



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.11.2016 nr 1239

**Seisukoha võtmine Viljandi mnt 67 krundi  
detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud  
ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku  
arutelu aja ja koha määramine**

Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 8. mai 2012. a korraldusega nr 484, eesmärgiga kaaluda võimalusi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõiguse määramiseks äriotstarbelise hoone püstitamiseks.

Planeeritav krunt pindalaga 11 784 m<sup>2</sup> asub Veeriku linnaosas. Krundil puuduvad ehitised, maakasutuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa. Planeeringust huvitatud isik on Oscarrehvid OÜ ja planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko.

Krundil kehtib 1977. aastal kehtestatud Veeriku mikrorajooni detailplaneering, mille järgi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust määratud ei ole. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga, lubatud korruselisus on neli.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 2. aprilli 2013. a korraldusega nr 371. Avalik väljapanek toimus 17. aprill - 2. mai 2013.

Avaliku väljapaneku ajal esitati piirkonna elanike poolt planeeringulahenduse kohta vastuväited, milles leiti, et Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering kahjustab oluliselt nende huve. Sooviti, et Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust ei määrata ning säilitatakse Arhitekti tänavat kaitsev roheala.

Tartu Linnavalitsus võttis 4. juuni 2013. a korraldusega nr 614 seisukohad Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kohta avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute osas, täiendavalt vastati 9. juuli 2013. a kirjaga üldplaneeringu muutmise ettepaneku osas.

Linnavalitsuse seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 11. juunil 2013. a. Arutelul otsustati, et Maanteeametiga tehakse veel kord koostööd, et kaaluda ja täpsustada Viljandi mnt 67 krundile juurdepääsuvõimaluse andmist Arhitekti tänava ja Viljandi maantee nurgalt.

Korrigeeritud planeeringulahenduse täiendav arutelu toimus 16. juunil 2014. a. Arutelul lepitati kokku, et vajalik on veel kord kokku saada ja planeeringust huvitatud isikul selgitada naabritele Viljandi mnt 67 krundi arenguplaane.

Vahepealsel perioodil on planeeringu koostamine olnud huvitatud isikust tulenevate asjaolude tõttu

peatunud. Planeeringu koostamise jätkamisel asus linn seisukohale, et möödunud pika aja tõttu ja võimalike asjaolude muutumise välja selgitamiseks tuleb planeering suunata uuele avalikule väljapanekule. Tartu Linnavalitsuse 5. juuli 2016. a korraldusega nr 692 suunati Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering korduvale avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 1. - 22. august 2016.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus kuni 4-korruselise äri- ja teenindushoone püstitamiseks. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1200 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise sihtotstarve on kaubandus- ja teenindushoone maa. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on kaubandushoone (12311), muu kaubandushoone (12319), sõidukite teeninduse hoone (12332), muu teenindushoone (12339).

Hoonete suurim lubatud arv krundil on 1, suurim lubatud absoluutkõrgus on 85,75 m. Juurdepääs krundile on lahendatud Viljandi maanteelt, parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Planeeringuga kavandatakse krundi piiride muutmist, vajadus tuleneb Tinter-Projekt poolt koostatud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektist, mille alusel jääb planeeritav ala eritasandilise liiklussõlme rajamise tsooni. Viljandi mnt 67 krundist eraldatava maa-ala suurus on 2498 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu uue avaliku väljapaneku ajal esitati 21. augustil 2016. a arvamused, vastuväited ja ettepanekud Arhitekti tänava elanike poolt. Ettepanekud ja vastuväited olid saadetud elektrooniliselt linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna töötaja e-posti aadressile, kuid tehnilistel põhjustel ei saanud osakond neid kätte. Eeldusel, et ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud, Tartu Linnavalitsuse 30. augusti 2016. a korraldusega nr 866 detailplaneering kehtestati. Pärast detailplaneeringu kehtestamist selgus, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal oli ettepanekuid ja vastuväiteid siiski esitatud. Nimetatud asjaolule juhtis tähelepanu ettepanekuid ja vastuväiteid edastanud isik.

21. augustil 2016. a esitatud kirjas teatasid Arhitekti tänava elanikud, et jäävad 2013. aastal esitatud seisukohtade juurde ning leiavad, et detailplaneering kahjustab oluliselt Arhitekti tn elanike elukeskkonda. Esitatud ettepanekud ja vastuväited edastati arvamuse avaldamiseks huvitatud isikule, kes 14. oktoobri 2016. a kirjaga andis omapoolsed seisukohad.

Tartu Linnavalitsuse 25. oktoobri 2016. a korraldusega nr 1111 otsustati uuendada Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu menetlus ja tunnistada Tartu Linnavalitsuse 30. augusti 2016. a korraldus nr 866 "Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kehtestamine" tagasiulatuvalt kehtetuks.

Detailplaneeringu menetlust jätkatakse detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete planeerimisseaduse kohase menetlemisega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1 ja 2, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 25. oktoobri 2016. a korraldust nr 1111 "Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu menetluse uuendamine ja Tartu Linnavalitsuse 30.08.2016 korralduse nr 866 kehtetuks tunnistamine" ning laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid, Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Võtta Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu korduva avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Määrata avaliku arutelu ajaks 6. detsember 2016. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal avaldada informatsioon avaliku väljapaneku tulemuste, avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
5. Korraldus jõustub 23. novembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

<b>Arhitekti tn elanike 21.08.2016 esitatud arvamused, ettepanekud ja vastuväited</b>	<b>Planeeringust huvitatud isiku 14.10.2016 esitatud seisukohad ja vastused Arhitekti tn elanike arvamustele, ettepanekutele ja vastuväidetele</b>	<b>Tartu Linnavalitsuse seisukohad Arhitekti tn elanike arvamustele, ettepanekutele ja vastuväidetele</b>
<p>1. Autotransiit mis läbib riigimaanteed on oluliselt kasvanud. Aja jooksul on maanteed kasutavate suurveokite arv oluliselt tõusnud. Naabritena näeme, kuidas maanteed kasutavad nüüd rohkem veoautod, neist paljud on transiidiveod Venemaa autonumbritega. Veokite voog on väga tihe hommikustel töötundidel, tööpäeva lõpukellaegadel ja vaibub korraks öösel umbes kella 1.00 -4.00 vahel. Maanteed läbivad raskeveokid on tõstnud majades tajutava veokitega kaasneva müra ja vibratsiooni taset oluliselt. Kui palju on veokitega kaasnev heitgaasidest koosnev õhu saaste kasvanud, on ilma korrektsete mõõtmisteta raske öelda. Ka Viljandi mnt. 67 krundi detailplaneeringu projektis on arvestava seisukohana viidatud liiklustiheduse olulisele tõusule tulevikus.</p>	<p>Mitte midagi vastuväidete esitajate poolt sarnanevat pole detailplaneeringus väidetud. Pigem vastupidi. Sisuliselt asub Viljandi mnt 67 kinnistule kavandatud hoone täitma Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel lähtuva müra summutamise funktsiooni. See funktsioon saab olema veel olulisem, kui Maanteeamet realiseerib algselt kavandatu ning rajab nn Viljandi ringil eritasandilise ristmiku. On ilmne, et sellise ristmiku ülemiselt tasemelt leviks müra Arhitekti tänava majadeni veelgi ulatuslikumalt kui senise liikluskorralduse juures.</p>	<p><b>Teadmiseks võetud, lisaks vaata p 2 seisukohta</b> Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee on üks olulisematest riigimaanteedest, Veeriku linnaosa piirneb nimetatud põhimaanteelega. Tartu linna üldplaneeringuga on, arvestades maanteest tulenevat negatiivset mõju, kavandatud maantee äärde teenindusettevõtete maa, tööstusettevõtte maa ja väike- ja äriettevõtete maa juhtfunktsioon, mis omakorda loob puhvertsooni suure liiklusega maantee ja elamukvartali vahel. Nimetatud juhtotstarvetest tulenevalt ei kaasne normatiive ületavaid keskkonna parameetreid sh Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu lahendusest tulenevalt.</p> <p>Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteest tulenevad mõjud leiavad käsitlemist ja lahendatakse nimetatud tee projekteerimisel.</p>
<p><b>2. Riigimaanteest teisele poole, Tähtvere valla</b> poolsesse serva on rajatud äripark. Äripargi tootmishoonete hulgas on kaablitehas, rehvidega tegelev ettevõtte, autoesindusi jne.</p>	<p>Kahjuks ei saa Viljandi mnt 67 arendaja mitte kuidagi korraldada vastuväidetes kirjeldatud probleemi, mille kohaselt <i>riigimaanteest teisele poole, Tähtvere valla poolsesse serva rajatud</i></p>	<p><b>Arvestada osaliselt, lisaks vaata p 1 seisukohta</b> Viljandi mnt 67 krundile on Tartu linna üldplaneeringule vastavalt kavandatud ärihoone, mis on olemasolevatest elamutest eraldatud haljasala ja Arhitekti</p>

<p>Üks autoesindustest on aastaid olnud probleemides turvahäiretega mis tekivad kinnioleku aegadel, enamasti pühapäevadel. Arhitekti tänava elanikele tähendab see vahel ligi päev otsa kestvate häiresignaali mille peatamine on võimatu kuna turvafirma ei saa ettevõtte juhatajat nädalavahetusel telefonitsi kätte. Oleme korduvalt filminud neid häireid ja vestelnud turvafirma esindajatega. Teine probleem on autoesinduse öised valveprožektorid. Nende valgus on nii tugev, et kiirgab üle haljasala ning öösel tuleb sinna suunda olevad magamistubade aknad paksude kardinatega sulgeda. Valgus-saaste on uusim probleem millega tänava elanikud on pidanud leppima. Viljandi mnt. 48 asuv autoettevõtte on häirinud naabreid öötundidel mil laetakse autotreileritelt maha uusi saadetisi. Tänu asjalikele lähi-naabritele, on selle ettevõtte unerahu häirivad tegevused reeglina peatatud. (Mis tegelikult ei peaks olema ühe eramaja omaniku ülesandeks vaid oleks tulnud vältida õige linnaplaneeringuga). Igasugune äri, mis toob müra, vibratsiooni, õhu- või valgussaaste elamute kõrvale on tervisele, näiteks unele, närvidele, sissehingatava õhu kaudu ainevahetusele, jne., kahjulik. Äritsoon ja elamutsoon on hädavajalik hoida lahus.</p>	<p><i>äripargis asuv üks autoesindustest on aastaid olnud probleemides turvahäiretega mis tekivad kinnioleku aegadel, enamasti pühapäevadel.</i> Samas on ka siin ilmne, et Viljandi mnt 67 kavandatav hoone teenib pigem sellise müra tõkestamise funktsiooni. Puutuvalt vastuväidete esitajate poolt tõstatatud nn valveprožektorite poolt põhjustatavasse nn valgusreostusse, siis on tänapäevaste LED valgustitega võimalik neid probleeme lahendada ning kombineerida olemasolevat tänavavalgustust Viljandi mnt 67 krundil kuritegevuse riskide vähendamist reguleeriva standardi EVS 809-1:2002 nõuetest tuleneva valgustusvajadusega.</p>	<p>tänavaga.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise käigus on OÜ Hendrikson &amp; Ko poolt koostatud olulisemate keskkonnatingimuste eksperthinnang, sh on hinnatud kavandatava tegevusega kaasnevat müra. Eksperthinnangu koostamisel lähtuti detailplaneeringu esialgsest lahendusest, kui juurdepääs Viljandi mnt 67 krundile oli kavandatud Arhitekti tänavalt. Müra normväärtuste hindamisel on aluseks võetud Sotsiaalministri 4.03.2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", 4.03.2011 määrus „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“, töö "Tartu linna välisõhu strateegiline mürakaart" (OÜ Hendrikson &amp; Ko, 2012).</p> <p>Hinnangu koostamise tulemusena on jõutud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne ülenormatiivset müra. Muuhulgas on välja toodud, et planeeringu realiseerimisel toimib rajatav hoone, maanteelt pärinevat müra silmas pidades, müratõkkeseinana.</p> <p><b>Eelnevat arvestades täiendada planeeringu seletuskirja, sätestada, et Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu realiseerimine ja krundil kavandatav tegevus ei tohi põhjustada ülenormatiivset müra, vibratsiooni, ega valgusreostust lähimatel müratundlikel aladel - Arhitekti tn elamukruntidel.</b></p>
---	---	--

		Planeeringuga sätestada leevendavad meetmed, nt sätestada valgustite suunamise jm tehnilised põhimõtted. Täiendada planeeringu seletuskirja eksperthinnangu tulemusega.
<p><b>3.</b> Selline äriplaani ülesehitus saab eeldada ainult üht: kõnealune krunt toob tiheda autode tegevuse Arhitekti elamute kõrvale, otseselt. Võib juhtuda, et magamisvoodist umbes 25 kaugusele hakkavad sõitma raskeveokid, parkima, käivitama, talviti soojendama. Nii lähedale tulevad autod annavad müra ja vibratsiooni edasi isegi läbi paksemate kivimüüride ja maapinna. Seega lisandub riigimaantee ja Viljandi maantee mürale, vibratsioonile, õhu-, valgussaastele teenindatavate autode mõju. <b>Ehk praegune planeering tõstab oluliselt keskkonnasaastatuse taset halvendades inimeste elukeskkonda.</b></p>	<p>Viljandi mnt 67 krundil ei kavandata ööpäevaringset tegevust, mis võiks põhjustada nn uneaja oluliselt madalamate müranormide ületamist. Lisaks eeltoodule on detailplaneeringu seletuskirja jaotises 11 (Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks) detailselt kirjeldatud, milliste konkreetsete standardite järgimise abil kavandatakse võimaliku müra hoidmist õigusaktidega sätestatud tasemetel. On ilmne, et liikluse müra võimalik tõus tulevikus sõltub sisuliselt üksnes Viljandi maanteele ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa liikluskooormuse kasvust. Puutuvalt Viljandi mnt 67 krundile sisenevate raskeveokite võimalikku müra, eriti talvisel ajal töötavate mootoritega töötavatesse veokitesse, peame vajalikuks selgitada järgmist. Veokite omanikud planeerivad oma suhteliselt märkimisväärset hinda maksvate sõidukite tegevuse reeglina mõneminutilise täpsusega. Täpselt sama kehtib ka rehvivahetuse/remondi kohta. Sellise äriettevõtte, mis võtab kliente vastu nn elava järjekorra alusel võib tänases Eestis avamata jätta. Sõiduk, olles eelnevalt broneerinud</p>	<p><b>Mitte arvestada, lisaks vaata p 2 seisukohta</b>  Viljandi mnt 67 krundile kavandatud hoonestusala asub Arhitekti tn elamukruntidest minimaalselt 56 m kaugusel; tee-/parklaala 26,5 m kaugusel (hoonetest vastavalt u 10 m kaugemal). Arhitekti tänava ja Viljandi mnt 67 krundi vahele on ettenähtud 10 m laiune haljasriba. Viljandi mnt 67 krundile juurdepääs on lahendatud Viljandi mnt-lt, mitte Arhitekti tänavalt. Seega on kavandatud meetmed ja vahemaad kavandatud selliselt, et elamukruntide häirimine oleks minimaalne.</p>

	<p>aja, siseneb hoonesse ukсед suletakse ning algab töö. Töö lõppedes lahkub masin territooriumilt. Hoonele on detailplaneeringus viidatud standarditega kehtestatud ranged müra tõkestamise nõuded. Ülemäärase müra korral on vastavatel tervisekaitse asutustel õigus ja võimalus ettevõtte töö peatada kuni nõuete järgimiseni. Tänapäeva veokitel on normaalse soojuse tagamiseks spetsiaalsed gaasiküttel sisuliselt hääletult töötavad seadmed. Majanduslikult pole mitte kellelgi võimalik hoida kaheksa- ja enamliitrise mahuga mootoreid töös soojuse saamiseks. Seega reaalses elus vastuväidete esitajate poolt kirjeldatud ohtusid ei eksisteeri. Kavandatava hoone parameetrid võimaldavad teenindada enam, kui ühte kahte veokit tunnis, seega ei eksisteeri ka sisuliselt mitte mingit liikluskoormuse kasvu isegi juhul, kui sellises tempos tööd jätkuks kõikidel tööpäevadel. Sellist töökoormust aga ilmselt oodata ei ole.</p>	
<p><b>4. Neljakordne hoone rikub privaatsust.</b> Arhitekti eramajad on soetatud või pika aja jooksul ehitatud eesmärgil elada privaatsele omaenda kodus, sealhulgas aias. Näiteks basseinis olevad väikelapsed või päevitusriietes vanemad peavad saama viibida omaenda aias, ilma, et keegi vastaskrundi kõrgetest akendest neid vaatamise,</p>	<p>Arendaja peab Viljandi mnt 67 krundil kavandatava tegevuse jaoks täiesti piisavaks kõrguseks maksimaalselt 11-12 meetrit hoone kõrgemas, Viljandi mnt ja Ringtee tn poole jäävas osas, ning 8-10 meetrit madalamas osas.</p>	<p><b>Arvestada, lisaks vaata p 2 ja p 3 seisukohti</b> Planeerimistegevuse korraldamisel peab kohalik omavalitsus planeeringu koostamisel tagama avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis planeeringu kehtestamise eeldus. Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 tulenevalt peab kaalutlusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi</p>

<p>pildistamise või filmimisega ahistaks.</p>		<p>ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Kohalik omavalitsus peab muuhulgas arvestama kinnisasja omaniku ja naabrite huvide kaalumisel omaniku õigusega asja vallata, kasutada ja käsutada ning et omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Isiku õigus ehitada ei tohi olla avaliku võimu poolt riivatud enam kui seda nõuavad avalikud ja kolmandate isikute huvid. Käesoleva detailplaneeringu puhul on tegemist linna territooriumiga, st tiheasustusalaga. Tartu linna üldplaneering näeb Viljandi mnt 67 krundil ette teenindusettevõtete maa otstarbe ja hoonestuse korruselisuseks neli. Planeeringuga on hoone kavandamisel lähtutud soovist tagada võimalikult suur privaatsus elamukruntidel. Kuna planeeringuala asub perspektiivse eritasandilise liiklussõlme tsoonis, on neli korrust antud asukohas linnaehituslikult sobilik ja seda kajastab ka Tartu linna üldplaneering.</p> <p><b>Arvestades aga Arhitekti tänava elanike ettepanekut ja Viljandi mnt 67 krundi omaniku seisukohta, asub linn seisukohale vähendada hoone suurimat lubatud absoluutkõrgust.</b></p>
<p><b>5. Kõrgem hoone varjab horisonti mis on kesktalvisel perioodil hädavajalik vähese päevavalguse majadesse saamiseks. Vanurid ja väikeste lastega hooldajad viibivad elamutes pidevalt ning ei saa rääkida, nn.</b></p>	<p>Planeeringujoonisel on näidatud kavandatava hoonestusala täpne asukoht. Joonise kohaselt jääb rajatav hoone Viljandi mnt krundi piirist ca 40 meetri kaugusele. Viljandi mnt krundi piirilt on Arhitekti tn 36 ja 34 majadeni</p>	<p><b>Arvestada osaliselt, lisaks vaata p 4 seisukohta</b></p> <p><b>Detailplaneeringu lahenduse kohta koostada avaliku arutelu ajaks valguse -varju analüüs.</b></p>



<p>tööajast. Majade põhjapoolsed toad on niigi loomuliku päevavalgusega vähe valgustatud. Varjutatud loomulik valgus nõuab elektrivalguse kasutamist, seega <b>kaasnevad elanikele selle detailplaneeringuga otsesed rahalised kulud.</b></p>	<p>veel vähemalt 25 meetrit. Seega saaks kavandatav hoone paiknema lähimatest majadest enam, kui 60 meetri kaugusel. Sellise kauguse korral oleks isegi kavandatavast märksa kõrgema ehitise korral täidetud kõik insolatsiooninõuded. Viljandi mnt 67 krundile kavandatav hoone saaks paiknema Arhitekti tänava lõpu hoonetest läänes. Seega tuleneb väidetav loomuliku valguse vähesus <b>põhjapoolsetes</b> tubades (aga enamusel vastuväidete esindajatest ka lõuna- ja idapoolsetes tubades) siiski üksnes ja ainult elamute omavahelisest paiknemisest nii Arhitekti kui ka Nisu tänava kruntidel, mitte aga Viljandi mnt 67 krundile kavandatavast hoonest.</p>	
<p><b>6.</b> Viljandi mnt 67 krundi omanik võib samuti planeerida olulise keskkonnamõjuga tegevusi, nt. seotud võimaliku rehvitöötuse, rehvide jäätmekäitluse või kemikaalide, õlide või kütuse ladustamisega. <b>Nende kavandatavate tegevuste keskkonnamõju on tähtis välja selgitada.</b> Arhitekti tänava elanikele pole ka teada, kes vastutab, kui äritegevusega kaasnevad hiljem tagajärjed milleks on näiteks ebanormaalne jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, ebameeldiv lõhn, pinnasesse imbunud soolad või õlid jms. Kas vastutab tegevusloa andnud vastutav isik või ettevõtja?</p>	<p>Viljandi mnt 67 krundi arendaja ei kavanda mitte ühtegi KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevust. Seega kui selliseid tegevusi ei kavandata, siis pole võimalik ka selliste tegevuste keskkonnamõju välja selgitada. Nii pea, kui arendaja soovib tegeleda mõnes KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevusvaldkonnas, peab ta enne selle tegevuse juurde asumist läbi viima asjakohase keskkonnamõju hindamise. Kehtiva õiguse rikkumise eest vastutab õigusrikkuja mitte aga keegi teine.</p>	<p><b>Mitte arvestada. Vt p 2.</b> Tartu Linnavalitsuse 08.05.2012 korraldusega nr 484 alгатati Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu koostamine ja jäeti alгатamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnaamet asus oma 25.04.12 kirjaga nr JT 6-8/10065-2 seisukohale, et tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eeldatavalt vajalik. Vastavalt KeHJSle jättis linnavalitsus kaalutusotsusena Viljandi mnt 67 krundi KSH alгатamata.  <b>Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju</b></p>

		<p><b>hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevusi.</b></p> <p>Planeeringu seletuskirjas on sätestatud, et planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.</p>
<p>7. Välisõhu kaitse seaduse osana 4.03.2011 välja antud määrus „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“, on oluliseks mürahäiringuks, kui elu- ja puhkealadele või elamuteni ulatuv müratase ulatub üle normi.</p> <p>Arhitekti elanikele ei ole teada, kui suur on mõõdetud müra tase riigimaanteel ja Viljandi maanteel praegu ning kui suureks tõuseb müratase tulevikus, eriti koostoimes planeeritavate äritegevustega Viljandi mnt.67 krundil.</p> <p>Koostoimes tekkiv müra on kindlasti oluline mürahäiring.</p>	<p>Viljandi mnt 67 krundil ei kavandata ööpäevaringset tegevust, mis võiks põhjustada nn uneaja oluliselt madalamate müranormide ületamist. Lisaks eeltoodule on detailplaneeringu seletuskirja jaotises 11 (Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks) detailselt kirjeldatud, milliste konkreetsete standardite järgimise abil kavandatakse võimaliku müra hoidmist õigusaktidega sätestatud tasemetel. On ilmne, et liikluse müra võimalik tõus tulevikus sõltub sisuliselt üksnes Viljandi maanteele ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa liikluskooormuse kasvust.</p>	<p><b>Mitte arvestada, lisaks vt p 2, p 4 ja p 6 seisukohti</b></p> <p>Vastavalt Tartu linna välisõhu strateegilisele mürakaardile (OÜ Hendrikson &amp; Ko, 2012) on Arhitekti tn elamute juures müratase maksimum 60 dB, mis vastab liikluse müra piir- ja taotlustasemele.</p>
<p>8. Arhitekti tänava elanikud jäävad nende seisukohtade juurde mida oleme kirjalikult varem (2013) esitanud linnaplaneerimise osakonnale ja linnapeale.</p> <p>Kindlasti ei soovi me takistada linnaruumi positiivset arengut, kuid soovime kindlustunnet tuleviku tarbeks, et meie elukeskkond ei saa rikutud. Et inimlik elukeskkond säiliks</p>	<p>Viljandi mnt 67 krundi omaniku ja arendajana olen siiralt veendunud, et kavandatava realiseerimine aitab elanike soovitud märksa enam lähemale tuua, kui olemasoleva jäätmaa säilitamine.</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud</b></p> <p>Aastal 2013 esitati elanike poolt seisukohad planeeringulahendusele, kus juurdepääs Viljandi mnt 67 krundile oli kavandatud Arhitekti tänavast ja haljasriba Arhitekti tn ning Viljandi mnt 67 krundi kõvakattega ala vahele planeeritud ei olnud. <b>Tänases planeeringulahenduses on vastavalt esitatud ettepanekutele juurdepääs krundile juba välja</b></p>

siin ka lastelaste eluea ajal.

**ehitatud Viljandi mnt-lt,  
Arhitekti tn äärde on  
planeeritud katkematu 10m  
laiune haljasriba koos  
puudereaga.**

Linn jääb 04.06.2013 korraldusega  
nr 614 võetud seisukohtade juurde,  
välja arvatud nimetatud  
seisukohtade punktis 3.4 toodud:

*Tagamaks ohutu liiklemine*

*tänaval ning juurdepääs*

*kruntidele, on*

*detailplaneeringuga nähtud ette*

*Arhitekti tänava*

*rekonstrueerimine.*

Planeeringus on täna sätestatud, et

Arhitekti tänava elementide  
muutmist ei ole kavandatud ja

tänav säilib senisel kujul.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär