

ARUPÄRIMINE TARTU LINNAVOLIKOGU ISTUNGIL 13.09.2018  
Linnapea Urmas Klaasile, abilinnapeale Reno Laidrele

Viimasel volikogu istungil 28. juunil oli 2. päevakorrapunktiks „Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“. Vahepeal on tõstatunud mitmeid küsitavusi seoses antud detailplaneeringuga ja kogu selle menetlemise käiguga. Arvestades Ihaste linnaosa elanike Lenne Rähn-Kuusiku, Triin Lepa, Kati-Riin Simiskeri ja Erik Mägi tähelepanekuid, soovime vastuseid järgnevatele küsimustele:

1. Tartu Linnavalitsus otsustas 11.09.2018. a korraldusega nr 950 pikendada 24.07.-14.08.2018. a toimunud Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas põhjendatud seisukoha teatamise tähtaega kuni 03.10.2018. a ja avaliku arutelu toimumise tähtaega kuni 17.10.2018. a. Kas linnavalitsus alles kujundab oma seisukohti ja kas on plaanis kohtuda ka Ihaste linnaosa elanikega, petitsiooni algatanute ning allkirjastanutega, et need seisukohad rajaneksid linnaelanike huvidel ja vajadustel?
2. [Postimehe artiklis](#) (31.07.2018) ütleb linnapea Urmas Klaas: “**üldplaneeringu** koostamise käigus korraldati rohkelt avalikke väljapanekuid ja piirkondlikke arutelusid, milles ka Ihaste elanikud, sealhulgas Ihaste selts, aktiivselt osalesid. **Kõne all oleva ala kohta ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet.**” See ei vasta tõele, [üldplaneeringu eskiisdokumendist](#) leiame kahe inimese, Erik Mägi ja Kati-Riin Simiskeri vastuväited (29.05.2016) üldplaneeringule. Vastus neile Tartu Linnavalitsuse seisukohana on, et vastuväiteid ei rahuldata ning selgitatud on seda muuhulgas nii: “Kehtiva üldplaneeringu koostamisel sõlmiti krundi omanikega kokkulepe, kus 40% ulatuses krundi hoonestamisel antakse ülejäänud metsa-ala linnale. Planeeringuga määratud hoonestusala ei ole männimetsa ala, vaid soisem segamets, mis pole niivõrd kõrge puhkeväärtusega, kui linnale üle antav männimets.”. Ka see vastus Linnavalitsuse poolt ei ole tõene, sest planeeringus hoonestusala märgitud 40% (st ca 4 ha) krundist ei ole soine ala. Kogu krundil on tegelikult kokku soist ala alla 1% (ca paarkümmend ruutmeetrit). Linnavalitsuse poolt eskiisdokumenti kirjutatud vastust ei edastatud vastuväidete esitajatele isiklikult. Seega on Linnavalitsus üldplaneeringu arutelu käigus esiteks jätnud Ihaste elanike arvamuse arvestamata, teiseks neile isiklikult vastamata, kolmandaks on vastuväite mitte rahuldamise põhjendus ebatõene ning neljandaks on vastuväidete esitamine maha vaiktud ja jäetud mulje, et neid polegi olnud. **Miks linnapea väidab, et vastuväiteid ei olnud? Kas linnavalitsus kavatseb täiendavalt anda vastuseid nendele inimestele, kes vastuväiteid esitasid? Miks väidetakse eskiisdokumendis olnud selgituses, et 40% krundist on soine ala, kui see olemasolevate kaartide põhjal on see eksitav väide? Kes teostas ekspertiisi hindamaks ala puhkeväärtuslikkust ja millistel alustel? Detailplaneeringu dokumentatsioonist (29.08.2011 LPMKO planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku kiri) võib välja lugeda, et paar tundi viibisid planeeringualal linnavalitsuse linnamajanduse osakonna, arhitektuuri- ja planeeringuteenistuse töötajad. Kas kellelgi neist ametnikest on pädevus puhkeväärtuslikkuse hindamiseks, milline sel juhul?**
3. Samas [Postimehe artiklis](#) (31.07.2018) ütleb linnapea Urmas Klaas: “**2004. aastal**, mil detailplaneering algatati, **tehti toonase planeerimisseaduse alusel ka keskkonnamõju hindamine.**” Ometi, kui Ihaste Selts tegi 22.07.2018 järelepärimise

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorraldusosakonnale, kus küsis: "Detailplaneeringus pole piisavalt viiteid keskkonnamõtjude hindamise kohta. Palume saata Seltsile keskkonnamõtjude hinnang või selle koostamisest loobumise põhjendused.", siis vastas Linnavalitsus järgmiselt: "Planeeringu algatamisel 18.03.2004. a sätestati lähteseisukohtades, et planeeringuga tuleb esitada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõtju hindamine või riskianalüüs. Planeeringu seletuskirjas on sätestatud keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning antud hinnang, et planeeringualale ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojektid vajavad keskkonnamõtju hindamist või riskianalüüsi." Siin on **otsene vastuolo**: linnaepa väidab, et tehti keskkonnamõtju hindamine, linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorraldusosakond aga, et keskkonnamõtju hindamiseks ei ole vajadust antud hinnangu alusel. **Miks eksitatakse vastukäiva informatsiooniga linnakodanikke? Kumb informatsioon on tõene? Palume selgust.**

4. [Postimehe artiklis](#) (10.08.2018) viitab Indrek Ranniku Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnast läbivalt, et Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide omanikeks on õigusjärgsed omanikud, kellele tagastati maa ajaloolise ebaõigluse heastamiseks. See ei vasta käesoleval hetkel enam tõele, Kinnistusraamatu andmetel on kõik praegused krundi omanikud uued isikud, kes on omandanud krundid teades, et tegu on 100% üldkasutatava maaga, puhkeväärtusliku alaga, millel asuvad keskkonnakaitset vajavad objektid ning kellel on samas piirkonnas teisigi arendusprojekte hetkel pooleni (Lumimarja 1, samuti üldkasutatav maa 100%). **Miks linnavalitsus räägib krundi eelmistest omanikest, mitte praegustest ja mõjutab sellega avalikku arvamust? Kelle huvides on sellise väärinformatsiooni esitamine?**
5. [Linnavalitsus rõhutab pidevalt](#), et üldplaneeringu aruteludele oli kaasatud ka Ihaste Selts ning et Selts ei ole olnud vastu: "Ihaste Seltsi kirjas ei olda planeeringu vastu, kuid soovitakse kaasa aidata planeeringu täiustumisele, esitatud on ettepanekud.". Ka 28.06.2018 toimunud Linnavolikogu istungil ütleb abilinnapea Reno Laidre: "Kohaliku linnaosaseltsiga me oleme kohtunud kahel korral ja ühel korral ka minu kabinetis detailidena piirkonna teemasid arutades. Kehtivat lahendust me üle ei vaadanud, aga samas ei olnud nende jaoks probleem, pigem on ju nende jaoks ootus, et kuna tulevad seal mänguväljakud, mitte hirm, et siia rajatakse 28 üksikelamut. See kuidagi ei kumanud välja, et see nendes tekitaks vastumeelsust." Kas Linnavalitsusel ei ole tekkinud õigustatud huvi uurida, milline mandaat on Ihaste Seltsil linnaosa esindava organisatsioonina, et tema seisukohti võiks arvestada? Teadaolevalt on Ihaste Seltsil vaid umbes 140 liiget (sh on Ihaste linnaosas 2560 inimest [2016.a andmetel](#)) ning samaaegselt Seltsi seisukohtadega välja öeldud arvamus hoopis suurema hulga kohalike elanike poolt (petitsiooni Ihaste Metsa Kaitseks allkirjastas **2275 inimest**) tekitab suuri kahtlusi Seltsi toonase juhatuse õigustes esindada linnaosa huve tervikuna. Kas Linnavalitsus kontrollib mingil viisil linnaosi esindavate organisatsioonide usaldusvärsust? **Kas linnaosa esindavalt organisatsioonidelt küsitakse tõendeid linnaosa elanike toetusele nende seisukohtade osas (läbi viidud küsitlused, uuringud jne)?**
6. 14.08.2018 juhtus intsident Tartu Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas seoses petitsiooni Ihaste Metsa Kaitseks üleandmisega. Inimesed (Lenne Rähn-Kuusik, Martin Koiduaru, Triin Lepp) soovisid esitada paber kandjal arvamus Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu kohta, millele on andnud oma allkirjad 2275 inimest. Kirja ning allkirjade üle andmise järel avati kiri

nende nähes ning võeti välja eraldi kilekaante vahele pandud 2275 allkirjaga leht. Isikud juhtisid tähelepanu, et allkirjade juurde kuuluv kaaskiri arvamuse ja vastuväidetega jäi ümbrikusse. Seejärel teatati neile, et selline kiri on juba osakonda saadetud ning sooviti kiri tagastada kui ebavajalik. Petitsiooni esitajate kinnitusele, et kindlasti ei ole kirja varem saadetud vastati, et kirju tuleb koguaeg ja samad inimesed olevat juba kirjutanud. Isikute palvel siiski kontrolliti registrit ning tuvastati, et tõepoolest seda konkreetset kirja 2275 allkirjaga ei ole veel saadetud. Seejärel anti petitsiooni esitajatele teada, et selle kirja kirjutamine on mõttetu tegevus. Isikud esitasid kaebuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale küsides, kas see on linnavalitsuse ametlik seisukoht, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal arvamuse avaldamine on mõttetu tegevus. Pöördumisele vastas abilinnapea Reno Laidre vabandades juhtunu välja möödarääkimisega. Väärrib märkimist, et abilinnapea isiklikult ei olnud olukorra tunnistajaks, mistõttu on kummastav, et toimunu on selliselt pisendatud. Kas osakonna siseselt on võetud seisukohti kodanike arvamuse avaldamise takistamise osas? **Millest tuleneb dokumente vastu võtvate ametnike pädevus liigitada osa pöördumisi ebaolulisteks ilma nende sisuga tutvumata?**

7. Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A detailplaneeringu algatamise ajal (Tartu Linnavalikogu 18. märtsi 2004. a otsus nr [267](#)) ei olnud see veel kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Mis olid need **põhjendatud vajadused**, mille alusel seadus võimaldas algatada Vana-Ihaste üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg-le 7)?
8. Avalikule väljapanekule esitatavast detailplaneeringust peavad seaduse järgi selguma esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused (planeerimisseaduse § 135 lg 3-9 - **millega põhjendatakse metsa-alale elamukruntide rajamine? Piirkonnas ei ole üksikelamukruntide puudust.** [Vallikraavi kinnisvaral](#) naabertänavaile on Hipodroomi elamukvartalis vähemalt 52 vaba elamukrunti, kinnisvaraportaali andmetel on vabu krunte mujalgi (sh samadele omanikele kuuluv Lumimarja 1), lisaks on piirkonnas müügis ka kaasajastamist vajavaid suvilaid.
9. Planeeringuseaduse § 139 Detailplaneeringu kehtestamine lg 2 kohaselt: detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. **Miks ei ole järgitud planeerimisseadust ning detailplaneeringu kehtestamata jätmise otsust tehtud? Algatamisest on möödas 14 aastat** ning olukord on väga palju muutunud nii keskkonnatingimuste (Ihaste silla ja Idaringtee ehitus, Hipodroomi elamukvartali ehitus, kergliiklusteede ehitus, elanikkonna kasv jne) kui ühiskondlike suundumuste (ootused elukeskkonnale, kogukonna kaasamisele jne) osas.
10. Urmas Klaas väidab [Postimehe artiklis](#) (31.07.2018), et “on tehtud tihedat koostööd nii otseste naabrite kui ka teiste asjast huvitatutega”. **Milles on see tihe koostöö väljendunud ja mis osas on see olnud tihedam kui seaduslik miinimum ette näeb (kohustuslikud teatised ja arutelud)? Kas linnavalitsusele on esitatud tõendeid tihedast koostööst naabrite ja kogukonnaga ja milliseid?**
11. Kas arvestades väga kõrget avalikkuse huvi linnavalitsus on kaalunud Hipodroomi 4 krundi võõrandamist ning kinnistu omanikele asendusmaa andmist, et säilitada üldkasutatav roheala Ihaste ja kogu Tartu elanikele?
12. Avaliku väljapaneku ajal on esitatud ka looduskaitseala moodustamise avaldus Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistutele. Meile teadaolevalt on Seltsing Ihaste Looduse Sõbrad pakkunud välja lisaks ka kavandatavale looduskaitsealale Ihaste Looduspargi rajamise idee, mis annaks Tartu linnale olulist lisandväärtust. **Kas Linnavalitsus on jõudnud tutvuda nimetatud looduskaitseala moodustamise**

**taotlusega ning kui kaugel on selle menetlus?** Mis on Linnavalitsuse seisukoht Ihaste Looduspargi rajamise idee suhtes?

13. Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A detailplaneeringut puudutavat dokumentatsiooni ei ole võimalik täies mahus kättesaadavaks teha avalikkusele digitaalselt seoses avaliku teabe seadusest tulenevate piirangutega. Kuid avaliku väljapaneku vältel laekunud eraisikute ja organisatsioonide kirjadele need samad andmekaitse piirangud ei kehti. Lingil: <https://info.raad.tartu.ee//teated.nsf/viited/2018081410354539> olid vähemalt 7 päeva vältel leitavad eraisikute kodused aadressid, telefonid, emaili aadressid, isikukoodid (sh alaealise isiku). Kuidas on see võimalik, et arendajale kehtivad ühed reeglid, aga tavalisele linnakodanikule need ei kehti? Kas nende isikuandmeid ei pea kaitsma seaduse järgi? Kas nii ei ole ebaproportsionaalselt rikutud arvamust avaldanud isikute õigusi võrdluses detailplaneeringust huvitatud arendajaga? Kas ei ole nii, et sellised juhtumid mõjuvad pärssivalt kodanike kaasamiseks olulisele vabale arvamusalaldusele, sest ei julgeta enam avalikustamise kartuses oma arvamust välja öelda?
14. 4. septembril toimunud Tartu Linnavalikogu arengu- ja planeerimiskomisjoni koosoleku [protokollist](#) saab seoses Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A detailplaneeringuga lugeda lause: "Komisjonis leiti, et inimeste mure metsaala säilimise pärast on mõistetav, kuid rõhutati, et tegemist on eraomandis oleva maa-alaga, mille vaba avalikku kasutust on omanikul tegelikult õigus piirata. " Seega on maa-alale ligipääsu võimalik piiramine omaniku poolt esitatud põhjendusena, miks peaks ikkagi hoonestama 40% metsa alast. Loomulikult on omanikul õigus piirata oma krundi kasutust ning kõige äärmuslikum piiramise viis oleks see tarastada (ehkki majanduslikust aspektist on see kaheldav, et omanik peaks tahtma seda teha). Aga tarastamine ei ole tingimata kõige hullem võimalik variant - metsa langetamine ning selle hävitamine elamurajooni rajamise läbi on kindlasti halvem. Ükski kohalik elanik ei ole väljendanud kartust tarastamise osas. Küll aga on inimesi šokeerinud mõte metsa hävitamisest kasvõi osaliselt ning selle vastu on esitatud petitsioon 2275 allkirjaga. Metsa tarastamine võtaks rohealalt ära ainult tema ühe funktsiooni - puhkeväärtusliku aspekti. Alles jääksid aga kõik teised: müra summutav, õhku puhastav, loodusliku mitmekesisust toetav, visuaalset silmailu pakkuv, miljööväärtuslikkust tõstev jne. Lisaks saab välja tuua, et **tarastamist saab omakorda linnavalitsus ju piirata esitades nõude, et rohekoridorid peavad säilima. Miks esitatakse tarastamist hirmutusvahendina manipuleerides seeläbi linnaelanikega, kui linnavalitsusel on reaalselt võimalik tarastamisele seada piirangud rohekoridoride säilitamist nõudes ning keegi elanikest ei ole olnud tarastamise, küll aga metsa langetamise vastu?**

Täna on Ihaste Seltsi liikmete poolt saadetud ka märgukiri linnavalitsusele seoses Ihaste Seltsi juhatuse tegevusega. On alust kahelda linnavalitsusele saadetud Ihaste Seltsi juhatuse koosoleku nr. 33 otsuse õiguslikkuses. Ihaste juhatuse otsus, kus selts ütleb, et ei ole vastu arendusele, on tehtud 11. augustil k.a, aga äriregistri andmetel kehtisid juhatuse volitused 1. augustini 2018. aastal.

Meie kõigi huvides on, et linnakodanikud saaksid usaldada linnavõimude igapäevast asjaajamist. Ihaste linnaelanike tähelepanekuid arvestades küsime kokkuvõtvalt:

Kas ja milliseid parendustegevusi seoses antud detailplaneeringu menetlemisega tehtud võimalike vigadega peab linnavalitsus vajalikuks sisse viia oma töökorralduses?

K. Tarto

Kaja Tarto

Tartu Linnavolikogu liige

Arupärimisega ühinevad linnavolikogu liikmed:

Indrek Särg  
Luben Kaalep  
Indrek HIRV  
Indrek Kalda  
Eva Loskit  
Jüri Kõre  
Petter Jauranen

J. Kõre  
K. Kaalep  
P. Hirm  
E. Loskit  
J. Kõre  
P. Jauranen