

Arvamus nr 1

Meie pere arvamus ja soovid seoses Pajula tee 2 planeeringuga:

* Kindlasti oleks vajalik müratökkesein Salu tee 2 ja Rõõmu tee vahele.

Liiklus on võrreldes käesoleva aasta algusega tunduvalt suurenenud ja suureneb järjest veelgi, lasteaia valmimisega kordades. Juunis ja juulis igapäevaselt Salu tee 2/3-1 elades panin tähele, et suur osa autojuhtidest eiravad kiiruspiirangut ja selle tõttu on liikluse müra veelgi suurem kui see oleks normkiirusega sõites.

* Soovime, et võimalusel säilitataks meie maja vastas üle tee asuvad puud.

Arvamus nr 2

Oleme tutvunud 25.07.2018 rajatava lasteaia detailplaneeringu eelnõuga ning väljendame sellega seoses arvamus. Esiteks, noore perena väljendame heameelt, et rajatav lasteaed tuleb kodule lähedale. Salu tee elanikke iseloomustab üliselt väga suur väikeste lastega peredega osakaal ning naabruskond on seni just tuntud elanike hulgas pigem turvalise ja kogukondliku kandina.

Sellest hoolimata, Salu tee 2 ridaelamu kõige linnapoolsema boksina väljendame oma muret mitmest aspektist lähtuvalt. Baseerume oma arvamus detailplaneeringu eelnõu andmetele ning Maanteeameti definitsioonile: *“Müra on inimest häiriv või tema tervist ja heaolu kahjustav heli. Müra tundub ebameeldiv ja häiriv ning seega vähendab keskkonna meeldivust. Müra ei saa defineerida vaid füüsilise suuruse alusel (detsibell), sest müral ja helil pole füüsilist erinevust. Seetõttu ei määratle müra ainult helitase, vaid ka müra ajaline kestvus, ajaline muutus ning muud individuaalsed ja sotsiaalsed tegurid.”* (<https://www.mnt.ee/et/tee/mura-ja-valisohk/mura>).

1. 2017. aastal müra mõõtmise tulemusel on huvipunktis Salu tee 2 jäänud müra 60 dB lähedale kogu ööpäeva jooksul. Meie boksi iseloomustab aga pigem Salu tee 1 huvipunkt, kus päevasel ajal küündib isegi 62dB-ni. Mõlemad väärtused on küll endiselt seadusega lubatud piirväärtuse piires, kuid **lähenevad lubatud maksimumile**, milleks on 65 dB. Kuna ka planeeringus on välja toodud, et müratase on arvestatav ning lasteaed vajaks laste tervise kaitseks ja müra tõkkeks planku, ning uue ehitise puhul lähtutakse müra sihtväärtusest, siis on siiski selge, et müra on realselt sama mõlemal pool teed. 3dB müra tõusu on juba üle seadusega lubatud piirist. Kas vald on valmis teostama uue müramõõtmise mõni aeg pärast lasteaia tegevuse alustamist? Kuna, nagu juba kirjutatud, on juba 2017. aastal reaalsete mõõtmiste tulemus lähenemas lubatud maksimumile ning on oht, et paari aastaga on Salu tee 1 ja 2 hoonete teepoolsete fassaadide müratase selle maksimumi ületanud. **Kellel sel juhul lasub vastutus hoone mürataseme vähendamiseks**, on see Maanteeamet või Luunja vald? Kas poleks **ennetavalt vajalik müraplangu rajamine** ka Salu tee poolsele küljele (koos lasteaia planeerimise ja ehitusega), sest sihiks lähtuvalt inimeste tervisest ja heaolust peaks olema sihtväärtus, mitte piinorm ehk lubatud seaduslik maksimum.
2. Lähtudes eeltoodud müra definitsioonist, siis lisaks füüsilisele suurusele (detsibellid) on müra puhul **oluline ka selle kestvus, ajaline muutus ning individuaalsed ja sotsiaalsed tegurid**: näiteks sõiduautode ja raskesõidukite äkiline kiirendamine ja pidurdamine antud teelõigul Salu tee 2 krundi servas juba enne asula lõppu (ajaline muutus), lasteaia tegevusest tingitud mitmekordistuv autode vool avamis- ja sulgemisaegadel (ajaline kestvus). Individuaalsete teguritena toome välja Salu tee 1 **elamumaal** tegutseva laste peopaiga: kui lasteaia tegevusaegadel on suurem liiklus lasteaia avamisel ja sulgemisel, siis elamumaal tasuliste ürituste korraldamisel pärast lasteaia ja kooli lõppu ehk Salu tee 2/1 elamu boksid, kus ka meie elame, saavad täiendavat müra ja liiklust hiliste õhtutundideni. Seega ehkki müra ei ole veel

ületanud lubatud maksimaalset piiri (füüsikaline näitaja, kommenteeritud punktis 1.), on tugevalt häirivad ka teised müra määratlevad tegurid, kuid mis täiendavad vajadust maantee eraldamist müratõkkeplanguga ka ridaelamuboksi pool teed.

Märkus. Elamumaal äritegevuse korraldamine Salu tee 1 krundil põhjustab probleeme liikluses, parkimises ja müras, oleme täiendavalt selles osas pöördunud vallavanema poole korduvalt otse meili teel.

3. Lasteaia müratõkkeks vajalik **planeeritav plank hakkab peegeldama müra** vastu Salu tee 2 fassaadi võimendades müra veelgi. Kas seda asjaolu on võetud müratõkkeplangu modelleerimises arvesse? Eriti tundlikud on Salu tee 2 hoone 2. korrus, kus need samad lapsed, kes hakkavad käima rajatavas lasteaias ja keda seal pool teed müra eest kaitstakse, saavad pärast lasteaia naasmist oma toas siiski müra häiritud ja kahjustatud.
4. Detailplaneeringu eelnõus lk. 9 on mainitud, et raskeliikluse osakaal on 3% (2016. a liiklusloenduse andmed). Seda protsenti on kasutatud detailplaneeringu liikluskoormuse baasandemetena. Kohapeal elades julgen väita, et raskeliikluse osakaal on käesoleva aasta suveks kõvasti kasvanud ja tuntav lisaks mürale ka vibratsioonina. Kui Maanteeameti kaardirakenduses esitatud liiklusloenduse andmetes 2016. aasta kohta on liiklustihedus 1037 ühikautot ööpäeva kohta, siis 2017. aasta uuringus selgub, et arvustuslikult on sama arv 2888 ehk **liiklustihedus on juba aastaga peaaegu kolmekordistunud**, kuid modelleeritud tuleviku prognoosid lähtuvad reaalse liikluse kahekordistumisest.
5. Raskeliikluse suur osakaal Rõõmu-Viira teel on lisaks müra- vibratsiooniallikale oht ka liikluses, seda koos sõiduautodaga. Sel teelõigul on kiiruspiirang 50km/h, kuid seda ületatakse tihti ning liikluspolitsei järeelvalve on pea olematu. Kas seoses lasteaia ehitusega on oodata täendavat kontrolli liikluses või kiiruspiirangu alandamist? Eriti teeb murelikuks, kuna sama lõigu äärde on planeeritud kergliiklustee lasteaialastele õppeasutusse jõudmiseks ning antud teelõigule rajatakse ilmselt ka ülekäiguradu. Eriti raskeveokite puhul on suure kiiruse juures pidurdustee pikk ning tagajärjed õnnetuse korral raskemad. Meie ettepanek oleks **kehtestada kiiruspiirang 30 km/h Rõõmu-Viira teel kuni asulalõpu märgini**.
6. Lasteaia juurde hakkab viima uus rajatav kergliiklustee. Senine kergliiklustee, mis asub Salu tee poolsel tee küljel on hooldamata prügi osas. Varasemalt asusid tee ääres prügikastid, mida ei tühjendatud regulaarselt ning mis põhjustasid keskkonnareostust. Prügikaste mõnda aega enam ei ole. Kuna tee kulgeb suure Prisma poe juurest elamuteni, tulevikus ka lasteaiani, siis kas **planeeritava ja olemasoleva kergliiklustee äärde tulevad prügikastid**? Kas neid hakatakse regulaarselt tühjendama?

Oleme igati lasteaia rajamise poolt, kuid loodame, et see ei tule juba olemasoleva keskkonna ja kogukonna arvelt, on läbimõeldud ja keskkonna- ning tervisesõbralik terviklahendus. Mitmeid eelmainitud probleeme tõime välja ka kohtumisel vallavanemaga (16.01.2018) just lasteaia rajamise valguses, sest need võimenduvad liikluse kasvades sõiduteel ja kergliiklusteel. Oleme nõrдинud, et mitmed suuliselt antud lubadused (prügikorraldus, Luunja vallavalitsuse ja Salu tee 2 omanike ühine avaldus Maanteeametile müraplangu rajamiseks, parkimisprobleemid Salu tee 1 ja 2 vahelisel teelõigul) on täitmata ning samas olukorras. Lasteaia rajamisega saaks lahendada mitu probleemi Rõõmu-Viira kõnealusel lõigul.

Arvamus nr 3

Lasteaia rajamine on igati teretulnud idee. Kuid kuna see hakkab asuma täpselt meie territooriumi vastas (elan Salu tee 2/2-1 ehk ridaelamu kolmandas boksis linna poolt lugedes), siis palun ehitustööde ja parkla kavandamisel püüda arvestada sellega, et meie igapäevane elu saaks võimalikult vähe häiritud. Eriti puudutab see just parkimist, et ei juhtuks nii, et parklas ruumi puudusest tingituna oleks meie aia juures pidevalt autod seismas. Lugesin

seletuskirjast välja, et lasteaia hoone ja õueala rajamisel planeeritakse olemasolev metsatukk säilitada. Loodetavasti nii see on, sel juhul ei tohiks hiljem lasteaia helid meieni kosta. Salu tee 2 elanikud on ka väljendanud arvamust, et juba praeguse müratasemega oleks mõistlik müratõkke rajamist kaaluda. Palun seda meeles pidada.

Arvamus nr 4

Oleme nõus muinsuskaitse eritingimusega, mis näeb ette lasteaia hoone planeerida võimalikult planeeringuala põhjanurka. Paraku aga seda arvestatud ei ole. Planeeringuala põhjanurka on kavandatud parkimisplats ja keskväljak. Sellisel juhul kujuneb parklast kalmistukülastajate parkla, mida lasteaia tarbeks õnnestub kasutada küll varajastel hommikutundidel. Kalmistu külastajatele võiks jätta alles jalgsi juurdepääsu planeeringuala põhjaserva ning lasteaeda teenindava transpordi ligipääsu teenindusõue. Põhijuurdepääs ja ainult lasteaia tarbeks mõeldud parkla võiks rajada ala lõunaserva.

Arvamus nr 5

Sademeveekanaliseerimise alternatiiv 1 ei ole meile vastuvõetav, kuna Teie plaanitud liitumiskohal ei ole vee läbilaskevõime küllaldane. Suuremate sajuhoogude korral tekivad meie parklas paiknevatel sadeveekaevudel fontäänid ning majas on uputused.

Grif OÜ

Arvamus nr 6

Käesoleva detailplaneeringu koostaja ei ole üldse arvestanud Salu tee 2 elanike huvidega. Käesoleva detailplaneeringuga on valitud kõige rohkem Salu tee 2 elanikke mõjutav võimalus, jättes mõju ulatus seejuures täiesti analüüsimata ning põhjendamata. Vastavalt planeerimiseseaduse §-le 3 lg 3 tuleb planeeringu seletuskirjas põhjendada valiku kriteeriumid. Antud planeeringu koostaja ei ole põhjendanud, miks on otsustatud lasteaed ehitada täpselt Salu tee 2 vastu, kui on võimalus ehitada see ka ettepoole, vähendades sellega otsest mõju Salu tee 2 elanikele.

Luunja vallavalitsus on väga hästi teadlik Salu tee 2 elanike murest seoses müratasemega. Selle küsimusega on korduvalt valla poole pöördunud, sh esitatud kirjalik avaldus, millele vald käesoleva ajani vastanud ei ole. Pajula tee 2 detailplaneeringu eelnõust selgub, et müratase on juba praegu antud piirkonnas väga kõrge. Detailplaneeringuga on selgitatud kuidas vähendatakse mürataset lasteaia sees, aga mitte kuidas seda vähendatakse kohalike elanike jaoks. Käesoleva detailplaneeringu järgi lasteaeda ehitades loob vald juurde otsese müraallika, eelkõige oluliselt suureneva liikluskoormuse osas, mis mõjutab otseselt Salu tee elanikke. Vastavalt planeerimiseseadusele, tuleb arvestada ka kogukonna huvidega, keda detailplaneering otseselt mõjutab. Antud detailplaneeringus Salu tee elanike huve ja detailplaneeringu mõju neile analüüsitud ei ole. Sellest tulenevalt on rikutud ka hea haldustava põhimõtet.

Pajula tee 2 maaüksuse ja maantee vahel paikneb puistu, mille kohta dendroloogiline inventuur on leidnud, et selle võiks võimalikult terviklikult säilitada, kuna need on noored ja elujõulised ning loovad hea visuaalse barjääri maantee ja kalmistu vahele. Oleme selle seisukohaga täiesti nõus. Eemaldades piirkonna sisuliselt ainsa roheluse, muutub antud piirkond justkui asfalteeritud magalaks. Vald võiks edaspidi planeeringuid koostades rohkem tähelepanu rohelisusele pöörata.

Luunja vallavolikogu otsusest nr 42 ei selgu, miks otsustati just sellele maatükile lasteaia detailplaneeringu koostamise kasuks, kui kaalumisel oli ka teine ehk sobivamgi asukoht lasteaia jaoks. Antud detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on oluline küll kalmisturahu, aga ei ole tähelepanu pööratud Salu teel elavate inimeste soovidele ja huvidele. Kas tõesti on kalmisturahu kohalike elanike huvidest olulisem?

Arvamus nr 7

Tartu linn on Lohkva külas paikneva Pajula tee 2 maaüksuse põhjaosa detailplaneeringu <https://service.eomap.ee/luunjavald/#/planeeringud/planeeringud/85> (planeeringu failid on lisatud kirjale) üle vaadanud ja üldjoontes nõustub planeeringu lahendusega. Võimalusel palume planeeringus arvestada järgmiste, enamjaolt tehniliste märkustega:

1. Tehnovõrkude planeeringu joonis on puudulik ja raskesti loetav. Ei ole selgelt nähtav, kus on olemasolev (must joon) trass ja kus planeeritud (värviline joon) trass. Paremaks eristamiseks kasutada kas planeeritud trassidel jämejoont või tähise tähe (T,G, jne) juures lisatähist, nt G1.
2. Planeeritud tehnovõrgud näidata alates eesvoolust (sademevee kanalisatsioon) või olemasolevast torustikust, liitumispunkti (kaugküte), millest alates trassid tuleb rajada.
3. Sademevee imbsüsteemi planeerimine eeldab geoloogilise hinnangu andmist pinnase omadustele ja põhjavee taseme kõrgusele.
4. Kaaluda ka lokaalse energiavarustuse sobivust/lubatavust (päikesepaneelid, maaküte, õhksoojuspumbad).
5. Planeeringu realiseerimise peatükis fikseerida, et hoonetele saab anda kasutusload pärast Rápina maanteeni rajatud kergliiklustee valmimist.
6. Rõõmu-Viira teel on üks lõik sademevee süsteemist jäetud näitamata.
7. Esitatud materjalidest ei selgu, kas võrguettevõtted on planeeringu tehnilised lahendused heaks kiitnud. Seega ei ole teada, kas planeeringu tehnilised lahendused esitatud kujul realiseeritakse.

Arvamus nr 8

MTÜ Lohkva Külaselts teeb ettepaneku mitte vähendada planeeringuala ja arvata Pajula tee 2 maaüksuse lõunapoolne osa planeeringu alasse. Lõuna poolsesse ossa planeerida täiendav parkmetsa ala, et vähendada liiklusmüra maanteelt ja Päästkeskusest tulenevat müra ning anda lasteaiale rohkem looduslikku ilmet. Lasteaed peab olema looduslikus piirkonnas ja parkmetsaga tuleb ümbruskond luua laste ja keskkonna sõbralikumaks. Kuna antud ala ei sobi lasetaia ehitamiseks nii eetilises kui ka esteetilises mõttes, siis tuleks antud ala võimalikult sobivaks muuta ja selleks planeeringuala vähendamine ei anna mingeid lisavõimalusi. Palume ka hoone arhitektuurses osas kasutada lastesõbralikke ja loodussõbralikke materjale ja kujundust, et hoone oleks omanäoline ja võtaks asukohast tulenevalt halba emotsionaalsust vähemaks. Parim lahendus on siiski leida Luunja vallal meie järelkasvavale põlvele sobilikum keskkond (suure osa oma päevast veedavad lapsed siiski lasetaias ja see peab lastele turvaline) ja asukoht lasteaia ehitamiseks. Lisaks on omavalitsusel kohustus pakkuda teenuseid omavalitsuse elanike elukeskkonnale lähedal, antud asukoht ei võimalda seda kohustust täita.