

**Saatja:** mart@artes.ee  
**Saatmisaeg:** teisipäev, 27. juuni 2023 10:48  
**Adressaat:** 'Jako Tinkus'  
**Koopia:** 'Janar Madison'; 'karin.toom@hotmail.com'  
**Teema:** RE: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere!

Linn on Emajõe üleujutuse ohu tõttu seadnud majade esimese korruse absoluutkõrgusele miinimumnõude, mis ongi detailplaneeringus antud kõrgus. Kui nüüd on soov esimeselt korruselt võimaldada otse väljapääsu aeda, peab tõstma ka maja ümbruse tasapinda, et vältida trepi rajamise vajadust. Nii et majade ümbrust kohas, kus on soov anda esimese korruse korteritele otsepääs aeda, on vaja ikkagi tõsta.

Kuna aga majade sellised seinad ei ole krundipiiri lähedal, saabki sätestada, et krundipiiri ääres vähemalt 2 m ulatuses ei tohi pinnast tõsta. See ala, mis jääb majade ümbruse ja selle 2 m tsooni vahele, on siis üleminukuala, kuhu võib teha kaldpinna, aga võib teha ka astmed. See otsustakse projekteerimisel. Nii et planeering on sademevee osas päris konkreetne!

Ma arvan, et see 2 m laiune vöönd piki krundipiiri on piisav, et vältida otsest pinnavee valgumist naaberkruntidele. Nii et selle suurendamiseks ma vajadust ei näe. Sellega nõustus ka Oa tn 37 maja esindaja, kelle nõudel need konkreetset numbrid planeeringusse said.

Ma paluks nüüd sellele ka maaomaniku kooskõlastust ja saadaks siis uuesti linna.

Tervitades

Mart

---

**From:** Jako Tinkus <jtinkus@gmail.com>  
**Sent:** Monday, June 26, 2023 4:45 PM  
**To:** mart@artes.ee  
**Cc:** Janar Madison <janarmadison@hotmail.com>; karin.toom@hotmail.com  
**Subject:** Re: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere!

Vabandan viibinud vastuse pärast. Ühistu juhatuses sumbus arutelu pühade ja puhkuste tõttu.

Kui ma ei eksi, siis on praegu veel peamine murekoht maapinna kõrgus. Mingil põhjuse lubati ehitada Oa 37, 39 ja 41 arenduses hooned ise juba tunduvalt kõrgemale kui meie krundil, mis omakorda tingis pinnase tõstmise. Esiteks on tulemus lihtsalt näotu, teiseks heidavad kõrgemale ehitatud hooned rohkem varju, kolmandaks on pinnase tõstmine ohuks olemasolevale kõrghaljastusele (puud kipuvad haigestuma ja surema kui juurekael ära matta) ja neljandaks on potentsiaalne probleem pinnaseveega. Võib küll kirjas olla, et sadevett ei tohi naaberkrundile juhtida, aga tahtliku juhtimise vältimine ei taga veel seda, et vesi sinna läbi pinnase ise ei imbu.

Meie vaatevinklist peaks nõ ühe platsi peal majad ja pinnas olema samal tasandil. Kui arenduse käigus pumbamaja krundi pinnas tõstetakse samale tasandile nagu see on praegu Oa41 krundil, on oht naaberkruntide lumesula- või vihmaveega uputamisele, ehk lihtsalt öeldes ei taha me et meie hoovist saaks soo.

Ehk konkreetsemalt, kas plaanitavaid hooneid peab ilmingimata nii kõrgele paigutama? Kas oleks mõeldav mitte tõstetava krundi pinna nõ "kaitsevööndi" laiendamise?

Parimat!

..

Jako

On Mon, Jun 26, 2023 at 4:22 PM <[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)> wrote:

Tere!

Ma saadaks nüüd selle viimase variandi linna koostöö tegemiseks ministeeriumiga või kehtestamiseks.

Kas sooviksite planeeringus veel midagi täpsustada?

Tervitades

Mart

---

**From:** [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee) <[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)>

**Sent:** Wednesday, June 21, 2023 9:39 AM

**To:** 'Jako Tinkus' <[jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com)>

**Cc:** 'Janar Madison' <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)>; 'karin.toom@hotmail.com' <[karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com)>

**Subject:** RE: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere!

Tegin veel täpsustused nendes kahes punktis ja muutsin lausete järjekorda, et välja tuua esmatähtis, et sademevett ei tohi naaberkruntidele juhtida.

Tõin välja konkreetsed näitajad, mis ulatuses ei tohi ja mis ulatuses tohib krundi pinda tõsta.

Ma saadaks nüüd sellisel kujul uuesti tellijale ja siis linna, kui sobib.

Tervitades

Mart

---

**From:** Jako Tinkus <[jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com)>

**Sent:** Wednesday, June 21, 2023 9:13 AM

**To:** [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)

**Cc:** Janar Madison <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)>; [karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com)

**Subject:** Re: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tänu!

Usaldame siinkohal spetsialisti, ehk et liigivalik tundub hea.

Täiendavalt palun selgemalt lahti kirjutada ning konkreetsemalt sõnastada 2.5 viimane lõik.

Mida tähendab "hoone juures" ja "krundi piiri juures".

Praegu sõltub jutu mõte kardinaalselt sellest, kas lugeja tõlgendab sõna "juures" kui 50cm, 5m või 50m.

Tarimat!

..

Jako

On Tue, Jun 20, 2023 at 10:59 AM <[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)> wrote:

Tere!

Konsulterisin Oa tn 35a krundi puuliikide üle meie maastikuarhitektidega. Tema arvas, et alpi seedermand on pirtsakas ja ei pruugi püsida (meil on tegemist ka täitepinnasega, mis ei ole puule kõige loomulikum kasvukeskkond), aga tõesti ka serbia kuusk ei ole parim valik.

Ettepanek oleks pigem kasutada keerdokkalist või harilikku mändi. Panin need liigid serbia kuuse asemel planeeringu seletuskirja (lk 11).

Palun üle vaadata, kas niimoodi on hea!  
Tervitades

Mart

---

**From:** Jako Tinkus <[jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com)>

**Sent:** Friday, June 16, 2023 3:25 PM

**To:** [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)

**Cc:** Janar Madison <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)>; [karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com)

**Subject:** Re: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere, Mart!

Janar juba korra mainis, aga näib et on jäänud kahe silma vahele, nimelt lubatud kõrghaljastuse liikide nimistus on ainsa "päris" okaspuuna toodud serbia kuusk (elupuu on ikkagi pigem hekitaim). Igihalja kõrghaljastuse teema oli arutusel ka linnavalitsuses toimunud kohtumisel - ehk meie ja uute majade vahel peaks olema saama igihaljas kõrghaljastus.

Kuna serbia kuusk on kiitsakas ja pikad oksad on pigem madalal vastu maad, siis kas oleks mõeldav asendada kuusk mõne männiliigiga, näiteks alpi seedermand vms. Männi võra reeglina just ülemises otsas kohev ja samas

paistab ikkagi mõningal määral läbi, ehk et heidaks ühtlasi vähem varju kui suureks kasvavad ja ühtlasi võtaks vähem tarbitavat hooviruumi nõ inimese tegutsemiskõrgusel.

Üks illustreeriv pilt ka :)

<https://tartu.postimees.ee/1827412/erilised-puud-lisavad-linna-silmaroomu>

Parimat!

..

Jako

On Thu, Jun 15, 2023 at 11:11 AM <[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)> wrote:

Tere!

Saadan muudetud planeeringulahenduse, kus on näidatud hekk tervenisti piki Meloni tn 30 krundipiiri 1 m kaugusele piirist. Vastavad nõuded on lisatud ka seletuskirja haljastuse peatükki.

Esitaksime siis selle variandi ka Tartu linnale.

Tervitades

Mart

---

**From:** Janar Madison <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)>

**Sent:** Wednesday, June 14, 2023 1:43 PM

**To:** [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)

**Subject:** Re: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere

Jäi mainimataeki kõrgus. See jah 2m.

Janar Madison

janar madison <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)> kirjutas kuupäeval 14. juuni 2023 10:56:

Tere Mart!

Rääkisime reedel telefonis samuti. Oleme Meloni 30 KÜ otsusel, et soovime kogu krundi piiri äärde elupuude hekki. Smaragd elupuu ilusam. Sellest rääkisime ka telefonis. See tuleks siis panna aia 1m kaugusele nagu soovitasite, et meie aed ei jääks vastu puid.

Suurematest puudest, mis tekitaks natuke privaatsust ja oleks ilus võiks olla seederännid.

Lugupidamisega

Janar Madison

56680070

---

**From:** [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee) <[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)>

**Sent:** Thursday, June 8, 2023 3:18 PM

**To:** [karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com) <[karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com)>; [janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com) <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)>; [jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com) <[jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com)>; [peeter51@hotmail.ee](mailto:peeter51@hotmail.ee) <[peeter51@hotmail.ee](mailto:peeter51@hotmail.ee)>

**Cc:** [Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee) <[Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee)>; [liisbet@dorpatehitus.ee](mailto:liisbet@dorpatehitus.ee) <[liisbet@dorpatehitus.ee](mailto:liisbet@dorpatehitus.ee)>

**Subject:** RE: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere!

Unustasin planeeringu materjalid maha! Vabandust!

Saadan seletuskirja ning põhijoonise ja tehnoorkude joonise.

Tervitades

Mart

---

**From:** [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee) <[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)>

**Sent:** Thursday, June 8, 2023 2:31 PM

**To:** '[karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com)' <[karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com)>; '[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)' <[janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com)>; '[jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com)' <[jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com)>; '[peeter51@hotmail.ee](mailto:peeter51@hotmail.ee)' <[peeter51@hotmail.ee](mailto:peeter51@hotmail.ee)>

**Cc:** '[Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee)' <[Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee)>; '[liisbet@dorpatehitus.ee](mailto:liisbet@dorpatehitus.ee)' <[liisbet@dorpatehitus.ee](mailto:liisbet@dorpatehitus.ee)>

**Subject:** RE: Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere!

Ma ei saanud küll kahjuks ise avalikul arutelul osaleda, kuid kuulsin, et Oa tn 35a detailplaneeringu üle oli viljakas arutelu ning lepiti kokku mõningad muutused planeeringulahenduses. Samuti lepiti kokku, et esmalt tutvustatakse muudetud lahendust arutelul osalenud naabritele ning seejärel saadetakse linna.

Oleme vastavalt avalikul arutelul kokkulepitule planeeringusse teinud järgmised muudatused:

1. oleme põhijoonisel muutnud Meloni tn 30 krundi poolse heki asukohta ja tõstnud heki krundi piirilt parkla piirile;
2. oleme lisanud seletuskirja ptk 2.5 lk 11 istutavate puude liigid serbia kuusk, harilik elupuu (vorm), pooppuu, pihlakas (erinevad vormid), vahtra väiksemakasvulised vormid ja viljapuud ning välja toonud vastavad standardid, mille nõuetele peab istutamine vastama;
3. oleme eraldi tingmargina ja täiendava piiranguna määranud hoovimaja jõepoolsete terrasside ulatuse jõe poole (kuni 2 m hoonestusalast);
4. oleme lisanud kõrgusarve krundile näidates, et me ei kavatse naaberkruntide lähedal maapinna kõrgust muuta.

Koosolekul oli ka jutuks Oa tn 37 krundi nurka istutatud puu. Selle kohta on meil ptk 2.5 lk 11 esitatud nõuded ning samuti sätestatud, et kui nõuete täitmisest hoolimata saab puu kahjustada, tuleb see asendada samaväärsega.

Palun võimalusel järgmise nädala lõpuks/ülejärgmise alguseks ehk 19. juuniks teada anda, mis te muudetud planeeringulahendusest arvate!

Tervitades  
Mart Hiob  
501 4767  
AB Artes Terræ

---

**From:** [Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee) <[Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee)>

**Sent:** Tuesday, June 6, 2023 2:26 PM

**To:** [karin.toom@hotmail.com](mailto:karin.toom@hotmail.com); [janarmadison@hotmail.com](mailto:janarmadison@hotmail.com); [jtinkus@gmail.com](mailto:jtinkus@gmail.com); [peeter51@hotmail.ee](mailto:peeter51@hotmail.ee); [mario.kruuse@big.ee](mailto:mario.kruuse@big.ee); [andrus@big.ee](mailto:andrus@big.ee); [liisbet@dorpatehitus.ee](mailto:liisbet@dorpatehitus.ee)

**Cc:** [tanel@artes.ee](mailto:tanel@artes.ee); [mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)

**Subject:** Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Tere

Edastan Oa tn 35a krundi detailplaneeringu avaliku arutelu protokolliga koos osalenute nimekirjaga.

Heade soovidega

Ingrid Voolaid  
LPMKO  
planeerija  
7361 181  
[Ingrid.Voolaid@tartu.ee](mailto:Ingrid.Voolaid@tartu.ee)