



**Tartu Linnavalitsus**  
**Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond**

**Teie: 29.09.2015**  
**Meie: 23.10.2015**

**Karlova Seltsi seisukohad Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja Pargi 15 kruntide detailplaneeringu osas**

Oleme saanud kätte Tartu linnavalitsuse (LV) 29.09.15 vastused Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja Pargi 15 kruntide detailplaneeringu (DP) osas esitatud seisukohtadele.

Esitame oma seisukohad, nagu lubasime 14.10.2015 linnavalitsuses toimunud arutelul. Lisaks peame vajalikuks märkida, et ka 14.10.15 arutelul ei soovinud LV esindajad meie seisukohti sisuliselt arutada, vaid pigem Karlova Seltsile selgeks teha, et nendega arvestamine on võimatu.

Karlova Selts on osalenud selle detailplaneeringu menetluses pikka aega, juhtides tähelepanu DP alaga seotud avalikele huvidele ning püüdes pakkuda omalt poolt kompromisse, kuidas oleks võimalik neid avalikke huve planeeringust huvitatud isikute huvidega tasakaalustada. Paraku tuleb praeguses, planeeringu menetluse seisukohalt otsustavas faasis, tõdeda, et seltsi seisukohad on jäetud peaaegu täies mahus arvestamata ning vajalik kompromiss ja huvide tasakaal saavutamata.

Kokkuvõtvalt on Karlova Selts esindanud vaidluse käigus järjekindlalt avalikku huvi pargiala kui roheala võimalikus suures mahus säilimiseks ja pakkunud kompromisslahendusi (18.05.2011, 14.02.2013, 13.06.2013). Avaliku huvi väljaselgitamiseks oleme korraldanud arutelusid, konkursse ja seminare. Tuletame meelde, et oleme kogunud ja linnale üle andnud rohkem kui 900 allkirja, mis on antud terve planeeringuala pargina säilimise poolt. Rohealade suurusel, paigutusel ja funktsionaalsusel Karlova linnaosas sõltub otseselt Karlova elanike heaolu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 23 lõikele 1 on igaühel õigus tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale, millega tal on oluline puutumus. Sama paragrahvi lõike 5 kohaselt on isikul õigus nõuda haldusorganilt keskkonna säästmist ja mõistlike meetmete võtmist, et tagada keskkonna vastavus tervise- ja heaoluvajadustele.

Mõistagi on tegemist vaid ühega planeeringu käigus kaalumist vajavatest huvidest, ent leiame, et seni on see huvi liiga kergekäeliselt kõrvale jäetud. LV vastustest ega DP seletuskirjast ei nähtu, et pargiala võimalikult suures mahus säilitamise huvi oleks piisava põhjalikkusega kaalutud. Juhime tähelepanu, et haldusmenetluse seadus (HMS) nõuab, et kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (HMS § 4 lg 2). Nende reeglite rikkumine annab aluse planeeringu vaidlustamiseks kohtus ning võib kaasa tuua planeeringu kehtestamise otsuse õigusvastasuse.

Lõpliku otsuse teeb planeeringu kehtestamise osas mõistagi linnavolikogu, mitte linnavalitsus. Ent ka volikogul ei ole planeeringu kehtestamise otsustamisel võimalik kõrvaldada puudujääke nagu planeeringu mõjude vmt olulise teabe välja selgitamata jätmine.

Konkreetsemalt on vastuväited LV 29.09.15 vastuses esitatud seisukohtadele alljärgnevad.

## 1. ÜP muutmine hoonete korruselisuse osas

DP muudab üldplaneeringut (ÜP), kuna lubab planeeringualal osaliselt suuremat korruselisust kui ÜP. Karlova Selts on varem toetanud hoonete korruselisuse tõstmist üksnes tingimusel, et see võimaldaks suurendada pargina allesjäävat haljasala. Seda põhjusel, et planeeringuala tuleks vaadelda tervikuna – korruselisuse tõstmine selles piirkonnas kahjustab samuti avalikku huvi – üldplaneeringuga määratletud ühiskondlikku kokkulepet. Seda oleks võimalik tasakaalustada, kompenseerides avaliku huvi kahjustamist pargiala suuremas mahus säilitamisega. Allesjäävat haljasala ei ole planeeringus aga suurendatud ning LV vastuste kohaselt ei peeta seda võimalikuks. **Leiame, et sel juhul ei tohi lubada ÜP muutmist ka hoonete korruselisuse osas.**

DP seletuskirjas on esitatud ÜP muutmissetepaneku kohta üksnes selgitus „Detailplaneeringu koostamise protsessi käigus on analüüsitud linnaruumi käsitletava ala piirkonnas, ning on jõutud seisukohale, et kesklinna piirkonnas on sobivam hoonestada 3-korruseliste korterelamutega kui 2-korruseliste väikeelamutega.“ Detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus veebis avaldatud materjalide hulgas ei olnud esitatud ühtki analüüsi, mis seda teemat käsitleks.

LV vastuses märgitakse, et „ettepanekut toetab Tähe ja Pargi tänavatel olevate hoonete keskmisest suuremad suhtelised kõrgused ning ajalooline suund kesklinna poolses Ees-Karlovas pigem 3-4 korruseliste hoonete rajamisele.“

Vastuväited LV seisukohale ja DP seletuskirjas esitatud argumentidele:

- 1) Nagu LV oma seisukohtades märgib, on üldplaneering ühiskondlik kokkulepe. Riigikohtu praktika ([3-3-1-79-09](#)) kohaselt saab üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga olla vaid erandlikult võimalik näiteks üldplaneeringu kehtestamise järel tekkinud ülekaaluka ja õiguspärase erahuvi korral. **Ei DP seletuskirjas aga LV vastuses ei ole selgitatud, miks tuleb lugeda eraettevõtja huvi suurema korruselisuse järele ülekaalukaks, ning miks ei saanud sellega arvestada juba ÜP koostamise käigus.**
- 2) Ainsa sisulise põhjendusena hoonete korruselisuse tõstmisele on DP seletuskirjas öeldud, et kesklinna piirkonnas on sobivam hoonestada 3-korruseliste korterelamutega kui 2-korruseliste väikeelamutega. **Argument, nagu kuuluks ala kesklinna piirkonda, on alusetu.** DP seletuskirja lk 4 on aga öeldud, et kuigi planeeritav kvartal kuulub kesklinna linnaossa, on see ala siiski ajaloolises kontekstis oma miljöö poolest pigem Ees-Karlova ja asub Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirides. Samuti kuulub ala Karlova teemaplaneeringu kohaselt Karlova miljööväärtusliku ala alla, mitte kesklinna piirkonda. Käimasolev Tartu kesklinna ÜP jätab vaidlusaluse ala samuti kesklinna piirkonnast välja.
- 3) **Kui pargiala suuruse osas ei pea LV ühiskondliku kokkuleppe muutmist võimalikuks (viidates, et haljasala suurus on üldplaneeringu koostamisel läbi arutatud), peab sama lähenemine kehtima ka hoonete korruselisusele.** Ka korruselisus on määratud lähtuvalt ÜP koostamise käigus läbiarutatud ja kokku lepitud seisukohtadest. Kui aga LV peab võimalikuks, et ÜP arutelude käigus ei saanud kõik ala kasutamise seotud huvid piisavalt läbi arutatud või analüüsitud, peab olema võimalik arutelu avada ka pargiala suuruse osas.

## 2. Pargiala suurus

LV on asunud seisukohale, et pargiala suurust ei ole võimalik muuta, kuna:

- 1) DP koostamisel on aluseks võetud kehtestatud üldplaneering. DP-s määratud haljasala asukoht ja ulatus on läbi kaalutud Tartu linna ÜP koostamise protsessis ja ÜP-ga määratud,

kusjuures ÜP koostamisel on arvestatud kogu linnaosa vajadust üldkasutatava haljasala järele.

- 2) Detailplaneeringus ettenähtud pargiala suurus on üle 2000 m<sup>2</sup>, mis on kesklinna piirkonnas arvestatavate mõõtmetega park, seega saab kohaliku kogukonna ja avalikkuse vajadus avalikult kasutatava pargi järele planeeringuga täidetud.
- 3) Kavandatud pargialale jätkuks on Pargi tänavale kavandatud kivisillutisega plats Pargi-Tähe tänavate ristmikul. DP lahenduses on avalikku huvi arvestades tagatud harjumuspärane jalakäigu suund kvartalisisesele juurdepääsuteele rajatava kõnniteega.
- 4) Pargiala on täna eraomandis ning alles planeeringuettepanekuga nähakse ette võimalus osa ala avalikku kasutusse andmiseks.
- 5) Huvi veelgi suurema pargiala vastu, arvestades ka planeeringuala suurust tervikuna, ei ole põhjendatud ega kaalu üles kinnisasja omaniku õigust oma kinnistut planeerida.

LV poolt esitatud kaalutlused ei arvesta paraku kõigi oluliste asjaolude ega huvidega. Planeeringus on antud arendaja erahuvile põhjendamatult suurem kaal kui haljasala säilimist toetavale avalikule huvile. Mõnele huvile põhjendamatult suure kaalu andmine on kaalutlusviga ning võib kaasa tuua detailplaneeringu tühistamise kohtus (vt Riigikohtu lahend asjas nr [3-3-1-54-03](#), p 41).

**LV seisukoht: DP-s määratud haljasala asukoht ja ulatus on läbi kaalutud Tartu linna ÜP koostamise protsessis.**

Vastuväide LV seisukohale:

- 1) Nagu juba eespool märgitud: **Kui pargiala suuruse osas ei pea LV ühiskondliku kokkuleppe muutmist võimalikuks (viidates, et haljasala suurus on üldplaneeringu koostamisel läbi arutatud), peab sama lähenemine kehtima ka hoonete korruselisusele.** Ka korruselisus on määratud, lähtuvalt ÜP koostamise käigus läbiarutatud ja kokku lepitud seisukohtadest. Kui aga LV peab võimalikuks, et ÜP arutelude käigus ei saanud kõik ala kasutamise seotud huvid piisavalt läbi arutatud või analüüsitud, peab olema võimalik arutelu avada ka pargiala suuruse osas.
- 2) LV on käsitletud hoonestusmahtu ja haljasala suurust eraldi teemadena, ent ala ja selle nägu on üks tervik. Tervikmiljöo kujunemisega ei ole arvestatud (sh kas see vastab antud kujul ÜP põhimõtetele).

**LV seisukoht: DP ülesanne ei ole kogu linnaosa haljastuse lahendamine, kuna DP-ga nähakse ette haljastuse põhimõtted üksnes DP eesmärgist lähtuvalt.**

Vastuväide LV seisukohale:

Muidugi ei ole selle DP eesmärgiks teha linnaosa haljastuse teemaplaneeringut, ent ümbritsevate tingimustega peab see sellegipoolest arvestama. ÜP-st tulenevad lisaks pargiala piiridele ka rohealade võrgustiku toimimist tagavad tingimused – linna haljasmaad **tuleb liita haljasühendustega** ja kergliikluse teedega (roheliste koridoridega) kogu linna hõlmavaks katkematuks ja nii linna, linnaosa kui ka asumi tasandil hästi toimivaks **rohe- ja puhkealade süsteemiks**. Uute kruntide kavandamisel tuleb tagada alad avalikuks kasutamiseks, mis oleksid tihedas seoses naabruses olevate haljasmaadega, tagades rohevõrgustiku katkematus. LV väidab, et ÜP koostamisel on arvestatud kogu linnaosa vajadust üldkasutatava haljasala järele. Selle argumendi kasutamine on põhjendatu, kuna samahästi võiks väita, et ÜP koostamisel on arvestatud just sellesse piirkonda sobiva korruselisuse ja elamutüüpidega – ometi peab DP vajalikuks selles osas ÜP-t muuta. On selge, et kehtiv ÜP on kehtestatud 10 aastat tagasi, selle ajaga on linnakeskkond ja vaated sellele muutunud.

**LV seisukoht: 2000 m2 suuruse haljasala näol on tegemist kesklinna piirkonnas arvestatavate mõõtmatega pargiga.**

Vastuväide LV seisukohale:

- 1) LV seisukoht, et 2000 m2 suuruse haljasala näol on tegemist "kesklinna piirkonnas arvestatavate mõõtmatega pargiga", ei ole argumenteeritud. Vastusest ei nähtu, millistest andmetest on lähtutud, kas on võrreldud Päeva tn parki muude parkidega, kas on arvesse võetud Karlova parkide üldist asetust. Karlovas sisuliselt puuduvad avalikud haljasalad. Väljend „arvestatava suurusega“ on sisutühi. **Kogu planeerimismenetluse kestel ei ole analüüsitud küsimust, milliseid eesmärke/funktsioone peaks park sellel asukohal üldse täitma** – ning kas nende eesmärkide täitmiseks on allesjääva pargi suurus piisav. Seetõttu on LV vastuses väljatoodud „vajadus pargi järele“ (mis LV hinnangul on rahuldatud) sisutühi mõiste. Karlova Selts näeb seda linnaosa jaoks olulise virgestusalana, kus saab mängida, joosta, jalutada, murul istuda, piknikku pidada, linnaosa avalikke üritusi korraldada, jne. See kõik muutub väikeses pargis sisuliselt võimatuks. Haljasala kvaliteeti mõjutab tema terviklikkus ja suurus. Väikesed võrgustikuga halvasti ühendatud haljasalad kujunevad pigem ökolöksudeks. Haljasala peamine funktsioon on linna elurikkuse ja inimliku elukeskkonna ja mikrokliima tagamine. Kuna kesklinna üldplaneeringuga kavatsetakse sealset haljastust ja avaliku ruumi osa kesklinnas tugevalt vähendada, siis on Päeva pargi suurus väga oluline.
- 2) **Pargi suurust ei ole tegelikult kohane võrrelda kesklinna parkidega.** Uuesti: DP seletuskirja lk 4 on öeldud, et kuigi planeeritav kvartal kuulub kesklinna linnaossa, on see ala siiski ajaloolises kontekstis oma miljöö poolest pigem Ees-Karlova ja asub Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirides. Ka koostamisel olev kesklinna üldplaneering ei käsitle seda ala kesklinna osana. Samas näeb kavandatav kesklinna üldplaneering ette parkide ala vähendamist, mistõttu on iga roheala väga suure väärtusega ja linnalooduse terviklikkuse tagamiseks on väga oluline ka nendevaheliste rohekoridoride ja ühenduste säilitamine.
- 3) Eeltoodu tähendab, **et planeeringu mõjud keskkonnale (nii looduskeskkonnale kui sotsiaalsele keskkonnale) on sisuliselt hindamata.** Isegi kui planeering ei ole nii olulise keskkonnamõjuga, et sellele tulnuks läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), ei tähenda see, et planeeringu mõjusid ei tuleks üldse hinnata. Kohtupraktikas on leitud, et planeeringuga kaasnevate keskkonnamõjutuste kohta tuleb koguda piisavalt infot, kas KSH, inventuuride vm vormis. Selle kohustuse täitmata jätmise või ebakohane täitmine võib kaasa tuua planeeringuotsuse tühistamise.<sup>1</sup> Kui Karlova teemaplaneeringu käigus tehtud uuringute kasutamine ei ole enam kohane, siis **teeme ettepaneku tellida selle teema kohta eksperthinnang.**

**LV seisukoht: Kavandatud pargialale jätkuks on Pargi tänavale kavandatud kivilillutisega plats Pargi-Tähe tänavate ristmikul. DP lahenduses on avalikku huvi arvestades tagatud harjumuspärane jalakäigu suund kvartalisisesele juurdepääsuteele rajatava kõnniteega.**

Vastuväide LV seisukohale: Vastutulek nõ avalikule huvile on siin pigem näiline.

- 1) Pargi tänavale kavandatud kivilillutisega plats ei saa asendada linnapargi funktsioone, kuigi saab neid pisut täiendada.
- 2) Jalakäijatele mõeldud kõnnitee kuulub DP lahenduses väljapakutud kvartalisese juurdepääsutee juurde, mis näib planeeringumaterjalide kohaselt olevat ajendatud pigem

<sup>1</sup> Vt kohtute poolt käsitletud mõjude hindamise kohustuse kohta lähemalt nt SA Keskkonnaõiguse Keskus koostatud keskkonnaõiguslase kohtupraktika 2002-2013 ülevaatest (lk 36):  
[http://k6k.ee/files/Keskkonnaõiguslase\\_kohtupraktika\\_anal%C3%BC%C3%BCs\\_K6K\\_2013.pdf](http://k6k.ee/files/Keskkonnaõiguslase_kohtupraktika_anal%C3%BC%C3%BCs_K6K_2013.pdf)

vajadusest lahendada uushoonestuse juurdepääsude küsimus avaliku tee, mitte servituutidega (18.06.13 kirjast arendajale on LV märkinud, et servituutidega kvartalisesestele kruntidele juurdepääsu lahendamine ei ole soovitatav lahendus, samuti mainis planeeringu koostanud arhitekt 14.10.15 kohtumisel Karlova Seltsiga, et tegemist on juurdepääsutee, mitte tänavaga).

**LV seisukoht:** Pargiala on täna eraomandis ning alles planeeringuettepanekuga nähakse ette võimalus osa ala avalikku kasutusse andmiseks.

Vastuväide LV seisukohale: Kaalutlus on asjakohatu ja sisuliselt vale. LV ise viitab vastuses asjaolule, et avalikus kasutuses oleva pargi maa on ette nähtud juba ÜP-s, selle koostamisel on sellise haljasala vajadus läbi arutatud jne. Avalikul väljapanekul olnud DP lahendus ei too selles osas juurde mingit lisaväärtust.

**LV seisukoht:** Huvi veelgi suurema pargiala vastu, arvestades ka planeeringuala suurust tervikuna, ei ole põhjendatud ega kaalu üles kinnisasja omaniku õigust oma kinnistut planeerida.

Vastuväide LV seisukohale: See seisukoht on argumenteerimata, arvestades mh eelmiste väidete puudujääke.

- 1) **LV vastusest ei nähtu, millest lähtuvalt on erinevatele huvidele just selline kaal antud.** Kinnisasja omaniku õigus oma kinnistut planeerida ei ole absoluutne õigus, vaid seejuures peab arvestama teiste isikute õiguse ja avaliku huviga. Planeerimisseadus sätestab võimalikult paljude erinevate huvide tasakaalustamise vajaduse (PlanS § 1 lg 2, kuni 1.07.15 kehtinud versioon).
- 2) LV vastusest ei nähtu ka seda, et kõiki olulisi asjaolusid oleks arvestatud. Nt **ei nähtu vastusest, et planeeringulahenduse väljatöötamisel oleks arvesse võetud ala tänast, pikaajaliselt väljakujunenud kasutust üldkasutatava haljasalana.**
- 3) LV kaalutlustest ei nähtu, et linn oleks kaalunud muid lahendusi, nt mõne kinnistu väljaostmist, võimalikke kokkuleppeid vmt.

**Kokkuvõtvalt on LV seisukoha aluseks alusetud, selgelt põhjendamata või puuduvad kaalutlused, mistõttu ei saa seda seisukohta õigustatuks ega ka õiguspäraseks lugeda. Avalikule huvile suurema pargiala säilitamiseks on antud meelevaldselt väike kaal, kuna selle kohta puudub argumenteeritud hinnang (nt linnaehituslik/maastikuline analüüs, planeeringu mõjude hinnang vmt). Teemaplaneeringu menetlemise käigus tehtud linnaehitusliku ja maastikulise analüüsi põhjal leidsid linnaametnikud vastupidi, et pargiala suurendamine on põhjendatud (LV istungi protokoll 10.02.2009). Praegused seisukohad on sellega vastuolus, kuid uut uuringut ei ole tehtud.**

### 3. Arhitektuurivõistluse korraldamine ja tingimused

**LV seisukoht:** Antud küsimust [ettepanekut arhitektuurivõistluse korraldamiseks] käsitleti eskiislahenduse koostamisel, kus avaliku arutelu hetkeks oli detailplaneeringu koostamine jõudnud sellisesse etappi, kus detailplaneeringu arhitektuurivõistluse korraldamine poleks olnud enam olulist efekti andev ega majanduslikult otstarbekas.

Vastuväide LV seisukohale: Selline argument näitab, et juba eskiislahenduse faasis olid mingid lahendused nii paika pandud, et nende muutmist ei peetud enam võimalikuks. Selline lähenemine on vastuolus planeerimise aluspõhimõtetega. Enne planeeringu kehtestamist ei saa planeeringu algatamisest huvitatud isik olla kindel, et planeering tema poolt soovitud kujul kehtestatakse. See põhimõte on Riigikohtu poolt sõnastatud juba 2001. aastal (vt lahendit nr [3-3-1-15-01](#)). On

mõistetav, et haldusmenetlus peab olema efektiivne ega tohi olla planeeringust huvitatud isiku kui menetlusosalise jaoks liiga koormav – ent seisukoht, et eskiislahenduse faasis oleva planeeringu puhul ei ole arhitektuurivõistluse korraldamine enam otstarbekas, läheb huvitatud isiku õiguste kaitsmisel liiga kaugele. Veelkord – vaidlusalune ala on tavapärasest suurema avaliku huvi objektiks, tulenevalt nii oma asukohast kui senisest pikaajalisest kasutusest, seetõttu peame avaliku võistluse korraldamist ja avalikkuse kaasamist arhitektuurivõistlusel väga oluliseks.

**LV seisukoht: Kuna detailplaneeringulahendus on juba välja töötatud ja et arhitektuurivõistlusel oleksid kõigil osalistel võrdsed lähtetingimused, siis on mõistlik korraldada võistlus pärast detailplaneeringu kehtestamist.**

Vastuväide LV seisukohale: Sisuliselt on jäetud Karlova Seltsi ettepanek arhitektuurivõistluse korraldamiseks arvestamata. Linna poolt pakutud tingimustel võistluse korraldamine tähendab juba hoopis teistlaadi ja teise eesmärgiga tegevust. On oluline vahe, kas arhitektuurivõistluse tulemiks oleks kogu DP ala kasutuse ja hoonete paigutuse parim lahendus, või keskendutakse üksnes hoonete välisilmele.

Viidates pikaajaliselt Eesti Arhitektide Liidu poolt väljatöötatud arhitektuurivõistluste korraldamise juhendile<sup>2</sup> (edaspidi juhend) korraldatakse võistlus ennekõike juhul, kui kavandatakse linnaehituslikult keskses kohas asuva või suurt avalikku huvi pakkuva ehitise ning kesksema avaliku ruumi, väljaku, tänava või pargi projekteerimist, samuti suurema ja kesksema hoonestusala planeerimist. Kõnealune planeeringuala vastab üheselt eeltoodud kriteeriumitele. Vastavalt juhendile korraldatakse hea tava kohaselt avalik võistlus koostöös Eesti Arhitektide Liiduga (edaspidi EAL) või olenevalt võistlusülesande eripärast koostöös vastava erialaliiduga. Antud juhul on hoonete vahelise ruumi ja avaliku pargiruumi tõttu põhjendatud veel Eesti Maastikuarhitektide Liidu kaasamine.

Vastavalt juhendi punktile 29. on tavaline ja levinuim võistluse vorm avalik üheetapiline võistlus. Võistlus korraldada parima lahenduse saavutamiseks detailplaneeringu koostamisel enne selle kehtestamist. Leida parim planeeringuline ja arhitektuurne visioon, mille järel täpsustatakse 2 Vt Arhitektuurivõistluste juhend 2013: <http://arhliit.ee/arhitektuurivoistlused/voistluste-juhend/detailplaneeringulahendust> veel enne kehtestamist. Võistluste ettevalmistusel selleks, et vältida edasisi võimalikke probleeme ning leida kõiki osapooli rahuldav tasakaalustatud parim linnaehituslik lahendus, juhendada eelmainitud juhendist tervikuna.

Arusaadavalt eeldab edukas võistlus planeeritava ala põhitingimuste (nt hoonete maksimaalne korruselisus, kasutusotstarve, avaliku kasutusega pargiala geogr. asukoht, piir) eelnevat täpsustamist võistluse lähtetingimustes).

#### 4. Kokkuvõtte ja ettepanekud

Karlova Selts leiab, et seltsi seisukohad on jäetud peaaegu täies mahus arvestamata ning vajalik kompromiss ja huvide tasakaal saavutamata. Seejuures ei nähtu LV vastustest ega DP seletuskirjast, et neid huve oleks üldse piisava põhjalikkusega kaalutud. Meie hinnangul on toimunud menetluse rikkumised, mille kõrvaldamiseks teeb Karlova Selts **järgmised ettepanekud:**

- 1) Tellida uus uuring või eksperthinnang planeeringu mõjude kohta keskkonnale (nii looduskeskkonnale kui sotsiaalsele keskkonnale).

---

<sup>2</sup> Vt Arhitektuurivõistluste juhend 2013: <http://arhliit.ee/arhitektuurivoistlused/voistluste-juhend/>

- 2) Kui lubada ÜP muutmist korruselisuse tõstmise osas, tuleb sama teha ka haljasala suuruse osas.**
- 3) Korraldada veel käimasoleva planeerimismenetluse raames avalik arhitektuurivõistlus, mille tulemiks oleks kogu DP ala kasutuse ja hoonete paigutuse parim lahendus, kaasates nii võistlustingimuste koostamisel kui hindamisel erialaliite ja avalikkuse esindajaid.**

Kui tõesti soovitakse sisulist arutelu, siis meie oleme selleks valmis. Kui menetluse rikkumiste kõrvaldamise ettepanekute osas kokkuleppele jõuda ei soovita, siis kaalub selts edasiste õiguskaitsevahendite kasutamist, vajadusel ka kohtu poole pöördumist.

Lugupidamisega,

Aili Saluveer

Karlova Seltsi juhatuse ja linnaruumi toimkonna nimel