

Parandused Sindi tee 7 ja 7a detailplaneeringule

Olemasolev olukord ja ajalugu:

OÜ Ferrysan arhidekt Janika Jürgenson poolt koostatud Sindi tee 7 ja 7a kinnistute detailplaneering on üldsõnaline ja eksitav. Planeerimisseaduses on kirjas, et tuleb anda teavet kavandatava tegevuse ja ehitiste iseloomu kohta kuid antud detailplaneeringust sellist infot välja ei loe. Räägitakse kämpingu tüüpi puhkemajadest ja ürituste korraldamisest – rendipinnad pidude korraldamiseks? Ning mida tähendab jahimaja?

Seniajani on OÜ Helmondi tegevus piirdunud pidudeks ruumide väljarentimisega, millega kaasneb tihti vali muusika ja lärm. Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud ära millistele normidele peavad planeeritavad hooned vastama ning lisatud juurde lause „Tagada, et üritustega kaasnev müra ei ületaks ka lähedal olevates elamutes normis esitatud piirmäärasid“. Ehk detailplaneeringu koostaja konstateerib fakti, et ürituste korraldamisega kaasneb müra aga jätab lahendamata küsimuse **kuidas tagada et müra ei ületaks piirnorme?** Aga see on detailplaneeringu üks ülessannetest - Planeerimisseadus § 126 (1) 12).

Näited elust: 1) OÜ Helmond olemasolev peomaja (nn olmehoone) on välja renditud mingile seltskonnale peo pidamiseks. Öösel kell kaks on peomaja ukсед lahti, kõlar on ukseaugus ning sellest kostub vali muusika (minu elamusse sisse jõuab ca 70+ dB – terviseameti mõõtmine). 2) Öösel kell neli klaarib Helmondi peomaja parklas joogine seltskond omavahelisi arveid – taustaks möirgab automakk.

Olemasolev Helmondi peomaja asub minu elamust ca 140m kaugusel aga käesoleva detailplaneeringuga planeeritakse rajatise ca 35m kaugusele (~10m kinnistu piirist).

Ettepanekud planeeringu täiendamiseks:

- 1) Detailplaneeringu alale planeeritavatele hoonetele on määratud suurim lubatud kõrgus – 9m maapinnast. Kuna planeeritavate hoonete alust maapinda on eelnevalt olulisel määral tõstetud määrata detailplaneeringuga kõigi planeeritavate hoonete kõrgustele eraldi absoluutväärtused arvatuna esialgselt maapinnast maksimaalselt 9m.
- 2) Täiendada detailplaneeringu seletuskirja planeeritavate ehitiste iseloomu ja nendes kavandatava tegevuse kohta iga planeeritava hoone kohta eraldi.
- 3) Täiendada detailplaneeringut, planeeritavate ehitiste iseloomu arvestades nendes kavandatavatest tegevustest lähtudes (k.a terrassidelt, ehitisi teenindavatest parklatest), meetmed müra vähendamiseks normi piiresse. Nähes ette ja planeerides toimivad ning püsivad lahendused (Näiteks: müratõkkevall koos müra neelava müratõkkeseinaga. Koos nõudega tellida konstruktsiooniline lahendus pädevalt projekteerijalt + valmishitatud rajatisega müra kontrollmõõdistus minu elamus).
- 4) Täiendada detailplaneeringut tegevuste järjekorra ja ajakavaga. Planeeritavad tegevused müra vähendamiseks ning teede katendite tolmuvabaks muutmiseks peavad olema tehtud enne planeeritavate hoonete kasutusele võtmist.

Palun peale paranduste sisseviimist saata Sindi tee 7 ja 7a detailplaneering minule läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

Sindi tee 9 kinnistu omanik Erki Kosenkranius

(allkirjastatud digitaalselt)