nii mõnigi neist naabritest oleks huvitatud arvamust avaldama ja toetaks võibolla minu seisukohti. Seega loodan, et kõik huvitatud osapooled on selle muudatuse plaaniga kursis.

Valla elanikuna ootan, et arendaja ärihuvid ei ole tähtsamad kui elanike õigustatud ja eelpool põhjendatud ootused.

Lugupidamisega,

Margus Liigsoo

*peidetud*

Allkirjastatud digitaalselt