

Ettepaneku /vastuväite tegija ja kuupäev	Jrk nr	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukohad
Avaliku arutelu tulemuste kokkuvõte	1.	<p>Planeeringulahendus</p> <p>1.1. Vaadata üle planeeritud hoonestusreeglid. 10 meetri kõrgused majad on liiga kõrged, olemasolevad elamud Palusambla tänaval on 8 meetrit kõrged.</p> <p>1.2. Hoonestusalade kaugus naaberkruntide piirist - miks nii suured ja ulatuvad naabritele nii lähedale?</p>	<p>Arvestada osaliselt</p> <p>1.1.Detailplaneeringuga on sõltuvalt katusekaldest (0-5 kraadi ja 7-20 kraadi) suurim lubatud kõrgus 7,6 m ja 8,6m hoone 0.00-st, sokli kõrgus 0,09m.</p> <p>Arvestades asjaolu, et tegemist on kahekorruseliste elamutega ning lähtudes Tartu linna üldplaneeringust kus on sätestatud, et korruse arvestuslik keskmine kõrgus elamul on 3,2m. Planeeritud kõrgused vastavad üldplaneeringule ja arvestades planeeritud lahendust, krundistruktuuri ja hoonestusalade asukohti ja ehitusõiguse suurusi, arvestab planeeritav lahendus piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ning lahendus on piirkonda sobilik.</p> <p>Planeeritud kruntide suurimad lubatud ehitisealused pinnad on valdavalt 250 m² suurused, kaheteistkümnele krundile on määratud suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks 300 m².</p> <p>Arvestades asjaolu, et planeeritav maa-ala piirneb väljakujunenud hoonestusaladega, kus on valdaval 1 – 2 korruselised kuni 200 m² suuruse ehitisealuse pinnaga põhihooned, määrata Palusambla tn poolsetel kruntidel suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks kuni 250 m², suurim lubatud hoonete arv 2, põhihoone ja abihoone</p> <p>1.2. Hoonestusala suuruse määramisel lähtutakse asjaolust, et selle sisse mahuks planeeritud suurima lubatud ehitisealuse pinnaga hooned. Antud juhul siis põhihoone ja</p>

		<p>3.Kuidas tagatakse planeeringuga säilitatavaks määratud kõrghaljastuse säilimine?</p>	<p>abihoone, soovituslikult kokku ehitatuna või ühise katuse all ehk ühendatud müüride ja katustega.</p> <p>Planeeringuga on sätestatud, et põhihoonete mahud peavad jääma planeeritud tänavamaa poolsele kohustuslikule ehitusjoonele, mistõttu ülejäänud hoonestusalasse, krundi sisemusse, on võimalik paigutada abihoone.</p> <p>Olemasolevatest elamukruntidest on hoonestusalad planeeritud:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palusambla tänava kruntidest kuni 20 m kaugusele, - Kraavikalda tänava kruntidest 5m kaugusele. <p>Kavandavad hoonestusalad on planeeringuala ulatuses, väljaarvatud Kraavikalda tn poolsed krundid, kavandatud tänavamaast (pos 2) 6m kaugusele krundi piirist.</p> <p>Kraavikalda tänava äärsed elamukrundid on hoonestatud valdavalt tänava joonel. Arvestades asjaolu, et planeeritud hoonestusalad, asukohad ja suurused, mõjutavad kõige enam Kraavikalda tänava hoonestatud krunte, tuleb planeeringuga kavandatud hoonestusala piire selles lõigus muuta.</p> <p>Eelnevat arvestades kavandada Kraavikalda tänava poole jäävate kruntide hoonestusala 6m kaugusele Pos 2 tänavamaa krundi piirist ning krundi sisemuses (Kraavikalda tn elamukruntide poolisel küljel) kuni 8m kaugusele krundi piirist.</p> <p>1.3. Planeeringuga ei saa tagada, et kõrghaljastus säiliks (nt erinevad loodusjõud, tormid vm) küll aga saab ette näha meetmed, tingimused ja eeldused selleks, et kõrghaljastus säiliks.</p> <p>Planeeringuga on sätestatud, et kruntidele istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutusskeem,</p>
--	--	--	--

			istikute arv jms) antakse ehitusprojekti mahus. Ilma ehitusprojektita ja raieloata on keelatud likvideerida igihaljaid puid, mille kõrgus on üle 3 m ning heitlehelisi puid, mille diameeter on 1,5 m kõrguselt suurem kui 10 cm.
	2.	Looduskaitse ja haljastus 1.Petitsioonis oli soov, et viidaks läbi looduskaitseelised täienduringud. Botaaniline inventuur ütleb, et on uued leiud. Kas plaanitakse läbi viia ka lindude inventuur ja kahepaiksete inventuur?	Mitte arvestada 2.1. Planeeringu koostamine on toimunud koostöös Keskkonnaametiga. Keskkonnaregistri andmetel paiknevad planeeringualal Hipodroomi 4 mägi-piimputke püsielupaiga sihtkaitsevöönd ja mitmed muud kaitstavad loodusobjektid. Keskkonnaministri 23.03.2015.a käskkirjaga nr 289 algatati Hipodroomi 4 püsielupaiga kaitse alla võtmise menetlus. Botaanilised inventuurid on alal läbiviinud R.Kalamees (TÜ ökoloogia ja maateaduste instituudi botaanika osakond) ja Ü.Kukk (end. Eesti Maaülikooli, põllumajandus- ja keskkonnainstituut, teadur). Viimane, Rein Kalamees poolt 2018 aasta kevadel teostatud kaitstavate taimede inventuur Hipodroomi 4 kinnistul kinnitas, et kaitstavate taimede leiukohad jäävad loodusliku maa krundile pos 1, sh suuremas osas alale kuhu on moodustamisel püsielupaik. Käesoleva planeeringuala kõrvale, teisele poole Hipodroomi tänavat on varasemate planeeringutega kavandatud ca 7 ha suurune rohekoridor kuni Emajõe, jätkudes sealt edasi piki Emajõe kallast 50 m laiuselt. Planeeringuga kavandatakse ca 6 ha suuruse kompaktse roheala moodustamist varasemalt kavandatud rohekoridori kõrvale, tagades selliselt lindude ja loomade roealadel elamise ja liikumise võimalused. Täiendavat lindude ja kahepaiksete inventuuri läbiviimist ei kavandata.

		<p>2. Miks ei ole peatatud planeeringut, kui kohalikule omavalitsusele tehti ettepanek kohaliku looduskaitseala moodustamiseks? Keskkonnaametile edasi ei tohiks saata linnale saadetud kohaliku looduskaitseala moodustamise ettepanekut, see on seadusevastane.</p>	<p>2.2. Looduskaitseaduse § 9 lg 1 järgi on loodusobjekti kaitse alla võtmise menetluse algatamine Keskkonnaministeeriumi pädevuses.</p> <p>Tuginedes haldusmenetluse seaduse § 15 lg-le 4 ja looduskaitseaduse § 9 lg-le 1 edastas linn Keskkonnaministeeriumile ettepaneku loodusobjekti kaitse alla võtmise kohta.</p> <p>Keskkonnaamet andis teada, et detailplaneeringu koostamine ja sellega seotud suhtlus arendajatega on käinud paralleelselt ning koostöös püsielupaiga moodustamisega.</p> <p>Keskkonnaregistrisse kantud kaitseväärtustest lähtuvalt on detailplaneeringut mitmeid kordi ka muudetud, et leida kompromiss ning võimalikult sobiv lahendus sealsete loodusväärtuste kaitse tagamiseks, mistõttu ei pea Keskkonnaministeerium vajadust juba kavandatava püsielupaiga piiride muutmiseks ega looduskaitseliste piirangute laiendamiseks antud alal.</p> <p>Kuna antud piirkonnas asuvad Emajõe rohekoridoris nii Ropka–Ihaste luha looduskaitseala jõe kaldapealsetega Luunja vallani, Anne looduskaitseala ja nende vahele jäävad kaitsealuste liikide kasvukohtade alad ning arvestades, et riigi poolt kehtestatud looduskaitselistel eesmärkidel seatavad piirangud on piisavad looduse mitmekesisuse säilitamiseks ja ohustatud liikide ning elupaikade soodsa seisundi tagamiseks, ei pea linnavalitsus tuginedes Tartu linna üldplaneeringule ja Keskkonnaministeeriumi seisukohtadele vajalikuks ala täiendava kaitse alla võtmise menetluse alustamist ega läbiviimist.</p>
--	--	---	---

	3	<p>Liiklus ja taristu</p> <p>1.Kas tuleb bussipeatusi juurde? Ettepanek määrata planeeringuga Hipodroomi tänavale ülekäiguraja asukoht.</p> <p>2. Kuidas linn tagab Palusambla tänava edasise kasutuse ja väljaehitamise? Olemasolev tänavakoridor on kitsas ja vajaks laiendamist. Hoovides on vähe ruumi, seetõttu pargitakse ka tänaval.</p> <p>3. Miks kohustab linn arendajat rajatise ehitama enne ehituslubade väljastamist?</p> <p>4. Kas planeeringuga on kavandatud Männimetsa tänava äärde kõnnitee?</p> <p>5. Miks Tartu linn kulutab maksumaksja raha taristu väljaehitamiseks arendaja huvides?</p>	<p>Arvestada osaliselt</p> <p>3.1 Bussipeatuste ja ülekäigukohtade vajadus määratakse kas projektidega või kaalutletud ettepanekute alusel ilma planeerimismenetlust läbi viimata vajaduse põhiselt.</p> <p>3.2. Palusambla tänava koridor on ca 5,5 m laiune ja vastab standardi EVS 843:2016 „Linna tänavad“ lähtetasemele hea. Arvestades asjaolu, et tänavamaa teenindab maksimaalselt 6 üksikelamukrunti ning täiendavat liiklust Palusambla tänavale ei kavandata, on kavandatud tänavamaa piisav vajaliku teenindamiseks. Palusambla tänava koos sademevee küsimuste lahendamise vajadusega rajab linn, vastavad eelarvelised vahendid kavandatakse eelarvesse.</p> <p>3.3. Linnale ei ole vastuvõetav variant kus hooned ehitatakse välja kuid seda teenindav taristu (tehnovõrgud, tee jm) jääb ehitamata. Küll aga võimaldatakse vastavate kokkulepete korral hoonete ja taristu samaaegset ehitust.</p> <p>3.4. Jah, Männimetsa tänava äärde on kavandatud jalgtee.</p> <p>3.5. Tartu linn ei võta planeeringu elluviimisega kohustusi detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud Pos 2 tänavamaa ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringu eluviimise võimaluste peatükis on fikseeritud Tartu linna kohustus olemasolevate elamualade sademeveesüsteemide lahendamiseks ja olukorra</p>
--	---	--	--

			<p>parandamiseks, mistõttu on välja toodud, et Tartu linn ehitab omal kulul välja Kraavikalda valgala teenindava sademeveetorustiku lõigus Männimetsa tee 36 kinnistul paikneva kraavi Männimetsa tee poolne ots kuni Raeremmelga tn 11 kinnistul paiknev sademevee eesvoolu kraav. Nimetatud sademevee torustik on vajalik Männimetsa teest ülespoole jääva ala teenindamiseks.</p>
	4	<p>Muud küsimused</p> <p>1. Ihastes on avalikult müügis 52 elamukrunti, miks on vaja neid veel juurde planeerida? Mille alusel väidab linn jätkuvalt, et Ihastes on individuaalelamukruntide puudus?</p> <p>2. Mille alusel on muudetud algselt maa sihtotstarve rohealast elamumaaks? Kas ja kuidas inimesi kaasati otsusesse muuta roheala elamumaaks?</p> <p>3. Kas linn on kaalunud kogu metsamaa võõrandamist?</p>	<p>4.1. Tartu linna ja ka Ihaste elamurajooni kavandamine ja arendamine lähtub suuresti Tartu linna üldplaneeringust, mis loob eeldused uute elamuarenduste tarvis. Suurem arv sama teenuse pakkujaid mõjutab positiivselt teenuse kättesaadavust ja hinda.</p> <p>4.2. Tartu Linnavolikogu poolt 2005 kehtestatud üldplaneeringuga jaotati ala juhtfunktsioonide järgi elamumaaks ja looduslikuks haljasala maaks arvestusega, et looduslikuks haljasalaks jääv maa omaks väärtuslikumat puhkepotstarbelist kasutamise võimalust. Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve samuti umbes 40% ulatuses väikeelamu maa-ala ja umbes 60% ulatuses roheala. Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Mõlemas protsessis toimus kaasamine vastavalt seadusandlusele ajalehe teavituste, arutelude ja väljapanekute kaudu.</p> <p>4.3. Kogu eraomandis oleva maa võõrandamine moodustaks põhjendamatult suure kuluartikli eelarve osas ning ei ole avaliku raha kasutamise otstarbekuse kaalutlustest lähtuvalt</p>

		<p>4. Tallinna linn peatas rahva vastuseisu tõttu Ülemiste järve äärse uusarenduse planeeringu. Miks Tartu linn ei lõpeta planeeringu menetlust, kui on nii suur avalik huvi?</p>	<p>mõistlik ega teiste eelarvelistest vahendist rahastatavate teenuste ja toetuste suhtes ka õiglane. Samas on linn puhke- ja rohealade teemat pidanud väga oluliseks ning planeeringu menetluse käigus on pikkade läbirääkimiste tulemusena omanikuga jõutud kokkuleppele, et planeeritavast alast 60% antakse tasuta üle linnale. Vastav kokkulepe on sõlmitud ja linn peab väga oluliseks asjaolu, et detailplaneeringu kehtestamise järgselt omandab linn metsa avalikuks kasutamiseks Ihaste elanike tarbeks.</p> <p>4.4. Planeeringu koostamise korraldaja võib otsustada detailplaneeringu koostamise lõpetamise, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas, kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest või kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks või detailplaneeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus. Antud juhul nimetatud asjaolud puuduvad ja planeeringu koostamist on jätkatud.</p> <p>Planeerimisseaduse järgi on detailplaneeringu koostamise aluseks kehtestatud üldplaneering. Tartu linna üldplaneering on koostatud terve linna territooriumi kohta, kujundades linna ruumilise arengu põhimõtted. Käesolev detailplaneering on kooskõlas linna ruumiliste arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Planeeritav avalikku kasutusse jääv maa-ala hõlmab ca 60% ja elamukrundid ca 40% olemasolevate kruntide pindalade summast. Sõlmitud on kokkulepe loodusliku maa tasuta üleandmise kohta, mis omakorda tagab maa avaliku kasutuse kõigile soovijatele.</p>
--	--	---	---

		<p>5. Kas inimeste ees on vabandatud, et nende isikuandmed olid avalikud?</p> <p>6. Miks ei ole avaliku väljapaneku ajal saadetud küsimustele ja vastuväidetele personaalselt vastatud? Koondseisukohavõtt ei vasta seadusele.</p>	<p>Haljastuslahendus arvestab ülelinnalist huvi, säilitatud on haljastatud ruum kogu magistraaltänava perimeetril, luues võimaluse puhkeala külastamiseks ja vaatlemiseks tänavalt. Hoonestuse ja haljastuse osakaalu kaalutlemisel on lähtutud sarnastest planeeringulahendustest, kus on proportsionaalselt säilitatud Ihastele omast keskkonda loovad rohealad elamualade sees. Linn peab oluliseks asjaolu, et detailplaneeringu lahenduse tulemusena omandab linn planeeringualal asuva metsa avalikuks kasutamiseks Ihaste elanike tarbeks.</p> <p>4.5. Jah, linnavalitsus on inimeste ees vabandanud. Kuigi see ei pisenä mingil määral eksimuse ulatust, märgib linnavalitsus veelkord, et toetusallkirjade lehtedele kantud isikuandmed ei olnud avalikustatud ega kättesaadavad avalikkusele, vaid üksnes töökorraldusest tulenevalt linnavalitsuse vastavatele töötajatele ja volikogu liikmetele. Linnavalitsus on oma praktikat sellest lähtuvalt ka muutnud.</p> <p>4.6. Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 18.03.2004. a otsusega nr 267. Kehtiv planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. a. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt menetletakse enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Planeerimisseaduse § 20 lõike 1 kohaselt on igal isikul õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid detailplaneeringu kohta ning lõike 2 kohaselt teatab detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud</p>
--	--	--	--

		<p>seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta. Eeltoodust tuleneb, et linnavalitsus planeeringu koostamise korraldajana põhjendab detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning tutvustab oma seisukohti antud arvamuste kohta.</p> <p>Kõigile detailplaneeringut puudutavatele ettepanekutele ja vastuväidetele on vastused antud linnavalitsuse seisukohtadega. Linn ei pea vajalikuks ega otstarbekaks kõikidele esitatud küsimustele detailset ja ühekaupa vastamist, kuna planeerimismenetluses on oluline põhjendatud seisukoha esitamine valitud planeeringulahenduse ja detailplaneeringut käsitlevate küsimuste kohta. Samasisulistele küsimustele ühekaupa vastamist ei nõua ka planeerimis- ega haldusmenetluse seadus ning see ei annaks uut teavet planeeringulahenduse kohta ega oleks mõistlik ega otstarbekas, arvestades sellega kaasnevat halduskoormust. Ka märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse § 5 lõike 7 kohaselt vastatakse üheaegselt mitmel viisil samale adressaadile esitatud samasisulisele märgukirjale või selgitustaotlusele üks kord. Linnavalitsus jääb oma varasemate seisukohtade juurde ega pea neid menetlusökonomikast lähtudes vajalikuks korrata. Oluline on eelkõige, et isikutele oleks pärast detailplaneeringu avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu selge, milline on lõplik planeeringu lahendus.</p> <p>4.7. Linnavalitsus lähtus avaliku arutelu korraldamise asukoha valikul asjaolust, et planeeringu vastu on olnud suur avalik huvi ning see tingis ka vajaduse leida sobivaimad ruumid, kuid, mis samas asuks planeeringualast puudutatud</p>
		<p>7. Miks arutelu ei toimu lhastes ja toimub töö ajal?</p>

		<p>8. Miks ei pandud planeeringut avalikustamiseks välja lhastes nagu nõuab seadus?</p>	<p>isikutele võimalikult lähedal. Avalik arutelu toimus algusega kell 16.00 kuni 18.00, kellaaja määramisel on linnavalitsuse hinnangul arvesse võetud kõigi erinevate osapoolte vajadusi ning et see võimaldaks eelkõige planeeringuala elanikel arutelul osaleda kõige lihtsamal ja tavapärasel elukorraldust vähemhäirival viisil.</p> <p>4.8. Kehtiva planeerimisseaduse kohaselt korraldatakse detailplaneeringu väljapanek vähemalt linna või linnaosa keskses. Varasem planeerimisseaduse regulatsioon nägi tõepoolest ette detailplaneeringu avaliku väljapaneku vähemalt linna ja linnaosa keskses. Samas tuleb aga detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagada linnavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile linnavalitsuse käsutuses olevatele detailplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile. Avaliku väljapaneku mõte seisneb selles, et kõik asjast huvitatud isikud saaksid neid huvitavate materjalidega ka ilma interneti vahendusega tutvuda ning vajadusel esitada täiendavaid küsimusi linnavalitsuse vastavatele töötajatele. Eeltoodust lähtuvalt on linnavalitsus pidanud kõige kättesaadavamaks detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohaks linnavalitsuse infokeskust, kuhu on juurdepääs kõigile linnakodanikele kõige kättesaadavam ja lihtsamal viisil korraldatav.</p> <p>Kuigi sellist kohustust planeerimisseadus planeeringu koostamise korraldajale otseselt ei pane, avaldatakse kõik Tartu linna planeeringud avaliku väljapaneku aja jooksul ka Tartu linna kodulehel ning arvestades tänapäevaseid suundumusi info – ja kommunikatsioonitehnoloogiliste vahendite kaudu info hankimiseks, peab linnavalitsus planeeringu avaliku väljapaneku kohana linna kodulehte</p>
--	--	---	---

			väga oluliseks ning linnavalitsus on veendunud, et seda võimalust planeeringulahendustega tutvumiseks kasutab märkimisväärselt suur hulk huvitatuid isikuid. Kuna planeeringu avaliku väljapaneku eesmärk on tagada avalikkuse võimalikult ulatuslik osavõtt planeeringu ettevalmistamisest, siis leiab linnavalitsus, et see eesmärk on antud juhul parimal võimalikul viisil ka saavutatud.
--	--	--	---