

Lisa 1
Tartu Linnavalitsuse 02.10.2018 korralduse nr 1041 lisa

| Ettepaneku /vastuväite tegija ja kuupäev | Jrk nr | Ettepanekud ja vastuväited | Tartu Linnavalitsuse seisukohad on esitatud tabeli koondina |
|---|-------------------|--|--|
| Ihaste Selts MTÜ, 22.07.2018 | | <p>Ihaste seltsi poole pöördusid mitmed Ihaste elanikud ning esitasid arutelupunktid Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringuga seoses (lisa 1). Seoses elanike küsimustega palub Ihaste Selts vastata alljärgnevatele teemadele:</p> <p>a. 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. Soovime, et avalikustataks nimetatud kaitse alla võtmise menetluse dokumendid ja saada informatsiooni selle menetluse lõpptulemuse osas.</p> <p>b. Detailplaneeringus pole piisavalt viiteid keskkonnamõtjude hindamise kohta. Palume saata Seltsile keskkonnamõtjude hinnang või selle koostamisest loobumise põhjendused.</p> <p>c. Palume täpsustada detailplaneeringus sademevee ärajuhtimise süsteemi skeemi planeeringu maa-alal ning asjaolusid kuidas see mõjutab ümbritsevat keskkonda.</p> <p>d. Palume täpsustada, kas keskkonnamõtjude hindamisel on arvestatud Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntidel paikneva metsa (säilitamisel või raiumisel) mürasummutavat funktsiooni (Idaringtee transpordimüra levik Vana-Ihaste elamurajooni).</p> <p>e. Kontrollida detailplaneeringus olemasolevate Vana-Ihaste elanike juurdepääsuvõimalusi alles jäävasse metsa. Esialgsel vaatlusel puuduvad Vana-Ihaste elanikele ühendused metsaga rajatavate elamute vahel.</p> <p>f. Selgitada detailplaneerinus näidatud teede paiknemise valikut ehk miks on teedevõrk rajatud nii nagu detailplaneeringus on toodud. Kuidas on arvestatud rajatavate teede ja olemasoleva teedevõrgu ühilduvust?</p> <p>g. Kuidas on arvestatud liikluskoormuse kasvu Ihaste piirkonnas (nii auto- kui bussiliiklus)</p> | Vastatud kirjaga 09.08.2018 |

| | | | |
|-------------------------------|----|---|---|
| Eero Mikenberg, 30.07.2018 | 1. | <p>Avaldan arvamust Ihaste elurajooni majaomaniku ja rohelise linnakeskkonna toetajana.</p> <p>Saan aru linna vajadusest luua võimalusi uutele elanikele kodude rajamiseks Tartus. Kuid kas see peab toimuma nende väheste allesjäänud metsatukkade arvelt, mis lisavad Ihaste elurajoonile väärtust ning aitavad hoida elukeskkonda puhtana?</p> <p>Ei tahaks, et Ihaste muudetakse sarnaseks nn põlluarendustega, kus kõrghaljastust pole ja tõenäoliselt ei tulegi...</p> <p>Tartu linna territooriumil on ju hulganiselt krunte, kus ei pea majade ehitamiseks metsa maha võtma. Kas ei võiks need eelisjärjekorras täis ehitada?</p> <p>Samuti on Tartuga liitunud Tähtvere vald, kus arendamiseks maid küllaga.</p> <p>Eriti tekitab muret plaan, looduskaitsealused taimed "ümber asustada". Kas loodus on miski, millest peame linnas kiiremas korras vabanema, et jääksid vaid kivid ja plastik?</p> <p>Linnavalitsus oli üksmeelselt tselluloositehase rajamise vastu Tartu külje alla, tuues põhjenduseks looduse kaitsmise vajaduse. Sama joont võiks jätkata ka Hipodroomi 4 detailplaneeringu suhtes.</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |
| Lenne Rähn-Kuusik, 30.07.2018 | 2. | <p>Soovin infot Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta. Lähtuvalt Tartu Linnavolikogu 29. juuni otsusest nr 76 on detailplaneering suunatud avalikule väljapanekule 24.07-14.08.2018, kuid avalikult ei ole välja kuulutatud avaliku arutelu toimumisaega ning -kohta. Leian, et seoses väga suure avaliku huviga detailplaneeringu suhtes on lubamatu, et on viivitatud avaliku arutelu toimumisaja ning -koha avalikult teatavaks tegemisega.</p> <p>Lisaks annan teada, et linnakodanikuna ma ei ole rahul praegu kehtiva korraga avalike väljapanekute läbiviimise osas. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Paraku ei täida kehtiv kord seda eesmärki, sest väljapanek seisneb dokumentide kättesaadavaks tegemises ainult füüsilisel kujul raekoja infokeskuses. Linnakodanikud ei saa mugavalt tutvuda dokumentidega läbi Interneti nagu oleks kohane e-riigile 21. sajandil. Palun linnal senine teavituskord läbi vaadata ja kaasajastada. Seaduslikud miinimumnõuded ei takista kindlasti linnal 21. sajandisse astumast ja kaasamast oma kodanikke tänapäevastel viisidel.</p> | Arutelu aja määramise aja osas 09.08.2018 kirjaga vastatud, muus osas vt seisukohad kokkuvõte |
| Margus Treumuth, 31.07.2018 | 3. | <p>Arvamus seoses Hipodroomi 4 ja Männimetsa 3A detailplaneeringuga.</p> <p>Kui soovisin Ihastes ühe ohtliku puu maha võtta, siis linnavalitsus ütles, et ei ole piisavalt ohtlik, las puu kasvab. Nüüd linnavalitsus ütleb, et täiesti OK on maha võtta ca 4 hektarit metsa Ihastes. Ihastes ei ole ujumisrandagi, koolist rääkimata. Aga mõistlik oleks alustuseks 4 hektarit metsa maha tõmmata, et saaks krunte juurde ja suureneks laste vedamine kesklinna koolidesse.</p> <p>Ihastesse kolimise AINUS põhjus oli mets. Ühtegi muud põhjust ei olnud, sest metsaga kaasneb üldjuhul</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|------------------------------|----|---|-------------------------|
| | | <p>hea õhk, vaikus ja rahu. Mets takistab tolmu ja müra. Vaatasin krunte igal pool mujal. Meeldis just Ihaste, sest ilusat männimetsa oli meeldivas koguses. Ütleksin, et päris keeruline on leida Tartu lähistel sellist kohta. Otsisin päris pikalt. Lisaks tasusin selle koha eest märkimisväärselt kõrgema summa, et just saada männimetsa lähedale.</p> <p>Sisuliselt minnakse Ihaste põhiväärtuse kallale. Ohustatud on iga järgnev metsatükk Ihastes.</p> <p>Ütlete, et natuke metsa jääb alles ka. Sama hästi võiks Emajõe kaane peale ehitada ja sinna peale majad teha ning väita, et jupike Emajõe jääb ju kusagil ikka näha ka ja kõik on kõige paremas korras. Aga võimalik, et teetegi.</p> | |
| Jan Willemson, 02.08.2018 | 4. | <p>Üleeilses Tartu Postimehes ilmus diskussioon Ihaste metsa kaitse aktivistide ja linnapea hr Klaasi vahel. Hr Klaasi vastulauses on paraku rida ebatäpsusi, millele omakorda vastamine enam Postimehe veergudele ei jõudnud, kuid millele tähelepanu juhtimine on väga oluline. Ma ei tea, kas see vastu- vastulause on juba linnavalitsusse jõudnud. Kui ei, siis kopeerin olulisemad punktid oma kirjas allapoole; kui on, siis topelt ei kärise. On oluline, et linnavalitsusse jõuab sõnum, et kohalikest elanikest pole metsa uuselamute rajamise vastu ainult mõned üksikud, vaid terve kogukond. See metsatükk on tõeline Ihaste pärl, kuhu ka linnavalitsus on täies koosseisus teretulnud kuuma ilma eest kaitset otsima. Asendada see kinnisvara äriprojektiga on väga lühinägelik ning suure hulga inimeste elukeskkonda hävitav. Ma loodan väga, et linnavalitsus ei taha sellist otsust oma hinge. Aga nüüd siis aktiivi koostatud vastulause hr linnapeale.</p> <p>Ei vasta tõele, et vastuväiteid uue Tartu Linna üldplaneeringu kohta ei esitatud: esitati, kuid neid ei võetud arvesse (http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/gpunid/GB8638C73EE37AD21C225800A002D83A0?OpenDocument).</p> <p>Ka on väär jutt tihedast koostööst. Hipodroomi 4 detailplaneeringu menetlemisel ei ole tehtud sisulist koostööd ei otseste naabrite ega asjast huvitatutega. Linnavalitsus ei ole leidnud võimalust ega ka huvi linnaosa elanike sisuliseks kaasamiseks. Teavitustöö on olnud väga nõrk, sest paljud internetti mittekasutavad Vana-Ihaste elanikud kuulsid alles allkirjakogujatelt, et sellist ehitamist planeeritakse. Vähesed arutelud on alati olnud ajastatud suvisele puhkuste perioodile, mis välistab juba eos aktiivse ja rohke kogukonna osavõtu. Klaas väidab veel, et Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistule oli elamuala kavandatud juba 2005. aastal, kuid Vana-Ihaste üldplaneering (http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/UP-01-008) on tunnistatud kehtetuks alles seoses "Tartu Linna üldplaneeringu 2030+" kehtestamisega, ehk 2016 aastal. Asjaolu, et korraga kehtis Tartu linna Üldplaneering ning Vana-Ihaste Üldplaneering on juba iseenesest piisavalt segane ning tavakodanikul on</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|--|----|---|--------------------------------|
| | | <p>väga raske kogu selles virr-varris orienteeruda. Klaas toob samuti välja, et linn on saavutanud kruntide omanikega kokkuleppe ning viimased “loovutavad” avalike huvide tarbeks üle poole endale kuuluvast maast. Tegelikult on märkimisväärne osa kõnealusest metsast Keskkonnaameti poolt määratud ehituseks kõlbmatuks alaks kaitsealuste taimede tõttu, sest seal asub mägi-piimputke püsielupaik. Jutt loodushoiuväärtuslikest aladest, mis jäävad avalikku kasutusse on sisult õõnes, kuna elamuehituse tõttu kogu roheala pindala väheneb pea poole võrra ning alles jääv osa saab paratamatult suurema kasutusköormuse, mis omakorda avaldab suure tõenäosusega negatiivset mõju kaitsealustele liikidele. Kahjustatud saavad ka liigid, mille kohta ei ole tehtud inventuure, nagu näiteks NATURA 2000 läbilennu linnud, haruldased kiletiivalised, kahepaiksed jne. Ka on 2004. aastast, mil keskkonnamõju hindamine teostati, möödunud tervelt 14 aastat. Viimane ja ainuke botaaniline inventuur seoses detailplaneeringuga on samuti tehtud aastal 2007 ning tänaseks tunnistab ka Keskkonnaamet, et see on ilmselgelt liiga ammu teostatud. Ihastesse planeeritud koolimaa Pallase ja Näsiniine tänava vahelisel alal, millele härra linnapea viitab, asub eramaal, mille omanikul puudub igasugune huvi kooli jaoks maad eraldada. Ihaste elanikele lohutuseks pakutud Taga-Annelinnas ja Tartu tammiku tagusel alal asuvad krundid ei jää paraku üldse Ihaste linnaossa! Kokkuvõttes on selline sisutühi ja ilmselgelt kiirustades koostatud vastus Ihaste inimestele kurvastav. Jääb mulje, et härra linnapea ei mõista meie pöördumise põhjuseid, mis arvestades linnakodanike kesist kaasamist linna planeerimisse, on muidugi arusaadav.</p> | |
| Kristine Kõps, 06.08.2018 | 5. | <p>Soovin uurida, kui tõenäoline on, et antud detailplaneering aktsepteeritakse? Olen piirkonna elanik ning minu isiklik huvi on, et seda ei juhtu, kuna elame täpselt männiku vastas ning meie kinnisvara väärtus ning kogu ümbruskonna miljöo muutub sellega oluliselt. Kui selline info oleks meieni jõudnud varem, siis oleks me sel ajal teinud teise otsuse. Postimehe arvamusoos tunduvad ka linnapea vastused olema kodanike murele liiga üldsõnalised ja on selline tunne, justkui asi on otsustatud.</p> | Vastatud 10.08.2018 kirjaga |
| Ingrid Sakh, Martin Metspalu, 07.08.2018 | 6. | <p>Tartu Linnavalikogu on 28.06.2018 otsusega nr 76 vastu võtnud ja avalikule väljapanekule suunanud Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu. Planeeringuala naaberkinnistu omanikena tunneme muret alljärgnevate teemade pärast:</p> <p>1. Tartu linnalist keskkonda ja eriti Ihaste aedlinna väärtustava roheala oluline vähenemine. Linn on oma erinevates strateegilistes arengudokumentides rõhutanud rohealade säilitamise vajadust, nt:</p> <p>□ Tartu linna arengukava 2018-2025: Mõnusa elukeskkonna loomiseks on oluline sidusa puhkealade ja rohevõrgustiku edasiarendamine (lk 10); ühtse rohe- ja puhkealade võrgustiku väljaarendamine ja looduskeskkonna jätkusuutlikkuse tagamine (lk 22).</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|--|--|
| | <p><input type="checkbox"/> Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas on meetmena ette nähtud vaiksete alade laiendamine ja kaitse, haljastuse osakaalu suurendamine.</p> <p><input type="checkbox"/> Tartu arengustrateegias 2030 on linn esitanud väljakutsena (lk 5, p 2.3) Tartu linnaruumi aruka kasutuse ja linnapiirkonna põhise planeerimise, mille raames on seatud ülesandeks koos naaberomavalitsustega tuleb välja arendada ühised infrastruktuurid, tagada rohealade säilitamine, jätkata Emajõe kallastade avamist ja haljasmaade kujundamist vaba aja veetmise paikadeks - parkideks või parkmetsadeks (lk 6).</p> <p>Metsaala osaline täisehitamine on küll ette nähtud Tartu linna üldplaneeringus, kuid kehtestatud üldplaneering ei tekita õiguspärasest ootusest planeeringuga määratud tingimuste osas (riigikohtu lahend nr 3-3-1-12-07). Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tn 3A kinnistud on katastriandmete järgi 100% üldmaa sihtotstarbega. Arusaamatu on, miks pakutakse maaomanikele või kinnistu arendajatele linlaste jätkusuutliku elukeskkonna arvelt võimalust tegeleda kinnisvaraarendusega. Oleme seisukohal, et planeeringulahendus ei ole põhjendatud ja kaalutusprotsess on seni olnud puudulik, sest vajalikuks ei ole peetud ka keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.</p> <p>Palume selgitust, miks on linn otsustanud hoolimata linnajuhtimise strateegilistes alusdokumentides deklareeritust vähendada oluliselt lühaste keskmes paiknevat roheala?</p> <p>2. Kliimamuutustega kohanemise meetmetega mitteametamine.</p> <p>Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030 toob välja järgmised asjaolud:</p> <p><input type="checkbox"/> Nii otseselt kui kaudselt on kliimamuutustest mõjutatud eelkõige just suuremad linnad Tallinn, Tartu ja Pärnu, kuhu on koondunud suurem osa rahvastikust, majandustegevusest, varast, kapitalist ja kultuuriväärtustest. Tehnogeneenne ja suure asustustiheduse ning keeruliste linnakorralduslike seostega linnakeskkond ei suuda mõjusid piisavalt kiiresti puhverdada – uued rajatised sageli hoopis võimendavad riske (lk 13).</p> <p><input type="checkbox"/> Haigestumise ja suremuse vältimiseks tuleb linnades soojussaare efekti mõjusid leevendada asuda juba praegu, piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuse akumulierumist ning rakendades linnakeskkonnas jahutavaid mikrokliimaatilisi meetmeid, säilitades ja laiendades rohealasid, haljastust ja veekogusid (lk 13). Eestis on teadaolevalt kliimamuutuste üheks olulisemaks tagajärjeks sagenevad tormid ja äärmuslikud ilmastikuolud, sh sademed. Haljasalad looduslike pindadena mängivad üliolulist rolli tulvavetega toimetulemisel. Palume selgitust, kuidas haljasala vähendamine 40% ulatuses aitab kaasa kliimamuutustega kohanemisele?</p> <p>Detailplaneeringu lahenduse järgi Kraavikalda kruntidel asuvat kraavi K-2 ei likvideerita, kraav jääb</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|---------------------------------|----|--|-------------------------|
| | | <p>teenindama Kraavikalda tn elamukrunte. Kraavikalda valgala sademeveed juhatakse läbi Raeremmelga 5 olemasoleva Emajõkke suubuva eesvoolukraavi, mis on käesoleval hetkel 100m ulatuses pandud Di800 torusse. Palmpro OÜ poolt 20.02.2018 koostatud töö nr 165 "Sademevee vooluhulkade arvutus Vana-Ihastes Kraavikalda tänava kraavi valgala" kohaselt on Raeremmelga tn 5 kinnistul paiknev sademevee eesvoolu kraav ja eesvoolutorustik Di800 antud valgala piisav. Samas märgitakse seletuskirjas: Torustike ja kraavide rajamiseks tuleb koostada detailne tööprojekt koos valgala vooluhulkade arvutusega ja torustiku ning kraavide dimensioonimisega. Kraavikalda 14 kinnistu omanikena teame, et pinnasevesi on piirkonnas väga kõrge, mistõttu on vajalik ehitustegevusel pinnase tõstmine. See omakorda võib kaasa tuua sademeveest tuleneva üleujutuse kõrvalkruntidel. Seletuskiri küll sätestab, et sademevee juhtimine kõrvalkruntidele on keelatud, kuid samas delegeerib kogu vertikaalplaneerimise projekti faasi. Kõrvalkrundi omanikena puudub meil kindlus, et meie pinnase niiskusolud ei muutu, peame vajalikuks vertikaalplaneerimise läbiviimist detailsemalt juba detailplaneeringu faasis.</p> <p>3. Linnavõimu usaldusväärsus Ihaste varasemate arenduste näitel</p> <p>Ihaste ratsabaasi kinnistutele on hoolimata lubadustest järjest kerkinud elamud. Näiteks 2005. a kehtestatud Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 2 kruntide detailplaneeringuga on lubatud lisaks paatide sildumiskohale ka kohaliku tähtsusega supluskohta rajamine. Volikogu otsusega kehtestatud lubadusest hoolimata ei ole üldkasutatavaid funktsioone välja arendatud.</p> <p>Lisaks ülalkirjeldatud muredele esitame alljärgnevad konkreetsed ettepanekud:</p> <p>4. Peame põhjendamatuks planeeringuala lõunaosa kruntide ehitusjoone paiknemist tänavamaast 7 m kaugusel. Selline lahendus ei võimalda tekkida privaatsetel tagaaedadel ja ei sobi ka lähipiirkonna hoonestustruktüüri. Samuti on selline ehitusala paigutus liialt Kraavikalda tänava hoonetel "seljas". Teeme ettepaneku nihutada ehitusjoon tänavamaa piirist 3-5 m kaugusele.</p> <p>5. Detailplaneeringu lahendus näeb ette kruntidel väga väikeses ulatuses säilitatava kõrghaljastuse. Samas on ka meie krundi vastu kavandataval krundil pos 29 mitmed elujõulised puud. Kliimamuutuste valguses ja ka elamisväärse elukeskkonna, sh kõrge välisõhu kvaliteedi säilitamiseks, peame vajalikuks kohustusliku kõrghaljastuse osatähtsuse määramist kõikidel kruntidel. Detailplaneeringu juures olev illustreeriv joonis näitab veenvalt, et ilma haljastuseta ei oma kavandatu aedlinna ilmet.</p> <p>Palume selgitusi kõikide ülaltoodud nummerdatud teemade osas enne detailplaneeringu avalikku arutelu.</p> | |
| Kalev Lepp, Fjodor Javorski, | 7. | <p>Seoses Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu menetlemisega tunneme suurt muret Palusambla 3 ja 7 kruntidele juurdepääsute osas. Tulenevalt Vana-Ihaste I ehitusjärjekorra I etapi detailplaneeringust on nimetatud kruntidele ligipääs määratud Männimetsa tee T1 transpordimaalt ja sellest lähtuvalt on neile kruntidele elamud ehitatud. Nimetatud transpordimaa on senini välja ehitamata.</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|-------------------------------|----|--|----------------------------|
| 09.08.2018 | | <p>Oleme kinnistuomanikena olnud kannatlikud korraliku tee puudumise koha pealt, sest seniajani on olukorda leevendanud juba 70ndatest aastatest kasutuses olnud osaliselt Hipodroomi 4 üldkasutataval kinnistul kulgev rada.</p> <p>Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et tekkivate elamukruntide kasutuselevõtuks ei ole vajalik Hipodroomi 4 krundi ja Palusambla tänava kruntide vahelise teelõigu väljaehitamine. Tekkivatele kruntidele tõesti seda teed pole vaja, kuid nimetatud detailplaneeringu kehtestamise korral ja ehitustegevuse alates kaotavad olemasolevad Palusambla 3 ja 7 elanikud oma majale sootuks ettenähtud korras autodega ligipääsu.</p> <p>Nõuame Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringusse märget või muud kajastust, mis tagab tänapäevase ja elementaarse ligipääsu nimetatud Palusambla tn kinnistuteni antud detailplaneeringu realiseerumise korral. <u>Juurdepääsutee peab olema ehitatud hiljemalt detailplaneeringuga loodavatele kruntidele Pos 14 ja 15 ehitusloa väljastamise hetkeks.</u></p> <p>Juhime siinkohal tähelepanu ka asjaolule, et eelpoolnimetatud transpordimaa lõik on käesoleva detailplaneeringu järgi planeeritud ca 5,8 m laiuseks koos mõlemapoolse murualaga ja ilma kõnniteeta. See on äärmiselt kitsas ja ei vasta kuidagi tänapäevastele vajadustele. Palusambla 3 ja 5 elamute paiknemisega väga lähedal (4,7m) tänavajoonele sunnib meil omi sõidukeid parkima planeeritavale transpordimaale. Suurte autode (jäätmeevok, päästeteenistus, kiirabi, küttepudeveokid jms) ligipääs kruntideni on uue detailplaneeringu kehtima hakkamisel takistatud.</p> <p>Palume detailplaneeringu menetlemisel planeerida Hipodroomi 4 kinnistu Palusambla tn poolne serv säärasel mõistlikul, kaasaegsel ja perspektiivikal viisil, et olemasolevatele kinnistutele oleks ka edaspidi rahuldav ligipääs. Seda saab teha näiteks jättes metsaservale mõningase haljasala vööndi. Vastasel juhul oleme varsti jälle olukorras, kus saame vaid käsi laiutada ja öelda, et toona on niimoodi pahasti planeeritud ja nüüd pole enam midagi teha.</p> | |
| Küllike Pihkva, 10.08.2018 | 8. | <p>Hipodroomi männiku praegusel kujul olemise kaitseks</p> <p>Omakeskis kutsume me, kohalikud, seda metsa lihtsalt Ihaste metsaks, nii on harjumuspärasem ja ka suupärasem vaatamata asjaolule, et meil Ihastes on ka teisi metsi. Veel on. Ja näib et need on puude poolest isegi liigirikkamad. AGA, puhkealana need võrdsed pole, kaugeltki mitte. Need teised metsatukad on olemuselt pigem läbimatud padrikud, reeglina nn puugivõsa ja suhteliselt läbimatu padrik. Tean, sest olen seal koeraga koos ringi jalutada üritanud. Kui paar aastat tagasi Ihaste heakorratalgutel osaledes ühele linnaametlikule neid ebaturvalisi võsastunud metsaaluseid kirjeldasin ja tegin ettepaneku ka neid talgute korras korrastada, sain vastuseks, et seal elavad linnud. Olgu, kui nii siis muidugi. Inimolendile sobib ikkagi paremini see "meie" metsatukk, Ihaste männik. Neil kes soovivad</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>need metsad nüüd võrdluseks läbi käia, tasuks alustada kahe Ihaste vahelistest metsadest ja Vana-Ihastes asuva Hipodroomi männiku viimaseks jätta - siis jääb eredamalt meelde pigem parem elamus.</p> <p>Vana-Ihaste kui keskmiselt kõrgema miljööväärtusega piirkond. Linn on seda ju ka ise nii nimetanud? Siiani tõsi. Ja tõepoolest, just Hipodroomi männiku metsatuka suhteline eraldatus loobki seal olijatele hea enesetunde. Suhteline seepärast, et tegelikult asub see igast küljest majadega ääristatud tänavate vahel. Aktiivses kasutuses nii kui hea koht omaette olemiseks, kellegagi koos jalutamiseks ja oma asjade arutamiseks või kasvõi hulgakesi koos olemiseks - piisavalt omaette ja samas väga TURVALINE koht. Koht, kus on hea nii taimedel, seentel (seal leiduvate ringikujuliselt kasvavate mustjate pilvikute (?) iga-aastane massiline esinemine on ikka päris unikaalne vaatepilt! ... kuigi jah, tänavusel põua-aastal seda võib-olla ei tule), puudel, putukatel, lindudel ja inimestel kui nende neljajalgsetel sõpradel. Peale jalutajate, päevitajate, jooksjate, ratsanike, ratturite, maasikakorjajate, seeneliste ja koerajalutajate kohtab seal ju vahel ikka ka metskitsi ja ilmselt ajavad seal oma asju ka jäned ja rebane, keda lähedal asuvatel tänavatel näinud olen... ja muuseas on Kraavikalda poolses otsas oleval tiigist ka sookured läbi põiganud. Ühel varahommikul esimesele bussile kiirustades sain neid läbi uduline silmates ja kuuldes üsna unikaalse elamuse osaliseks.</p> <p>Talvised suusatajad jms tegelased ei tulnudki korrapealt meelde - ilmselt tundub sedalaadne tegevus praeguse kuumalaine ajal sama ebareaalne ulme kui plaanitav arendus.</p> <p>Tundub tõesti suhteliselt kujuteldamatu, et kõik ülalnimetatud tegelased ja tegevused uusarenduse järel majade vahele või ette jäetud puudesalus senisel kujul jätkuda saavad... Milline inimene (või ka loom) tahaks vahetult teise aia taga asjatada; ja samas kes vaataks hea pilguga enda aia taga toimuvale lakkamatult sebumisele? Piiratud alal tundub liikumine paratamatult olevat palju intensiivsem kui see hajutatud pinnal on... Nii et kuidas siis selle paljukiidetud ja kindlasti kallihinnalise miljööväärtusega lood hakkavad olema? Ega igale asjale ei saagi hinda omistada, mõnda asja või emotsiooni ei saagi rahalises väärtuses väljendada, on olemas sootuks hindamatuid väärtusi ja kogemusi. Kui need kaovad, siis seda kaotust korvata ei saa. Ega asendada. Tõesti ei saa. Uusarenduse alal aeda või aia taha kasvama jäetud mänd on kindlasti ka tore vaatepilt, aga.... mnjah. Kurbi.</p> <p>Olen mõnele oma mujalt pärit sõbrale ja ka vähem tuttavale praegusest asjade seisust teada andnud, ja saanud reeglina vastu siira ehmatusega tulnud reageeringu "Kas nii tõesti saab teha?". Kusjuures mõni on sealt vaid mööda sõitnud ja isegi mitte (veel??!) seespoole jalutanud... Vaat ise seal seespoole jalutanuna tahaksin ma arendajatel küsida, millal nemad viimati on kuumal suvepäeval vaikust ja vaigulõhna nautinud, erinevatel aastaaegadel nt päikeseloojangu ajal metsas viibinud ja puutüvede vahel punase-kuldsekirjut leegitsevad värvid-varjude mängu jälginud? Hipodroomi männikus saab seda</p> | |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>muuseas teha ilma spetsiaalselt kusagile kaugemale sõitmata, kohapeal... praegu veel.</p> <p>Linnaliinibuss tooks ka kaugemalt tulijad kohale, kes tulla teaksid või tahaksid... aga kindlasti ei taha keegi tulla tee ja eramajas vahelisele krõbekuivale tolmuseks tallatud teerajale edasi-tagasi patseerima. Tundub ju jabur mõte??? (Teemalaiendus: iseasi on muidugi, mis plaanid linnal edaspidi bussiliinidega üldse on...??? Praegu näiteks on busside intervallid päris suured, üks buss (nr 14) lõpetab sõitmise kaugeltki liiga vara ja liikuma jääb ainult teine kolmveerandtunnise vahega kas ühes või teises Ihaste otsas elavale inimesele liigpikaks jääval marsruudil vaid ühes suunas sõitev nn „tunne oma kodukanti“ liin. Nädalavahetustel algab bussiliiklus alles enne üheksat... miks? Olema ju linnaosa, mitte linnalähedane asula. Ja mõnikord tahaks ka teatrist või kinost või mujalt peale ühtteist hilisõhtul bussiga koju saada. Siiani pole ööbussi siiakanti sõitma panemist keegi vajalikuks pidanud... kahjuks. Vaat ei taha enam mõttekäiku edasi arendada, tuju hakkab vägisi käest minema vaatamata praegusele imeilusale suveilmale... Kahju. Ja ega see bussiliiklus polegi preagu põhiline teema vaid pigem seotud teema.).</p> <p>Aastaid tagasi oli ka Ihaste metsa vastas jõe pool kõigile sinna tee leidnud tegelastele avatud ala, kus võis kohata nii inimesi kui hobuseid, kus lapsed ratastega künklikul maastikul krossi sõitsid ja vanapaar oma kitsi karjatas (muuseas mahtus lehmgi „pildile“!), kuhu mahtusid toimuma nii koertenäitused kui ka Tartu linna poolt korraldatud jaanituli ja mis kõik veel... peale uusarendamist ja ala täishoonestamist on praeguseks sellest kõigest jäänud ainult mälestus. Võib-olla tõesti loodeti parimat, taheti „metsik“ (nn väheväärtuslik või kuidas seda iganes nimetada tahetakse) koht „korda“ teha, sellele väärtust juurde anda või umbes nii... Praegugi saab seal muidugi soovi korral igaüks valgustatud asfalttänavatel soovi korral ringi jalutada, aga teate mis? See koht ei kutsu enam igaüht sinna minema, vähemalt mitte omaette olemise soovil või lõõgastumise eesmärgil. Kahju et nii läks. Kuigi jah, seal olevat olnud juba väga-väga ammusel ajal ka üks esimesi asustatud kohti, nii et selles mõttes taastati jah kaasaegsel moel seal kunagi olnu ja anti maalapile ta esialgne funktsioon tagasi, aga... mnjah. Kibekiiresti sealt ju midagi välja kaevati ja kindlasti ka saadud teave teadmiseks võeti ja parimal moel talletati aga soovi korral uusi arheoloogilisi väljakaevamisi vististi enam edaspidi kellegi aias pole võimalik teha?</p> <p>PS! Muuseas olen oma suhteliselt lähedal olevast aiast maapõuest leidnud 17. sajandist pärineva nn laadasõrmuse, mille TÜ ajaloomuuseumile annetasin. Nii et tundub, et vanal ajal oli siinkandis võib-olla vaat et vilkamgi seltsielu kui praegu. Hetkel on Vana-Ihastes meie ainuke avalikus kasutuses olev rajatis kahe Ihaste vahele hiljaaegu ehitatud toidupood ja kusagil kaugemal olevat ka üks spordiväljak. Miks mitte jätta antud metsatukk alles kui ilus looduskaunis parajalt suur koht kus soovi korral mahuksid kõik lähedasti koos käima ja toimetama? Ning Ihaste männiku teepoolses servas olev väike riba vaarikavõserikku näib üsna hästi toimivat kui naturaalne liiklustolmu- ja mürafilter, see pole üldse nii</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|------------------------------|-----|---|----------------------------|
| | | <p>hirmus võsavöönd kui nüüd meedia poolt kajastatuna kuulda on olnud.</p> <p>Lõpetuseks veelkord peateemaks olevast metsast: seda, et inimesed Hipodroomi männikut tõepoolest hindavad ja omaks peavad peaks näitama ka asjaolu, et seal Ei OLE reeglina ÜLDSE prügi maas. Kui mõni taskust välja lipsanud kommipaber maas vedelebki, siis saab see esimese nägija poolt üles korjatud. Ilma mingite heakorda pidada paluvate siltideta, muide, vaid instiktiivse austuse märgi väljendusena koha vastu, kus on hea olla. Hea olla kõigil, aga eelkõige seal praegu elavatel pisikestel ja suurtel, nii taime-, looma- kui ka linnurahval.</p> <p>Äkki ikka teeks nii, et jääkski nii?</p> <p>Vana-Ihaste elanik K.P 10.08.2018 (täisnimi vajadusel leitav e-kirjast. Nime ma teadlikult ei varja vaid arvan, et see ei ole siinkohal eriti oluline kuna see ei ole mitte niivõrd üksikisiku arvamus vaid ka pereliikmed ja naabrid ning teisedki petitsioonile allkirja andnud inimesed arvavad ja tunnevad samamoodi).</p> | |
| Kristine Kõps, 11.08.2018 | 9. | <p>Hipodroomi arenduses on hetkel ju 52 vaba krunti, seega ei tohiks eluruumi puudust siinkandis olla (et seda metsa arvelt saada).</p> <p>Mina ise elan Kuljuse 13. Kui siia poole ei kavandata metsa mahavõtmist, siis tegelikult kavandatakse majad peaks olema ju ikka pigem 1,5 kordsed, puitvoodri ja viilkatusega majad nende asemel mida kavandatakse. See on ka Vana Ihaste jaoks liiga suur ehitus maht.</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |
| Helve Hinno, 12.08.2018 | 10. | <p>Võtsin selle detailplaneeringu lehe ette, mis "Rohelised" mulle saatsid ja läksin kõnealusesse metsatukka asja uurima. Tutvusin teemaga lähemalt internetis ka.</p> <p>Pean ütlema, et see on väga hästi läbimõeldud-koostatud detailplaneering. Männimets jääb ju alles!</p> <p>Avastasin, et paljud naaberkruntide kinnistuomanikud on oma risu metsa-alla tassunud, autod on pargitud metsa-alla, puuriit on ka metsa-all. Tegin fotod ka kui keegi tahab näha. Aga nüüd on võimalus oma aia taha krunt osta, saab puu otsa ronida jne.</p> <p>Ehitusalas Kraavikalda tänava ääres ja Männimetsa tee ääres kasvavadki kased ja muud lehtpuud, nii et Männimetsa tee võib edasi oma ilusat nime kanda, neid mände seal küll nime pärast näha pole. Tegin jälle pilti kaa.</p> <p>Teavitamisega oli nii, nagu Indrek Ranniku lehes kirjutas. Teavitati küll! Arutasime asja tollal naabritega ka. Aga arutelul linnavalitsuses ei käinud sellepärast, et vaikimine on nõusolek.</p> <p>Mõni proua, kes seal lehes valetab, võiks endale selgeks teha misasi on ERAOMAND! Aga annan talle andeks, noor ja roheline veel!</p> <p>See on väga hea variant, et 60% männimetsa läheb linnale ja see mänguväljak – millisesse keskkonda see tuleb, lihtsalt suurepärase! Milline hulk lapsi sinna nüüd mängima läheb!</p> | Võetud teadmiseks |

| | | | |
|---------------------------|-----|--|-------------------------|
| | | <p>Aga Hipodroomi tänavaäärne männimets vajab hooldust, ka siia tuleb saega sisse minna. Kui see linnale läheb, siis linn saabki seda teha. Olen Alutaguse metsaäärest pärit ja asjaga kursis. Linnavurleks hakkasin hiljem. See metsatukk tuleb korda teha just selle detailplaneeringu järgi! Ja see ongi KORDATEGEMINE, mitte raumine – härra Peep Mardiste! Igaühel on muidugi oma arusaam asjast, minul on selline.</p> <p>Ja see ei ole Ihaste viimane metsatukk, mõni võiks oma koduvärvast ikka natuke kaugemale ka kõndida!</p> <p>Mina pooldan selle detailplaneeringu kinnitamist praegusel kujul.</p> | |
| Tiiu Zibo, 13.08.2018 | 11. | <p>Ihaste Hipodroomi 4, Tartu männimets on tõesti eriline kogu oma koosluses- seda nii taimede, puude kui lindude liigirikkuse, erilise ja liigirohkuse poolest. Olen olnud üks sagedastest külalistest Ihaste männimetsas ning on suur rõõm tõdeda- et Ihaste on oma arengus elanike / kogukonna tervema ning tervislikuma eluviisi poole pöördudes teinud väga palju edusamme.</p> <p>Imeline on Ihaste matkarada, mänguväljak. See kõik aitab viia enam harmooniasse ning tasakaalu loodust ning inimest - ning ühtlasi näitab teed tasakaalukama ning säästvama arengu ning eluviisi suunas.</p> <p>Mõni aeg tagasi tegin ettepaneku Ihaste Seltsile - et kui - siis Hipodroomi 4, Tartu männimetsa äärealale on sobilik ehk ainul paar eramut ja/ nt hoone- Rahvuslike -Etniliste Traditsioonide Taasloomise Keskus. Energiasäästlik ja jätkusuutlik näidisprojekt hoone - Heade Mõtete Linna heaolukeskus -mille tegevuse üheks visiooniks/missiooniks on terve ning terviklik inimene ja kogukond.</p> <p>Ihaste kogukond on juba imetlusväärne - püüdes ühendada kõiki oma elanikke läbi ühisürituste - tugevdamaks kogukonna /elanike ühtsustunnet ning kindlasti kuulub ühtsustunde alla ka puhas loodus. Loodus on inimese jaoks väärtus. Kõik me oleme üks väike osa võimsast loodusest, mida tunnetame meeltega ja kogemustega ning on oluline kui Heade Mõtete Linna elanikena oskame seda hinnata ja väärtustada.</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |
| Triin Lepp, 13.08.2018 | 12. | <p>Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a metsaala kruntimisega kaoks Ihaste identiteet. On õõvastav, kui seesugune otsus peaks sündima. See, et maaomanikud soovivad metsa muuta elamumaaks, ei ole argument, et linn niisugusele soovile vastu peab tulema. Terve linnaosa identiteedi kaotamine paari isiku ärihuvi tõttu oleks äärmiselt vägivald ja ülbus. Linn seisku oma kodanike ja nende heaolu eest.</p> <p>Ei saa väita, et ainuõige lahendus on planeeringuliste kokkulepetega osaliselt metsa linna omandisse saamine. On teisigi võimalusi. Näiteks saab linn kindlameelselt nõuda roheala jäämist rohealaks ning sellega peavad arvestama igakordsed maaomanikud.</p> <p>Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistute sihtotstarve on 100 % üldkasutatav maa, nii see peab</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|--------------------------------|-----|--|-------------------------|
| | | <p>jäämagi. Tartu linna üldplaneering ei kohusta detailplaneeringuga nimetatud maa-alale elamumaad määrama. Üldplaneeringuid ei ole varemgi Ihaste piirkonnas kuigi pingsalt järgitud. Vana-Ihaste üldplaneeringuga, mis kehtestati 1999. aastal ja mis sündis kohalikega koostöös, nähti piirkonda ette väga erineva otstarbega maatükke. Detailplaneeringutega muudeti neist enamik elamumaaks, mis on tänaseks ka hoonestatud. Ihaste elanikud jäeti seeläbi ilma isegi lootusest, et millalgi tulevikus kokkulepitud ühiskondlikud rajatised ehitatakse. Nõnda kadus hulk rohe- ja puhkealasid ning mänguväljakuplatse. Täna on kaotanud kehtivuse ka mainitud hoolikalt koostatud Vana-Ihaste üldplaneering, mille realiseerimisega linn paraku 19 aastaga isegi ligilähedaselt toime ei tulnud. Ajaloolise ebaõigluse heastamiseks tuleb linnal nüüd käimasoleva detailplaneeringu menetlemine lõpetada ja mets rahule jätta.</p> <p>Eluruumi puudust Tartus ei ole. Ihastesse elama tulla soovijail on piisavalt võimalusi krundi või maja soetamiseks, pole mingisugust vajadust selle tarvis metsa langetada. Kõik soovijad on teretulnud.</p> <p>Kuna peateemaks oleval alal kasvavad ka kaitsealused taimed ning elavad kaitsealused linnud ja putukad, siis nende ellujäämiseks peab keskkond stabiilsena püsima. Narr on ehitada sellise ala vahetusse kontakti väga suuremahulised hooned, asfalttee ja muruväljad ning loota, et kaitstavate taimedega on ka edaspidi kõik hästi. Tegelikult on see aeglane teadlik mõrtsukatöö.</p> <p>Mina olen vastu elamumaa rajamisele Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistutele. Mets peab jääma üldkasutatavaks puhkemaaks. Omandiküsimus seesuguse otsuse tegemist ei takista. See, et aastaid tagasi ajaloolise ebaõigluse heastamiseks püüti kokku leppida maa proportsionaalne otstarvete jaotus, on mõneti mõistetav, kuna siis olid planeerimise üheks osapooleks maa õigusjärgsed omanikud. Nüüd on uus situatsioon, uued maaomanikud. Olukord on palju muutunud ja tollased ettepanekud, plaanid või kokkulepped ei ole enam kohased. Praegu tuleb kaaluda paari kinnisvaraarendaja ärihuvi ja tohutu hulga linnarahva valjuhäälse soovi vahel. Linnavalitsejatele, kes on määratud teenindama linlaste huve, ei ole see kuigi keeruline valik.</p> | |
| Kati-Riin Simisker, 13.08.2018 | 13. | <p>Nagu kirjutasin üldplaneeringu arutelu raames 2016 aastal (vastust tookord ei saanudki), olen endiselt seisukohal, et Ihaste männiku (Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistu) hävitamine detailplaneeringus ette nähtud mahus on lubamatu. Täna oleme teinud kõvasti tööd selgitamiseks välja kõnealuse männikuga seotud asjaolusid, uurinud kohalike arvamust nii petitsioon.ee keskkonna kaudu kui ka käinud läbi sadu ja sadu Ihaste majapidamisi ning minu mõtteid toetab üle 2200 inimese (paberil on ligi 700 Ihaste inimese allkirja). Tundub uskumatu, et linn kavatseb ignoreerida nii suure hulga inimeste arvamust. Mis kogukonna kaasamisest ja vabast ühiskonnast me räägime? Rahva vastuseis on sihtotstarbe muutmisel äärmiselt oluline ning sellega peab arvestama. See, et metsaala osaline</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>täisehitamine on ette nähtud Tartu linna üldplaneeringus ei tekita õiguspärast ootust planeeringuga määratud tingimuste osas. Tartus on rohkem kui küll olukordi, kus üldplaneeringus ettenähtud punkte ei täideta. Kõik on veel paberil ja kõike saab muuta. Kui vaadata katastriandmeid, on kõnealuse maa sihtotstarve 100% üldmaa nagu ta on olnud aegade algusest. Kinnistusraamat näitab, et õigusjärgseid omanikke kõnealusel maal samuti juba aastaid ei ole. Jääb arusaamatuks, miks pakub linn arendajale (erinevad kinnisvarafirmad ja nendega seotud isikud, ehitusega tegelev firma) võimalust tegeleda kinnisvaraarendusega ja seda tugevale kogukonna vastuseisule vaatamata?! Linna ja arendaja vaheline 40%-60% kokkulepe ei ole ammu enam ajakohane, kui vaatame maaala praeguseid omanikke.</p> <p>Lisaks, kogu keskkonda puudutav kaalutusprotsess on seni olnud puudulik, sest ei ole teostatud piisavaid keskkonnamõjude hindamisi (linnud, loomad, putukad). Botaaniline analüüs on samuti aegunud, mida tunnistab tänaseks ka Keskkonnaamet ise. Ala on liivane, mistõttu on vägagi tõenäoline, et piirkonna veerežiimid saavad häiritud ning esialgu säilitada planeeritud mets hävib lähiaastatel. Meiega on ühendust võtnud ning oleme ise otsinud kontakte erinevate Eestis kõrgelt hinnatud spetsialistidega (botaanik, entomoloog jne).</p> <p>Samuti tundub vägagi kallutatud kogu ehitustingimuste pool – kõnealustel kruntidel on Vana-Ihastele ebasobivalt suured ehitusalused pinnad, mis ei hõlma juurdeehitisi, samuti on lubatud liiga kõrged hooned ning korruste arv. Arvestades veerežiimi häirimist, peaksid majad olema kõik vaiadele ehitatud, samuti ei ole võimalik kasutada maakütet. Lisaks, Vana-Ihastesse ei sobi betoneeritud uushastelikud kuubikud. Jääb arusaamatuks, miks kõnealusel piirkonnal ei kehti suurele osale Vana-Ihastest kehtivad projekteerimistingimused? Samuti takistab Männimetsa tee ääre kinni ehitamine vaba liikumise nii loomadele kui inimestele (planeeritav väike riba ainukese niiske ala peale kogu metsas ei ole mingi lahendus).</p> <p>Mets peab jääma üldkasutatavaks puhkealamaaks. Kordan veel, jääb väga arusaamatuks, kuidas mitme tuhande inimese häälel on vähem oluline, kui 3-4 arendaja oma. Kui linn oleks lubanud muuta sihtotstarvet nendel mõnedel kruntidel ja õigusjärgsed omanikud oleksid saanud sinna oma mõned majad/kodud ehitada, ei oleks ükski inimene sellele vastu. Praegune detailplaneering näeb ette aga 28 krundi tekkimist, kuni 10m kõrguseid, soovi korral betoonist maju, mille ehitusalused pinnad on Vana-Ihaste arvestuses absurdsed. Kelle huvisid silmas pidades on määratud sellised tingimused? Tartu linna? Ihaste kogukonna? Arendaja?</p> <p>On vägagi tõenäoline, et kõnealune maa, koos oma haruldaste taimede ja putukatega, vajaks hoopis looduskaitselisi piiranguid. Selles suunas liigub Ihaste kogukond jõudsalt edasi. Õnneks oleme koduks ka Tartu Ülikoolile ning spetsialiste on võtta ning nende huvi olemasolevat säilitada on suur. On väga</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|---------------------------------|-----|---|--|
| | | <p>kahju, et selline algatus peab tulema tavalistelt inimestelt, kelle töökohad ei ole linnavalitsuses ega ka keskkonnaametis.</p> <p>Ühesõnaga, mida võidaks sellest massiivsest uusarendusest Ihaste linnaosa? Mis lisaväärtuse pakub see Vana-Ihaste inimestele? Miljööle? Loodusele? Samas võtab nii palju. Linnaplaneerimine peab käima käsikäes linna elanikega, mitte paari kolme arendaja taktikepi järgi.</p> <p>PS tühjad krundid laiutavad Hipodroomi arenduses, kohe täna on võimalik osta vähemalt 52 krunti, mis oma saatust jõeveerel ootavad, nii et jutt tõsisest krundipuudusest Tartus, on samuti jama.</p> <p>Kainet mõtlemist, kodulinn Tartu!</p> | |
| Ihaste Selts MTÜ, 13.08.2018 | 14. | <ul style="list-style-type: none"> - Ihaste Selts pole Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu vastu. - Oleme huvitatud mõlema osapoolle, petitsiooni algatajate ja arendajate, kokkuleppest detailplaneeringu täiustamise osas ning vajadusel aitame korraldada osapoolte kohtumist. - Toetame jätkuvalt Ihaste arengut aedlinnana, kus pole kohta mitmekordsetele kortermajadele ja tööstushoonetele. Antud detailplaneering pole vastuolus Ihaste elukeskkonna säilimisega. <p>Selgitus: Inimestena saame aru petitsiooni algatajatest, keegi meist ei soovi, et meie kodu lähedale rajatakse uus elamukvartal. Mitmed juhatuse liikmed (sh allakirjutanu) allkirjastasid eraisikutena petitsiooni. Kuid olles Ihaste tuleviku eest vastutavad ja kõigi Ihaste elanike esindajad, ei saa me väiklaselt pooldada vaid ühe osapoolle seisukohti ära kuulamata ka teiste Ihaste elanike arvamusi. Seda enam, et Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide ühe arendajatest esivanemad elasid nimetatud maa-alal ning ta soovib oma kodu rajada esivanemate krundile. Ka tema on täisväärtuslik Ihaste elanik. Detailplaneeringu põhjal jääb 60% metsast hoonestamata ning Selts taotleb linnalt kinnitust, et seda maa-ala linn tulevikus ei võõranda ning ei planeeri selle hoonestamist. Kusjuures detailplaneeringu esialgse kava kohaselt jääb alles just korrastatum männimets. Kindlasti tuleb detailplaneeringut põhjalikult arutada ning täiendada, kuid me ei saa olla vastu Ihaste arengule.</p> | <p>Võetud teadmiseks</p> <p>Lisaks vt seisukohad kokkuvõte</p> |
| Helgi Simisker, 13.08.2018 | 15. | <p>Olen pensionär Tartust ning kirjutan seoses Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a detailplaneeringuga. Nimelt olen kuulnud oma Ihastes elavatelt sugulastelt, et eelpool nimetatud männikusse planeeritakse 28 elamukrunti. Olen lugenud ajalehes ilmunud artikleid ning kuulsin ka Vikerraadio raadiosaadet ning sooviksin öelda, et tegemist on väga väärtusliku metsatukaga, kuhu minusugused pensionärid saavad kerge vaevaga kesklinnast ühistranspordiga sõita. Männikus on hea teha tervisekõndi, puhata niisama, samuti käin seal lastelastega, kuulame linde ning korjame marju ja seeni. Väärtuskasvatus missugune. Selline leid Tartus on tohutu väärtusega ja seda ei tohi hävitada. Asfalt ja suured majad ei sobi Ihaste männikusse. Samuti olen materjalidega tutvunud ja saan aru, et tegemist on ka looduskaitse poole pealt väga olulise ja haruldase kohaga. Mind ei rahulda linna vastus, et pool männikust jääb linnale.</p> | <p>Vt seisukohad kokkuvõte</p> |

| | | | |
|---------------------------|-----|--|----------------------------|
| | | <p>Igaüks saab aru, et mitu väikest metsatukka ei võrdu ühe suurega, samuti hakkavad siis kõik olema seal ühes metsatukas suure maantee ääres (Hipodroomi tn). Kauaks seda männikut siis veel jätkub? Pean ka ütlema, et Hipodroomi arenduses (männikust üle tee) määratud detailplaneeringu tingimuste järgimist ei suuda, ja juba ka ei ole suutnud, linn tagada. Ehitustegevuse tõttu on ületee hävinud mägi-piimputk (mis on tõendatud ja dokumenteeritud). Seega on võimatu, et kõnealuses männikus ehitustegevuse tagajärjel sama ei juhtu. Lisaks on niigi tõusvaks probleemiks pidev mürataseme tõus, metsa vähendamine suurendab ka müra liikumist, mis Ihaste sillalt ööpäevaringselt tuleb.</p> <p>Andsin ka allkirja männiku senisel kujul säilitamise eest. Loodan, et demokraatlikus riigis arvestatakse inimeste arvamusega. Ning et Tartu linn seisab oma lubaduste taga (roheline Tartu, kaasav Tartu, kogukonnakeskne Tartu). Avaldan arvamust, et kõike eelpool nimetatud arvesse võttes ei soovi ma Ihaste männikusse elamukruntide rajamist.</p> | |
| Triin Lepp, 13.08.2018 | 16. | <p>1. Millistel argumentidel põhineb otsus kruntida just 40% maast? Juhul kui on möödapääsmatu osaliselt praeguse üldkasutatava maa muutmine elumumaaks, oleks metsa suurt väärtust linnarahva jaoks silmas pidades kohane arutleda oluliselt väiksema osa elumumaa loomise üle.</p> <p>2. Alaliseks probleemiks planeeringu naaberpiirkonnas on jalakäijatele ohtlik liiklus. Bussile pääsemiseks peavad inimesed (sh väga väikesed lapsed) ületama suure liiklusega Hipodroomi tänava ülekäigurajata kohtades. Talvel ei ole suurte lumevallide tõttu pisikesed koolijütsid autojuhtidele nähtavad. Sellekohaseid märkusi on linnavalitsusele tehtud varemgi, kuid asjata. Uusarendus, praeguse joonise järgi, loob läbimõttlemata liiklusskeemiga ala ainult juurde ning seab veel suurema hulga inimeste elu ohtu. Planeerimisseadus sätestab, et tuleb luua kasutajasõbralik ja turvaline elukeskkond. Tahaksin planeeringu joonisel näha kõnniteede ja jalgradade sidusust ning ülekäiguradasid. Samuti märkeid nende rajatiste väljaehitamise kohta.</p> <p>3. Planeeringu kehtestamisega linna omandisse liikuv, rohe -ja puhkealaks jääv metsamaa peaks ka edaspidi olema kasutatav kõigile linlastele. Palun selgitada, kuidas, milliseid teid pidi, pääseb inimene ohutult ja mugavalt kas jala või mõne transpordivahendiga metsa? Planeerimisseadus ütleb, et planeering peab looma kasutajasõbraliku, kogukondlikke väärtusi kandva ja olemasolevaid väärtusi säilitava keskkonna.</p> <p>4. Ihaste rahvaarv kasvab, mis seab suuremad tingimused ka üldkasutatavale maale. On elementaarne, et kolmest mänguväljaku elemendist ei piisa Ihastes elavate ning ka teiste, Ihastes suve veetvate laste ja noorte teenindamiseks. Palun muuta minimaalne väljaehitatavate elementide arv mänguväljakul minimaalselt kuueks. Samuti palun selgitada, kuidas pääseb ohutult ja turvaliselt mänguväljakule? Mänguväljaku täpse asukoha, disaini, kasutatavate materjalide ja funktsionaalsuse suhtes palun nõu</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>pidada kohaliku kogukonnaga, et saavutada ühine kokkulepe.</p> <p>5. Muret tekitab kogu piirkonna kinnistute väärtuse langus ning eriti 25 piirinaaberkiinnistu märkimisväärne kinnisvara hinna langus metsaala vähendamise, müra suurenemise, vaadete kaotamise ja metsa muutmise tõttu pargiks. Vana-Ihaste on siiaaani nõutud ja atraktiivne elupaik eelkõige oma erilise lopsaka looduse ja kõrghaljastuse tõttu. Siin elavad ja siia tulla soovivad inimesed hindavad vahelduva reljeefiga päris metsa, liigirohket nõmme ja viljapuuaedasid märksa kõrgemalt kui linnalikku parki niidetud muru ja tänavalaternaga. Metsaalale kerkiv elurajoon ei tohi kahjustada olemasolevate kinnistute väärtust ja elanike eluviise, vaid peaks rikastama väljakujunenud elukeskkonda selle eripära arvestades.</p> <p>6. Nagu Vana-Ihastes mujalgi, näevad Palusambla tn metsapoolsete kruntide projekteerimistingimused ette vaid 1,5 kordseid maju, kusjuures on linnavalitsuselt saadud seesuguse kitsenduse selgituseks metsa lähedus, kõrvaltänavate majade vaated ja valguse ligipääs. Miks kõneallosale DP-ga lubatakse 1,5 kordsete majade kõrvale, otse metsa sisse ehitada 2-kordseid väga kõrgeid elamuid ja märkimisväärselt suurema ehitusaluse pinnaga? Palun põhjendada säärase projekteerimistingimuste erinevus. Oluliselt suuremate elamute kerkimine võtab naabritelt Ihastele kohase vaate ja varjutab päikesevalguse. Uusasum peab ideaalselt kohanduma olemasolevasse keskkonda.</p> <p>7. Tutvudes Raekoja infosaaits väljapanekul olevate planeeringu dokumentidega selgus, et linnaametnikud on käinud 2011. aastal metsakoosluse puhkeväärtust hindamas ja peale seda on arendajatele tehtud ettepanek elamuehituseks sobiliku ala asukoha suhtes. On hämmastav, miks pole puhkeväärtuse koha pealt küsitletud kohalikke, kes teavad kindlasti kõige paremini, mis osa metsast on väärtuslikum ning mis vähem. Seega otsus, milline osa metsast hakkab kuuluma linnale ja jääb puhkealaks, peab igal juhul sündima koostöös linnakodanikega, kes reaalselt seal metsas puhkavad. Eelkõige siis Vana-Ihaste elanikega. Olen veendunud, et dokumendis nimetatud ametnikud ei ole pädevad peale kolmetunnist metsa vaatlemist säärase olulist otsust langetama. Kuidas muidu on leitud, et Hipodroomi tn äärne metsaosa peaks jääma linnarahva jaoks alles, kuid massiivseima ehitustandri alla mineva Palusambla tänava poolse üliväärtusliku metsaosa võib vabalt täis ehitada? Koostöös kohalikega sünniks kindlasti kõiki osapooli paremini rahuldav lahendus.</p> <p>8. Pikki aastaid on krundi planeerimisel rikutud planeerimisseaduses toodud 2. peatüki planeerimispõhimõtteid, mis nõuavad koostööd ja kaasamist. Soovin juba käesoleva detailplaneeringu menetlemise käigus ja mõistagi edaspidi seadusest kinnipidamist ja tänapäevastele võimalustele vastavat kommunikatsiooni. Kohalikke ei rahulda teadmine, et linnavalitsus on saatnud 48 paberkirja ja 18 e-kirja piirkonna informeerimiseks. Kirja saajate hulgas on kinnistuomanikke, kes Ihastes hulk aastaid pole</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|----------------------------|-----|---|----------------------------|
| | | <p>käinud, kelle maja on kokku varisenud või kes spetsiifilist planeerimisalast teksti eesti keeles ei mõista. Tundub ka, et sihilikult on neist 66-st kirjast välja jäetud adressaat, kellele oma vastuväited ning ettepanekud detailplaneeringu osas esitada: puudub nii viide emailile kui postiaadressile. Asjast huvitatuid on aga oluliselt rohkem kui 66 ja tõeliselt planeerimise vastu huvi tundvate inimesteni info igal juhul ei jõudnud.</p> <p>9. Keskkonnaamet on varasemates DP koostamise staadiumites välja toonud nõudmise, et kavandatav sõidutee tekkivate kruntide teenindamiseks peaks olema minimaalse lubatud laiussega ning pigem mitte asfalteeritud, tagamaks metsa taimede säilimise ning vajaliku veerežiimi. Veerežiimi ohtlikule muutmisele mastaapse asfalteerimise läbi viitab avalikult ka Tartu Veevärgi juhataja. Miks ei ole arvestatud planeeringu koostamisel erialaspetsialistide sellekohaste nõuannetega, kui ometi soovitakse 60% ulatuses metsa ja kaitsvatate taimede jaoks püsiva/sobiva keskkonna säilimist?</p> <p>10. Planeeringu seletuskirjas on öeldud, et Palusambla tänava poolne transpordimaa planeeringukohane väljaehitamine kavandatud kruntide kasutuselevõtuks ei ole vajalik. Siiski on hädavajalik välja ehitada juurdepääsutee olemasolevate (Palusambla 3 ja Palusambla 7) kruntideni. Juba viiskümmend aastat on antud kinnistute omanikud kasutanud kodudele ligipääsuks osaliselt Hipodroomi 4 maa-alal sissesõidetud rada, sest tänav nimetatud kinnistuteni ei ole välja ehitatud. Detailplaneeringu kehtestamisel ja ehitustegevuse alates kaotatakse nimetatud Palusambla tn kruntidele mootorsõidukitega ligipääs. Hetkel on transpordimaa suuresti muru ja samblaga kaetud, mis sõiduaautosid, ammuigi siis teenindavaid transpordimasinaid (jäämeauto, postiauto, küttepuudeveok, päästeamet vms.) ei kanna. Märgin siinkohal, et kohalikud ei nõua planeeringukohast väljaehitamist tänavalaternate ja mururibadega, vaid nõuavad elementaarset kõva sõidurada koduvärvani, millel oleks piisavalt sõiduruumi ka suuremat tüüpi sõidukile ning manööverdamisvõimalus. Soovin näha projekti seletuskirjas Männimetsa tee T1 transpordimaa lõigu väljaehitamise kohta käivat selget märget.</p> | |
| Tiia Terask, 13.08.2018 | 17. | <p>Kirjutan Teile, kuna oodatakse linnarahva arvamusi Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringu kohta. Olen käinud suvitamas Ihastes, Koidutähe tänaval juba üle kümne aasta. Olen Ihastes ka elanud. Minu laps ja lapselaps elavad Ihastes. Ihaste meeldib mulle erilise looduse pärast ja kuna siin on kodune. Kõik tunnevad üksteist ja teretavad. Arvan, et Ihaste Vana-Ihaste piirkonda ei peaks enam betoonkarpe juurde ehitama. Siin on niigi rohelisti alasid aasta-aastalt vähem. Rohelus on aga see, miks inimesed just siin olla tahavad. Siin ei ole ka eluruumi puudust, sest tühje krunte on küllaga kunagistel ratsabaasi maadel. Arvan, et linn võiks enne toetada juba kohapeal elavaid inimesi ja nende elu teha meeldivamaks, siis kasvavad pered suuremaks ja tuleb Ihastesse ka elanikke loomulikult moel juurde. Selleks ei pea ilusat männimetsa maha võtma, et inimesi Ihastesse juurde saada. Olen vastu</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|----------------------------------|-----|--|--------------------------|
| | | metsa majade ehitamisele, mets peab jääma puutumata! | |
| Tanel Kuusik, 13.08.2018 | 18. | <p>Olen vastu Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringu kehtestamisele ning Hipodroomi männiku osalisele hävitamisele. Kolisin Ihastesse elama just männimetsade ja rohealade rohkuse tõttu. Majagi soetasin Hipodroomi männiku lähedusse, et saada osa Ihastele omasest miljööst. Kui see kõik kaob, siis ei ole mul enam soovi siin elada. Männimetsad ja roheline annavad Ihaste linnaosale tema väärtuse ja omapära, kui need kaovad, siis ei erista Ihastet enam miski teistest linnaosadest.</p> <p>Mind häirib ka tugevalt detailplaneeringuga ette nähtud majade ehitusmaht. Vana-Ihaste piirkonnas, ka minu kodutänaval Salutähe tn, on lubatud ehitada vaid 1,5-kordseid elamuid. Vana-Ihastele on omane väiksem ehitusmaht ja väiksem krundi täisehitamise maht. Uuselamurajoon ei sobitu mitte kuidagi oma praeguste mahtudega Vana-Ihastesse. Eriti kummaline saab see olema metsast alles jääva pargi serval - nagu betoonmüür.</p> <p>Hipodroomi männikust üle tee Hipodroomi arenduses, mis kuulub Vallikraavi kinnisvarale on tühje elamukruntide mitukümmend. Vana-Ihaste piirkonnas ei ole raske leida endale maja ehitamiseks kohta. Leian, et männikusse ei ole vaja inimestel elama kolida, las see jääb väärtusena järeltulevatele põlvetele.</p> | Vt seisukohad kokkuvõtte |
| Leeni ja Peep Uba, 13.08.2018 | 19. | <p>Me ei poolda selle ala muutmist elamumaaks. Oleme selle metsaga olnud seotud juba ligi viiskümmend aastat ja soovime, et ka me lastelaste, nende eakaaslaste ja nende järeltulijate jaoks oleks Tartu loodussõbralik linn.</p> <p>Me ei arva, et mõni endise omaniku järeltulija (kui selliseid ikka selle projekti arendajate hulgas veel on) ei võiks sinna oma kodu rajada – küllap mahuks sinna mõni üksik loodusesse sobitatud elamu. Küll aga oleme Ihaste metsaala järjekordse suuremahulise vähendamise vastu – seega Ihaste linnaosa identiteedi murendamise vastu ja üldkasutatavale rohealale suure hulga elumajade rajamise vastu. Krundi praegused omanikud ju teadsid, et nad ostavad metsaala ja mitte tühermaa, mida võib omatahtsi kasutada. Seepärast peaks linn arvestama lisaks mõne arendaja soovile ka selle piirkonna elanike huve. Küllap leidub Tartus piirkondi, mis niikuinii vajavad korrastamist ja miks mitte rajada uusi elurajoone sinna.</p> <p>Ei tohi unustada, et Ihaste metsad on osa kogu linna kopsudest, ja nagu hiljuti lehestki lugeda oli – aitavad rohealad palavail suvedel jahedust hoida, toimivad müratõkkena, on laste mängumaa ja looduse tundmaõppimise paik jpm.</p> <p>Mets, eriti männimets aitab taastada tartlaste tervist. See on koht, kus saab sportida või jalutada, hingata tervislikku õhku. Või hoopiski olla üksi oma mõtetega, vabanemaks tööpingest ja stressist. Selliseid kohti on linnas väga vähe. Majadest ümbritsetud pisike metsaala või üksikud allesjäävad puud ei paku selleks mingeid võimalusi.</p> | Vt seisukohad kokkuvõtte |

| | | | |
|--------------------------|-----|--|-------------------------|
| | | <p>Metsaalasid linna ju juurde ei teki ja seetõttu tuleb olemasolevaid metsaalasid hoolega hoida, et ka järgmised põlvkonnad saaksid nautida Tartu looduslikke metsaalasid ega peaks liigsest linnamüra hoidumiseks Tartust välja kolima. Linnametsas on igaühel hea häid mõtteid mõelda ja nende teokstegemiseks jõudu koguda. Tartu on ju heade mõtete linn! Elamuarendusega saab omanik tõenäoliselt suhteliselt kiiresti raha teenida, kuid linnale kui tervikule, rääkimata Ihaste elanikest, toob pikaajalist kasu hoopis Ihaste kaunite metsaalade säilitamine.</p> <p>Ja veel. Oleme kindlad, et Ihaste Selts oma seisukohaga selle detailplaneeringu lubamise kohta meie seisukohti ei esinda.</p> | |
| Erik Mägi, 14.08.2018 | 20. | <p>Olen sel teemal linnavalitsusele juba varem kirjutanud: 2016. aastal, kui oli uue ÜP arutelu. Tean vähemalt ühte inimest veel, kes esitas linnale sel ajal enda vastuväited ja küsimused. Kahjuks ma tookord linnalt kirjalikku vastust ei saanudki. Nii et linnapea kommentaar Tartu Postimehes, kus ta ütleb, et ühtegi vastuväidet pole keegi kunagi esitanud plaanile ehitada Hipodroomi 4 kinnistule märkimisväärne arv elumaju, on minu meelest väga kahetsusväärne.</p> <p>Jutt käib 10 ha suurusest metsatukast, millest 40% tahetakse täis ehitada. See ei ole suur ala, aga üldkasutatava rohealana on see Ihastele väga oluline paik; ka Tartule, sest paljud inimesed näevad Ihastesse sisse sõites just seda männikut. See on üks väheseid metsaalasid Tartu linnas ning linna huvi lasta see pooles ulatuses täis ehitada tekitab hämmeldust. Inimesed, kes kolisid Ihastesse, tegid seda selle pärast, et siin on vaikne, siin on mets lähedal, siin oled nagu maal, aga samas jalutuskäigu kaugusel linnast. Need on Ihaste elanike ootused seoses selle elukeskkonnaga. Loomulikult - need on väga atraktiivsed omadused, seda ei saa salata ning paljud tahavad sellest osa saada. Aga just siin peaks linn jala maha panema ja suutma kuidagi koos elanikega linnaosa visiooni kontseptualiseerida, sest Ihaste on linnaosana piisavalt vana asum, et on saavutanud teatud küpsuse. Kui see kontseptsioon oleks olemas, siis ei toimuks ka sellist kergekäelist järk-järgulist Ihaste metsaalade täisehitamist. Kõik ei mahugi Ihastesse ja sellest pole midagi, sest vastasel juhul kaoks Ihastest kõik see, mis sellest Ihaste teeb. Jääks järgi mingi Tiskre-laadne düstopiline suburbia. Inimesed tahavad elada ka New Yorkis, aga Central Parkist keegi tükke ei napsa, et leevendada kallite elamupindade probleemi.</p> <p>Loomulikult, tegu on eraomandiga ning maa omanikel on teatud ootused ja õigused - see kõik arusaadav. Kuid tõsiasi on see, et kõnealuse maa omanikud on nüüdseks kõik kinnisvara arendusega või äriga seotud isikud, mitte õigusjärgsed omanikud, kes tahaksid sinna rajada endale kodud. Nad ostsid selle maa teadmise, et ostmise hetkel on see 100 % üldkasutatav maa ning seal elab ka kaitsealuseid taimi. Nad olid nõus võtma riski, et nad ei saa sinna maa peale ehitada. Ma arvan, et maaomanikele vastu tulemist ei peaks serveerima kui olulist linnaplaneerimise võitu (nagu seda meeldib teha abilinnapea</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|---|-----|--|-------------------------|
| | | <p>Reigo Laidrele), sest 28 elamukrundi hinnaga kahanevad järjekordselt Ihaste rohealad. Ihaste linnaosana ei võida sellest midagi - siia ei tule lasteaeda, kooli, kultuuri- ega perearstikeskust. Ihaste kogukond mäletab veel hästi seda pettumust, mis tuli Hipodroomi 3 metsa täisehitamisega.</p> <p>Nagu mainitud, elab nimetatud maa-alal kaitsealuseid taimi, kuid ei ole ülevaadet, mis putukad ja loomad antud piirkonnas üldse elavad. Viimane botaaniline inventuur, millele DP dokumendid viitavad, on tehtud üle kümne aasta tagasi. Keskkonnaamet on möönnud, et DP-s kasutatud andmed võivad olla aegunud ning neil ei ole piisavalt eksperte, et uurida ka teisi eluvorme antud piirkonnas. Allkirjade kogumise perioodil võttis meiega ühendust entomoloog, kelle sõnul on kõnealune mets elupaigaks mitmetele haruldastele putukatele, mida kinnitab ka tema augustis tehtud putukafauna inventuur.</p> <p>Võrreldes 2016. aastaga on Ihaste kogukond muutunud häälekamaks: ligi 1500 häält petitsioon.ee keskkonnas ja ligi 800 allkirja paberil Ihaste elanikelt Hipodroomi 4 männikusse planeeritava arenduse vastu. Allkirju kogudes ning kohalike inimestega vesteldes selgus, et paljud ei teadnud kõnealusest planeeringust midagi. See näitab, et linn ei ole ette näinud kõrgendatud avalikku huvi antud metsatuka vastu ning ei ole suutnud või tahtnud kohalikke inimesi sisuliselt kaasata. Argument, et kõik info on ju linna kodulehel üleval, ei ole eriti tugev, sest inimesed ei käi seal niisama uurimas, kas midagi nende kodukandis toimub, ja nad ei hakka seda ka kunagi tegema. Võiks ju kasutada infot rahvastikuregistrist ning teavitada linnaosa elanikkonda, et plaanis on sedavõrd suur muudatus - eriti veel nii olulise paigaga kohalikule kogukonnale. Või panna inimestele postkasti lendlehed, sest paljud elanikud, eriti Vana-Ihastes, on eakad inimesed, kellel ei ole võimalustki linna kodulehele minna. Usun, et elanike sisulist kaasamist on linnal kindlasti veel võimalik tublisti parandada.</p> <p>Lugupeetud linnavalitsus, veel ei ole hilja kõnealune DP üle vaadata ning lõpetada vägivallatsemise Ihaste rohealade kallal ja teha plaanid linnaosa arenguks, mis arvestaksid ka kohalike elanike huve.</p> | |
| <p>Lenne Rähn-Kuusik,</p> <p>14.08.2018</p> | 21. | <p>1. Ihaste elaniku ja Ihaste kogukonna liikmena, sh ka Ihaste Seltsi ühe asutajaliikmena, kes on Ihaste Seltsi juhatuse liikmena ka Seltsi ja Tartu linna vahelist koostööd edendanud, on mul äärmiselt kurb meel, et Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistute detailplaneeringu menetlemisel ei ole piisavalt teavitatud ning kaasatud kohalikku ning eriti just planeeringuala ümbruskonna elanikkonda. Tartu linna kodulehel on kirjas, et <u>EESTI REFORMIERAKONNA JA EESTI KESKERAKONNA KOALITSIOONILEPE TARTU LINNA JUHTIMISEKS AASTATEL 2017–2021</u> rõhutab olulise väärtusena avatust („Linlaste laialdane kaasamine otsuste tegemisse. Tõdede, uskumuste, väärtuste ja elustiilide paljususe tunnustamine.“). Tartu Linnavolikogu kaasava linnajuhtimise komisjoni koostatud dokumendist <u>Ettepanekud kaasava linnajuhtimise korraldamiseks</u> võib lugeda soovitusi, et olulist mõju omavate planeeringute menetlemisel võiks korraldada infopäeva menetluse varajases staadiumis ning</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>võtta planeeringute tutvustamisel ning avalikul väljapanekul kasutusele ka lihtsustatud ning igapähele arusaadavad abimaterjalid, mis võimaldavad planeeringute spetsiifikat mitte tundvatel kodanikel saada ülevaate planeeritava objekti mahust ja paigutumisest linnaruumi. Lisaks on soovitatud, et planeeringute ja ehituslubade menetlustoimingud peaksid olema osalistele jälgitavad igas etapis ja planeeringutest teavitamine uute asukohapõhiste teenustega seostatud. Komisjoni Visioon aastaks 2018 näeb ette, et Tartu kasutab tänapäevaseid infotehnoloogilisi vahendeid teabe esitamiseks (sealhulgas asukohapõhised teenused), tagasiside saamiseks ja kodanike algatuste toetamiseks ning seejuures on tagatud samaväärse teabe kättesaadavus neile, kes infotehnoloogilisi vahendeid ei kasuta. Paraku tundub küll, et ei koalitsioonilepet ega komisjoni ettepanekuid ei ole tõsiselt võetud ning ka eelpool viidatud visioon käesolevaks aastaks ei ole mingilgi määral realiseerunud.</p> <p>Olin äärmiselt üllatunud, kui juhuslikult lugesin Ihaste Seltsi meililisti saadetud informatsiooni Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringu linnavolikokku kinnitamisele mineku kohta. Veel 2015. aastal linnavalitsuse ametnikega Ihaste Seltsi juhatuse liikmena Ihaste spordiväljaku renoveerimise teemal suheldes mulle muuhulgas kinnitati suusõnaliselt, et Hipodroomi tänava äärsesse metsa ei planeerita hetkel midagi. Kui juba mind tabas juhuslikult loetud teade ootamatult, võib ette kujutada kui suur üllatus on metsa osaline täis ehitamise plaan ümbruskonna vanemaealistele inimestele, kes igapäevaselt internetti ei kasuta ning ammuigi mingist Seltsi meililistist kuulnudki pole. Hipodroomi männikut, nagu Ihastes Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntidel asuvat metsaala nimetatakse, ümbritsevad suuresti kunagised suvilad, mis on osaliselt aastaringseks elamiseks kohendatud ning kus elab hulganisti oma vanaduspõlve Ihastes veeta otsustanud inimesi, kes on selle piirkonna varasema ajalooga hästi kursis ning mäletavad, kuidas männiku puud on just kohalikud elanikud istutanud ning isegi pinnase sinna ise vedanud.</p> <p>Kogukonna algatus <u>Ihaste Metsa Kaitseks</u>, mille lõime koos kahe teise Ihastes elava perega on ära teinud linnavalitsuse tegemata töö - informeerinud kohalikku kogukonda Hipodroomi männikusse planeeritavast ehitustegevusest ja palunud neil oma arvamuse välja öelda. Sisuliselt oleme teinud kuuldavaks Ihaste inimeste hääle. Ja see hääle on väga tugev ning äärmiselt negatiivselt meelestatud Hipodroomi männiku isegi osalise hoonestamise suhtes. Tuhanded inimesed on arvanud, et mets peaks jääma alles ning männiku alale elumajasid ei tohi ehitada. Minu küsimus on aga, et miks linnavalitsus ei suuda ise hakkama saada linnaosa elanike arvamuse välja selgitamisega? Kas linnavalitsusel ei ole selleks paremad vahendid, kogenumad ametnikud ning rohkem põhjust (nagu eelpool viidatud tegevuskavad jms dokumendidki viitavad)? Miks on endiselt 21. sajandil e-riik Eesti suuruselt teises linnas nii, et ainuke võimalus tutvuda 10-hektarilist maalappi linnas puudutava detailplaneeringu</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>materjalidega on minna füüsiliselt kohale raekoja infosaali, võtta sealselt letilt papist mapp ja istuda saalis maha seda lappama, et leida enda jaoks olulist informatsiooni? Sealjuures ei ole nimetatud raekoja infosaalis isegi külastajatele tualettruume.</p> <p>Kuidas peaks saama detailplaneeringu dokumentatsiooniga tutvuda näiteks Vana-Ihastes elav 1925. aastal sündinud kodanik, kes meie koostatud petitsioonile oma allkirja andis? Kas vanaproua peab tõesti selleks tulema bussiga sõites kesklinna ning kõndima kesksuvisse leitsakuga turu esisest bussipeatusest raekoja infosaali, et seal laua taga istudes informatsioon kätte saada? Kuidas jõuaks üldse vanainimeseni teadmine, et vanaproua naabertänavas asuv männik, mille ta ise istutanud kunagi on, läheb peagi likvideerimisele? Kuna otsene krundinaaber ta ei ole, siis teadet talle ju ei saadeta?</p> <p>Ka ei ole kuidagi põhjendatav, et tervelt 10-hektarilise maatüki märkimisväärsed plaanitavad muudatused ei ole piisavalt olulist mõju omavaks peetud, et edastada informatsioon nende kohta kõigi piirkonna inimesteni kirjalikult. Selleks ju ongi olemas elukoha, kinnistuomanike, postiaadresside registrid ja loendid, et saada tõhusalt ja vahetult inimestega neid puudutavais asjus ühendust! Kuid nii linnavalitsus kui arendaja on vaid suutnud hakkama saada seadusliku miinimumiga: teated kohaliku lehe surmakuulutuste rubriigis, linna kodulehel ja kirjad vaid krundinaabrite postkastides. Mil määral siis on Tartu linn oluliselt kaasavam kui mõni teine linn Eestis? Milleks siis luua kaasamise tegevuskavu või osaleda uhketes interaktiivsete linnade projektides, kui kaunikõllalisest sõnalisest poolest kuidagi tegudeni ei jõuta? Mina näen siin suurt tegevusetust, isegi tahtlikku tegevusetust, sest kõik konkreetselt Hipodroomi männiku detailplaneeringut puudutavad avalikud arutelud ja väljapanekud on järjekindlalt suvisele ajale sätitud (avalik arutelu 19.06.2008, avalik arutelu 22.08.2013, avalikule väljapanekule suunamine 28.06.2018, avalik väljapanek 24.07-14.08.2018 jne) et elanikkonna huvi ja tähelepanu võimalikult madal oleks. Ka Linnavolikogu istungil, kui arutati detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamist juhiti tähelepanu asjaolule, et avaliku väljapaneku periood suvepuhkuste ajal ei pruugi olla mõistlik, ent sellest hoolimata kuupäevi ära ei muudetud ega väljapaneku perioodi ei pikendatud. Leian, et nüüd, kus on selgunud petitsiooni algatamise järel, et avalikkuse huvi on detailplaneeringu suhtes suur, peab tingimata pikendama avaliku väljapaneku perioodi, et ka need inimesed, kes on puhkuste tõttu eemal viibinud, saaksid end detailplaneeringusse puutuva informatsiooniga kurssi viia ja sõna sekka öelda. Ootab ju linnavalitsus kõigi kodanike arvamusi, mitte ainult nende, kelle puhkus selleks suveks puhatud või kes keerukat juriidilist teksti eesti keeles lugeda mõistavad? Ihastes, just Vana-Ihaste piirkonnas, on palju vene ning pisut ka inglise, saksa keelt kõnelevaid inimesi, kelleni informatsioon detailplaneeringu kohta jõudis alles läbi petitsiooni, kuna meie koostatud tekstid olid eesti, vene ja inglise keeles. Arvestades linnavalitsusel ja detailplaneeringust</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>huvitatud arendajatel ning kinnisvaraomanikel olevaid vahendeid ei tohiks olla üle jõu käiv kogu detailplaneeringut puudutav informatsioon edastada elanikele mainitud kolmes keeles, liiatigi, et teave kinnistuomanike ning elanike kohta on ju erinevates registrites olemas. Miks seda siis ei kasutata sihipäraselt? Kui linnavalitsus leiab, et Tartu linnal puuduvad sellised vahendid, siis detailplaneeringust huvitatud arendaja kindlasti leiab need vahendid ja täidab linnavalitsuse poolt ette kirjutatud teavituskohustuse. Vaja oleks vaid linnavalitsusel sellised nõudmised sõnastada ning edastada. Aga nagu eespool öeldud, on mul tunne, et selle detailplaneeringuga kaasnebki pidev soovimatus natukenegi seaduslikust miinimumist rohkem pingutada, mis sellest, et kõlavad tegevuskavad muudkui lubavad. Sellisel moel tegutsedes annab linnavalitsus selge eelise detailplaneeringust ainsana huvitatutele - arendajatele ning hülgab terve lhaste kogukonna, tuhanded inimesed, kes on petitsiooni allkirjastanud ning ka need, kes siiani ei ole midagi plaanitavast arendustegevusest kuulnudki, kuid sooviksid oma arvamuse välja öelda.</p> <p>2. Väga murettekitav on ka linnavalitsuse suhtumine planeeringualal leiduvasse elusloodusesse. Hipodroomi 4 asub kavandatav mägi-piimputke püsielupaik. Mägi-piimputk (<i>Peucedanum oreoselinum</i>) on haruldane ja ohustatud I kaitsekategooria liik, mille teadaolevate kasvukohtade kaitse tuleb LKS § 48 lõike 1 kohaselt tagada kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega; mägi-piimputke vaid Tartus ja selle ümbruses levinud kasvukohad on hävimisohus; mägi-piimputke kaitse-eesmärkide saavutamiseks on vaja tagada elupaikade säilimine ja soodne seisund. Detailplaneeringu menetlemisel ei ole piisavalt juhindutud mägi-piimputke püsielupaiga kaitsmise vajadusest. Päris kindlasti ei taga kavandatava püsielupaiga lähitsoonis ehitamine kaitsealuse taime säilimist ja soodsat seisundit, olgugi, et Keskkonnaamet on oma kooskõlastuse andnud. Seadus ilmselt ei luba püsielupaiga tõttu ehitustegevust takistada, kuid mõistusega saab iga mõtlev inimene aru, et sellises mahus ehitustegevus nagu on neile 28 elamukrundile plaanitud, ei jäta kaitsealusele taimele soodsaid kasvutingimusi. Ka on planeeringualal ju teisi kaitsealuseid liike: ohtralt kaitsealuseid muid taimi (siberi võhumõök, karukold, ahtalehine ängelhein, aasnelk, aas-karukell jne), kaitsealuseid putukaid (väga palju kaitsealuseid kimalasi jt kiletiiivalisi), kaitsealuseid kahepaikseid (konnad, sisalikud), kaitsealuseid linde (nt erinevad rähnased, aga alal peatuvad ka Natura 2000 lindude kaitsealal pesitsevad liigid ja läbi rändavad muud linnud). Olulisim on aga ala roll mitmete väga haruldaste putukaliikide elupaigana, mida ei ole arvestanud oma kooskõlastuse andmisel Keskkonnaamet. Alal leidub ka punasesse nimistusse kuuluvaid putukaliike. Sealjuures ei ole nende putukaliikide elupaikade kaitsmise vajadusega detailplaneeringus arvestatud. Kindlasti ei saa lubada putukate elupaikade kaitse seisukohast kattega teede rajamist planeeringualale või pinnase juurdevedu elamukruntide täitmiseks.</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Asjakohane oleks nõuda ka ehitustegevuse tagajärjel tekkivate veerežiimi võimalike muutuste mõju hindamist alal elavatele haruldastele putukatele. Kokkuvõttes on kindlasti vajalik keskkonnamõju hinnangu teostamine ning põhjalike elustiku inventuuride läbiviimine, et tagada planeeringuala elustiku kaitse. Keskkonnamõju hindamine viidi viimati läbi aastal 2004 ning sellest on möödas juba 14 aastat, mille jooksul on toimunud märkimisväärsed muutused piirkonnas: Idaringtee valmimine ja Ihaste silla ehitus, laialdane ehitustegevus Vallikraavi kinnisvarale kuuluvas Hipodroomi arenduses, kergliiklusteede välja arendamine jne. Need on olulised muudatused, mis on eluslooduse olukorda piirkonnas suuresti muutnud. Samuti on aegunud detailplaneeringu menetlemise käigus 2007. tehtud botaaniline inventuur, mida on mulle tunnistanud telefonivestluses ka Keskkonnaamet. On täiesti arusaamatu, miks ei ole nendele asjaoludele detailplaneeringu kinnitamisel linnavolikogu poolt tähelepanu juhitud.</p> <p>3. Vana-Ihaste elanikuna ei ole ma rahul ka detailplaneeringuga planeeritava uusarenduse ehitusmahtudega. Vana-Ihastele on omased väiksemad krundi täis ehitamise mahud. Lisaks on Vana-Ihastes ka üldise reeglina madalamad, viilkatusega majad kui detailplaneeringus kirjeldatud. Levinud on puitvoodriga elamud, mitte kivist kastmajad (välja arvatud metsast üle tee asuvas nn Hipodroomi arenduses Varsa, Kuljuse, Hobuseraua tn jne, kus need ühtse funktsionalistliku stiiliga majad moodustavad kogumina tervikliku ansambli). On mõistetamatu, miks on lubatud piirkonda sobimatu arhitektuurilise lahendusega elamute ehitamine ja veel nii suures mahus, terve rajoonina. Kivimüürina (tihedalt paiknevad kõrged majad) mõjuv arhitektuuriline lahendus ei sobitu ka metsa looduskeskkonda. Ihaste rohelusega haakuvad pigem puitvoodriga, loodussõbralikumad ilmema majad.</p> <p>Ka paneb muretsema detailplaneeringus olev katteta lubadus säilitada majade kõrval kõrghaljastus. Esiteks, kui pinnast ehituseks juurde tuuakse, siis see mõjub sageli puudele hukutavalt. Teiseks muutuvad tuulemurrud metsa hõrendamise järel sagedasemaks ning alles jäävad puud hakkavad ohustama uusi maju ja nende langetamine on seega ajaküsimus. Lisaks olid ju Vallikraavi kinnisvarale kuuluva Hipodroomi arenduse detailplaneeringus ka ette nähtud mitmed piirangud ja kohustused seoses haljastuse ning rohekoridoride säilitamisega, aga neist pole kinni peetud. Ükski asutus ega ametnik nende nõuete täitmist ei ole jälginud ega sundinud rohekoridore taas avama (hetkel on paljud krundid traataedadega piiratud) või nõuetekohaseid haljastuspõhimõtteid rakendama (langetatud puude asemele uute istutamine jms). Kuidas on tagatud, et arendaja lubadused säilitada kõrghaljastus elumajade vahel tõepoolest saavad täidetud? Mitu puud on detailplaneeringuga plaanitud langetada, mitu puud säilitada, mitu puud asendada?</p> <p>Väga läbimõttlemata on liiklusskeem. Arvestades, et detailplaneeringuga lisandub 28 majapidamist, kus</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>on potentsiaalselt igas peres erinevas vanuses lapsed, kuidas on lahendatud nende laste liikumine kooli või lasteaeda? Hipodroomi tänaval puudub plaanitava elurajooni pool kergliiklustee ning ülekäik. Kui on vajadus suunduda Männimetsa või viaduktil asuvasse bussipeatusesse, siis tuleb ületada Hipodroomi tänav, kus alati kiirust ületatakse. Lisades erinevate ilmaoludega kaasnevad tegurid nagu lumevallid, tuisk, lörtsine lumelobjakas, on tee ületamine veelgi ohtlikum alaealisele, kelle riskihindamise võime ei ole veel välja kujunenud.</p> <p>Ka ei arvesta uus linnatranspordi kava piirkonna elanikkonna kasvuga. 2019. aastast on linnavalitsusel kavas vähendada Ihaste bussiliiklust, piirkonda jääb teenindama vaid üks liin. Üpriski kummastav sama linnavalitsuse retoorika valguses, mis soovib Ihaste piirkonnas elanikkonna arvu sadade inimeste võrra kasvatada ja lubab hoogsal arendustegevusel siin jätkuda. Tõesti, paljud Ihaste elanikud liiguvad autoga, kuid oluline hulk siiski ikka bussiga, sealjuures just eriti vanemaelised ning lapsed, kellel vaja saada kooli või trenni. Kas ei oleks mõistlik enne piirkonda uute elanike juurde meelitamist kanda hoolt juba siin elavate inimeste vajaduste eest? Ka kõik plaanitavad arendused peavad olema asetatud olemasoleva liikluskeemi konteksti ja läbi kaalutud, kas lisanduvad koormused on mõeldavad. Kas antud detailplaneeringu suhtes on liikluskoormuse kasvu mõju piirkonna liiklusele ning looduskeskkonnale (nt Ropka-Ihaste Natura 2000 alale) hinnatud? 28-le majale on igapäev planeeritud 2 parkimiskohta, s.o piirkonda lisandub 56 autot, mis kõik soovivad suure tõenäosusega jõuda äripäeva hommikul linna eri punktidesse ning õhtuks koju. Kas need liikumised on kuskil simulatsiooni korras läbi testitud ja kas on välja arvatud, kuidas mõjutab see ülejäänud kohaliku elanikkonna liiklemist tipp tundidel? Kui neid arvutusi ning hinnanguid pole tehtud ning võimalikke probleemkohti leitud, kes lahendab tulevikus tekkivad probleemid, kas arendaja või omavalitsus?</p> <p>Lausa humoorikas on detailplaneeringusse mahutatud minimaalselt kolme elemendiga mänguväljak. Kas nende kolme elemendi nimel on mõistlik hävitada väärtuslik looduskeskkond, mis on kujunenud aastakümnetega? Millised, mis kvaliteediga ülepea on need elemendid? Miks peaks kohalikud elanikud soovima oma lastega tulla kolme ebamäärase kvaliteediga elemendiga mänguväljakule, kui eramajadega linnaosas on igal lastega perel sageli enam kui kolm mänguväljaku elementi endale kuuluvas aias? Mis on mänguväljakuga loodav lisandväärtus piirkonnale? Kes otsustab mänguväljaku disaini ning elementide sisu üle? Millistel alustel üldse on valitud mänguväljaku asukoht? Kas ei ole mõistlikum rajada Vana-Ihaste mänguväljak pigem juba olemasoleva pargi alale, mis on planeeringualast üle tee, Kuljuse tn kõrval? Sealne ala on juba avalikus kasutuses ja ruumi laste mänguväljakule on. Milleks sundida arendaja lepinguliste kohustustega mänguväljakut just Hipodroomi männikusse rajama, kuhu nii kogukonna soovide kui keskkonnakaitseliste kaalutluste kohaselt ei tohiks üldse midagi rajada, kui</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|-----|---|----------------------------|
| | | <p>lähikonnas on sobilikumaid paiku mänguväljakule? Olen sobiliku kohana Kuljuse tn pargi Ihaste Seltsi juhatuse liikmena 2015. aastal isiklikult linnavalitsuse ametnikega vesteldes välja pakkunud ja on hämmastav, et seda pole arvestatud. Lisaks on minu teada Sälu 6 krundil võimalusi piirkonna noortele suunatud rajatise ehitamiseks.</p> <p>Kokkuvõttes on linnavalitsuse hambutu suhtumine terve linnaosa elukeskkonna rikkuda ähvardavasse detailplaneeringusse alarmeeriv. Küsimuse all on linnajuhtide kompetents. Linnaplaneerimise alase strateegilise visiooni puudulikkusele viitab ühe kildkonna eelistamine tuhandetest inimestest koosnevale kogukonnale. Nii nagu riik ongi rahvas, ka linn ongi selle elanikud. Eelkõige need, kes siin juba elavad ja siia panustavad nii oma vaimsuse ja heade mõtetega kui ka tõise tegevuse ja maksudega, peaksid olemagi suurte otsuste kaalukeeleks. Mina, nagu sajad ja tuhanded Tartu elanikudki, ei soovi, et Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute detailplaneering kehtestataks, sest see toob endaga kaasa pöördumatud negatiivsed muutused Ihaste elukeskkonnale.</p> | |
| Merlin Olveti, 14.08.2018 | 22. | <p>Soovin avaldada pahameelt, et linn plaanib asendada ligi pool männimetsa elamutega. Peamiselt teeb muret, et selline asi võetakse plaani ajal, mil on kruntide viisi vaba maad Hipodroomi uuselamurajoonis (kus elab ka meie pere). Seal on valmis tänavad, toimiv tänavavalgustus, aga puuduvad majad. Enne, kui hakatakse metsa langetama, võiks lage ala ikkagi juba täis ehitatud olla, et oleks mingitki loogilist põhjendust metsa vähendamiseks elamute tarbeks.</p> <p>Teine suur probleem, millega linn võiks tegeleda on see, et Ihaste on vist ainus linnaosa Tartus, kus ei ole isegi lasteaeda, rääkimata koolist. Linn räägib, et lasteasutus on Ihastesse planeeritud, aga nagu ma aru saan räägitakse planeeritavast maast, mis on eramaa ja mille omanikud ei plaani küll seda kooliks ega lasteaiaks eraldada. Piirkonna arendamine oleks pigem lasteasutuse rajamine piirkonda, sest noori peresid on piirkonnas järjest enam, kes peavad oma lapsi viima tipptunnil enne tööd veel Annelinna või kesklinna lasteaeda. Ma arvan, et isegi metsa langetamine läheks elanike jaoks valutumalt, kui nad saaksid selle eest midagi vastu - lasteaiad!</p> <p>Samuti oleks väga tänuväärne Vana-Ihastesse kas või Hipodroomi elamurajooni kanti korraliku mänguväljaku rajamine, sest selle piirkonna pisiperele ei ole ühtegi mänguväljakut, kuhu saaks jalgsi minna. Paari-kolme elemendiga mänguväljak metsa asemele on aga lausa solvav. Kolmele elemendile, milletaolisi on lastega perede endi aiad täis, ei tahaks kindlasti metsa loovutada.</p> <p>Üha suuremaks probleemiks Vana-Ihastes on Ihaste sillalt tulev müra. Metsa vähendamine viib müraprobleemi üha sügavamale Vana-Ihastesse sisse. Hipodroomi uuselamurajoon on sellega väga hädas ja on alustanud ise puude ja hekkide istutamist, et kas või siis 10-20 aasta pärast oleks meil mingitki kõrghaljastust, mis kuigivõrdki nii müra kui tolmu kinni peaks. Selle asemel, et metsa maha</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|--------------------------------|-----|---|----------------------------|
| | | <p>võtta, tuleks istutada puid silla äärde kergliiklustee ja kuivendusala vahel. Kõrghaljastuse puudumine ja vähenemine on Tartus üha suurem probleem ja kurb on vaadata, et ilusast rohelisest linnast tehakse vägivaldselt lage plats, nagu oleks tegemist mõne põllupealse uusarendusega. On ju arusaadav, et ükski aeda istutatud õunapuu ei ole kõrghaljastus, kõrghaljastus on siiski kõrged kased-kuused-pihlakad-männid jms.</p> <p>Oluline on veel ära märkida, et Vana-Ihaste on täis vanu rohkem või vähem mahajäetud suvilakõrke, mida müüakse krundi väärtusega ja kuhu metsa elamist rajada sooviv inimene saab rajada endale kodu. Taaskord - las olemasolevad krundid/alad ammendavad ennast ja siis vaatame edasi.</p> <p>Jään ootama kõrghaljastuse tekitamise näol sillamüra vähendamist, mänguväljakut, kuhu Vana-Ihaste 3-7-aastased jaksaksid minna jalgsi, ja lasteaeda, mille järele on karjuv vajadus juba aastaid. Kui linn on need puudujäägid kõrvaldanud, siis alles saame rääkida sellest, et ruumi on rohkematele elanikele, sest Ihastel on elanikele midagi pakkuda. Tänapäevase seisuga kaotab piirkond väärtust iga minutiga. Olete te märganud, et näiteks majade hinnad isegi praeguse buumi valguses on Ihastes langustrendis? Meie oleme märganud. See on nii, sest sillamüra ei kutsu siia kodu rajama ja siin puudub lasteaed, mis meelitaks siia veelgi rohkem noori peresid. Usun, et ükski Ihastet hindav lapsevanem ei soovi, et tema laps käiks lasteaias Annelinna paneelmajade vahel. Sellepärast olemegi Ihastesse kolinud, et ei soovi, et meie lapsed kõrgete paneelmajade vahel üles kasvaks.</p> | |
| Martin Koiduaru, 14.08.2018 | 23. | <p>Minul on tekkinud järgnevad küsimused seoses Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A detailplaneeringuga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 13.09.2004 nr 9-1.3/DP-04-019 saadetud kirjas (detailplaneeringu dokumendis lk 12), Tartumaa Maamõõdubüroo OÜ-le ning Milja Tättele, olete detailplaneeringu koostajalt ja algatajalt küsinud materjali naabritega koostöö toimimise kohta. Detailplaneeringu dokumentidest antud materjale kuidagi ei leia. Kas oleks võimalik antud materjalid teha avalikkusele kättesaadavaks? 2. Keskkonnaministeeriumi Tartumaa keskkonnateenistus on 19.08.2005. a kirjaga nr 41-12-3/3526 selgelt andnud mõista, et vajalik on teostada keskkonnamõjude hinnang antud alale? Miks ei ole antud detailplaneeringu raames tehtud keskkonnamõjude hindamist? 3. Kavandatava detailplaneering võimaldaks piki Kraavikalda tänavat ehitada täis maju. Kas on läbi viidud inventuur, selgitamaks mis looma- ja linnuliigid seal pesitsevad ja kuidas see mõjutab nende eluviisi? 4. Palusambla tänava kruntide 1, 3, 5, 7, 9, 11 vastas on planeeritud 4 eramukrunti. Palusambla 7 eramul on krundile sellest tänavalõigust põhi sissepääs oma krundile. Mis on nõutud normides kauguseks kahe | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|---|-----|--|-------------------------|
| | | <p>krundi vahele, kui nende vahele jääb tänavalõik? Antud planeeringus ei ole arvestatud, et teelõigul liiguvad masinad ning autodele ei ole võimalik manööverdada ega isegi oma krundile sisse pöörata.</p> <p>5. Mis garantii annab linn, et maa, mis võõrandatakse linnale ning läheb nn üldkasutatavaks maaks, et selle maa-alale ei tule kunagi ehitustegevust?</p> | |
| <p>Seltsing Ihaste Looduse Sõbrad, 14.08.2018</p> | 24. | <p>Esitame lähtudes Looduskaitseaduse paragrahvist 8 Tartu Linnavalitsusele ettepaneku kaitseala loomiseks Tartu maakonnas Tartu linna haldusterritooriumil, Hipodroomi 4 kinnistul. Planeeritava kaitseala asukoht on nähtav Maa-ameti kaardil: https://xgis.maaamet.ee/ky/79517:018:0001</p> <p>Kaitse alla võtmise eesmärk ja loodusväärtused, mille kaitse eesmärgil loodusobjekti kaitse alla võtmise ettepanek esitatakse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kaitsta Hipodroomi 4 mägi-piimputke (<i>Peucedanum oreoselinum</i>) kavandatavat püsielupaika (3,9 ha) Vana-Ihaste asumi alal (I kaitsekategooria taimeliigi elupaikade kaitseks); 2. kaitsta alal esinevaid nõmmekooslusi (kuivad puudeta nõmme-fragmendid, mida ilmestavad kanarbik (<i>Calluna vulgaris</i>), nõmm-liivatee (<i>Thymus serpyllum</i>), harilik kukehari (<i>Sedum acre</i>), pohl (<i>Vaccinium vitis-idaea</i>), põdrasamblikud (<i>Cladina spp.</i>), aas-karukell (<i>Pulsatilla pratensis</i>), lamba-aruhein (<i>Festuca ovina</i>), nõmmtarn (<i>Carex ericetorum</i>), harilik mailane (<i>Veronica officinalis</i>), väike oblikas (<i>Rumex acetosella</i>), sininukk (<i>Jasione montana</i>), harilik kibuvits (<i>Rosa vosagiaca Desp.</i>), mänd (<i>Pinus sylvestris</i>) jne), mida on peetud väärtuslikeks Tartu Ülikooli ökoloogia ja maateaduste instituudi botaanika osakonna poolt 2007. a läbi viidud botaanilises inventuuris ning mis on piirkonnas harvaesinevad; 3. kaitsta looduslikku elupaigatüüpi, mis on nimetatud “Loodusdirektiivi” I lisas. See on Euroopa kuivad nõmmed (4030), sh Lamba-aruheina – nõmmtarna kooslus (<i>Carici ericetori-Festucetum ovinae</i>), iseloomulikud liigid: lamba-aruhein (<i>Festuca ovina</i>), nõmmtarn (<i>Carex ericetorum</i>), sininukk (<i>Jasione montana</i>), nõmm-liivatee (<i>Thymus serpyllum</i>), väike oblikas (<i>Rumex acetosella</i>), harilik mailane (<i>Veronica officinalis</i>); Lamba-aruheina – kassikäpa kooslus (<i>Antennario-Festucetum ovinae</i>), iseloomulikud liigid: lamba-aruhein (<i>Festuca ovina</i>), kassikäpp (<i>Antennaria dioica</i>), kassiristik (<i>Trifolium arvense</i>), harilik karutubakas (<i>Pilosella officinarum</i>), hõbemaran (<i>Potentilla argentea</i>), jaani-õnnehein (<i>Erigeron acer</i>), harilik mailane (<i>Veronica officinalis</i>), sininukk (<i>Jasione montana</i>) 4. kaitsta olulist putukate elupaika - piirkonna kuiv, liivase pinnasega mets ning metsalagendikud on oluliseks elupaigaks pinnases pesitsevatele kiletiivalistele, kellele soodsad paigad on mujalt ümbruskonnast hävinenud 5. kaitsta alljärgnevate kaitsealuste liikide elupaiku, kes planeeritaval kaitsealal esinevad: <p>Eesti punases nimestikus olevad liigid:</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>kaevurherilane (<i>Dinetus pictus</i>) - kriitilises seisundis</p> <p>sorokimalane (<i>Bombus soroeensis</i>) - ohulähedane</p> <p>I kaitsekategooria katteseemnetaimed:</p> <p>mägi-piimputk (<i>Peucedanum oreoselinum</i>)</p> <p>II kaitsekategooria katteseemnetaimed:</p> <p>aasnelk (<i>Dianthus superbus</i>) harilik käokuld (<i>Helichrysum arenarium</i>)</p> <p>II kaitsekategooria selgroogsed loomad:</p> <p>roherähn (<i>Picus viridis</i>)</p> <p>harivesilik (<i>Triturus cristatus</i>)</p> <p>pruun-suurkõrv (<i>Plecotus auritus</i>)</p> <p>tiigilendlane (<i>Myotis dasycneme</i>)</p> <p>veelendlane (<i>Myotis daubentoni</i>)</p> <p>põhja-nahkhiir (<i>Eptesicus nilssonii</i>) III kaitsekategooria sõnajaalgtaimed:</p> <p>karukold (<i>Lycopodium clavatum</i>)</p> <p>III kaitsekategooria katteseemnetaimed:</p> <p>siberi võhumõõk (<i>Iris sibirica</i>)</p> <p>aas-karukell (<i>Pulsatilla pratensis</i>)</p> <p>ahtalehine ängelhein (<i>Thalictrum lucidum</i>)</p> <p>III kaitsekategooria selgrootud loomad:</p> <p>talukimalane (<i>Bombus hypnorum</i>)</p> <p>nõmmekimalane (<i>Bombus jonellus</i>)</p> <p>samblakimalane (<i>Bombus muscorum</i>)</p> <p>põldkimalane (<i>Bombus pascuorum</i>)</p> <p>sorokimalane (<i>Bombus soroeensis</i>)</p> <p>hall kimalane (<i>Bombus veteranus</i>)</p> <p>III kaitsekategooria selgroogsed loomad:</p> <p>rohukonn (<i>Rana temporaria</i>)</p> <p>rabakonn (<i>Rana arvalis</i>)</p> <p>tiigikonn (<i>Rana lessonae</i>)</p> <p>harilik kärnkonn (<i>Bufo bufo</i>)</p> <p>tächnikvesilik (<i>Triturus vulgaris</i>)</p> <p>arusisalik (<i>Lacerta vivipara</i>)</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>väike-kirjurähn (<i>Dendrocopos minor</i>)</p> <p>Kaitse alla võtmise põhjendus:</p> <p>Mägi-piimputk (<i>Peucedanum oreoselinum</i>) on haruldane ja ohustatud I kaitsekategooria liik, mille teadaolevate kasvukohtade kaitse tuleb LKS § 48 lõike 1 kohaselt tagada kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega; mägi-piimputke vaid Tartus ja selle ümbruses levinud kasvukohad on hävimisohus; mägi-piimputke kaitse-eesmärkide saavutamiseks on vaja tagada elupaikade säilimine ja soodne seisund.</p> <p>Ala kuiv ja poolavatud pinnasega reljeefne maastik on oluliseks elupaigaks väga paljudele pinnases pesitsevatele kiletiivalistele, ennekõike erakelulistele herilastele ja mesilastele. Paraku kadus parim osa kiletiivalistele sobivatest elupaikadest Varsa, Kuljuse, Salutähe ja Hobuseraua tänavate hoonestamisega. Nimetatud tänavatel paiknevate eramute haljastus on ebasobiv piirkonda varem asustanud putukatele ning tänapäevaks on sobiva elupaiga pindala oluliselt vähenenud. Sobiv elupaik on laiguti alles vaid planeeritava kaitseala alal asuvas metsatukas. Elupaiga pindala vähenemine on juba avaldanud negatiivset mõju putukatele. Tänapäevaks on näiteks teada enam kui kümne aasta tagune Eesti ainus mesilase <i>Anthophora retusa</i> leid. Paraku seda liiki samast kohast ega mujalt Eestist rohkem leitud ei ole. Alal oli ka väga tugev mesilase <i>Colletes cunicularius</i>'e asurkond. See liik on piirkonnas veel säilinud, kuid esineb vaid üksikisenditena. Ala on korduvalt külastanud mitmed entomoloogid, kuid eraldiseisvat putukate uuringut piirkonnas tehtud pole. Seetõttu on teadmised ala putukafaunast juhuslikku laadi ja täiendava uuringu läbiviimine kindlasti suurendaks teadmisi ala putukafaunast. Senistest putukate uurimistulemustest alal on märkimisväärsim kaevurherilase <i>Dinetus pictus</i> populatsiooni leidmine. Teadaolevalt on see Eesti ainus populatsioon ning peale selle on teada vaid mõni võrdlemisi vana leid. Kuna liigi asurkond on väga väike ja elupaiga kvaliteet languses on ta paigutatud Eesti punases nimestikus kategooriasse „kriitilises seisundis“. Ka paljud teised alalt leitud liigid on Eestis haruldased. Kaevurherilane <i>Mellinus crabroneus</i> on Eestis väga haruldane ja terve Eesti peale on teada vaid üksikud leiud. Liivaherilast <i>Priocnemis hankoi</i> ei olegi Eestis mujalt leitud. Erakmesilane <i>Seladonia leucahenea</i> on Eestis väga haruldane ja on leitud vaid üksikutest kohtadest Tartu ümbruses. Vastavalt Tartu Linnavolikogu 18.03.2004 otsusele nr. 267 on Hipodroomi 4 kinnistuga seoses käesoleval hetkel käimas detailplaneeringu (http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-04-019) menetlemine. Planeeritavat kaitseala ohustab detailplaneeringu kehtestamise korral veerežiimi märkimisväärne muutus ehitustegevuse tõttu ning kaitse all oleva elustiku hävimine. Peame Hipodroomi 4 metsaala vajalikuks eriliselt kaitsta I kategooria kaitsealuste taimede (mägi-piimputk <i>Peucedanum oreoselinum</i>) ning haruldaste putukate</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>(kaevurherilane <i>Dinetus Pictus</i> jt kaitsealused kiletiivalised) tõttu. 2013. aastal Keskkonnaameti tellimusel läbi viidud ekspertiisi andmetel on planeeritava kaitseala vahetus naabruses Hipodroomi elurajooni keskel mägi-piimputke kasvukoht ümbruskonnas toimuva aktiivse ehitustegevuse käigus aastate jooksul järk-järgult kahanenud ja populatsioon hääbunud – 2006. aastal leiti alalt 30 taime, 2012. aastal oli säilinud 10 taime, 2013. aastal leiti ainult 8 vegetatiivset isendit. Ka Tartu linna Üldplaneeringu Keskkonnamõju Strateegilise Hindamise dokumendis on viidatud, et arendustega seoses on võimalikud mõningased mõjud kavandatavale kaitstavale alale, eelkõige selle veerežiimi mõjutamise kaudu.</p> <p>Samuti on senine haljastuse praktika piirkonna (Varsa, Kuljuse, Salutähe ja Hobuseraua tn.) hoonestamisel mõjunud putukate liigirikkusele negatiivselt, kuna varasem elupaik on kadunud ja asendunud uue liigirikkust mitte toetava maastikuga (muru, hekid, asfalteeritud teed). Analoogne muudatus detailplaneeringu aluses piirkonnas mõjuks katastroofiliselt ka viimaste allesjäänud sobilike elupaikade putukate liigirikkusele. Samas liigirikkuse säilimist alal toetab mõõdukas inimtegevus (rohu niitmine mõnel korral aastas, radade tallamine, rohukamara rikkumine) ja sobiva majandamise korral on võimalik putukate fauna säilitada. Näiteks sirguvad lagendikke ümbritsevad männid aina enam jättes lagendikud varju, mis ei sobi enam kuivalembestele putukatele. Lagendike lõunaservade mändide harvendamise mõju pinnases pesitsevatele kiletiivalistele putukatele oleks kindlasti positiivne. Samuti ei tohiks radu katta (hakkepuut, kruus, asfalt), kuna just jalgradadel püsib tänu tallamisele pinnas avatud. Mõõdukas rohukamara rikkumine (tallamine, väiksemad mootorsõidukid, hobused, väikesemahuline liiva kaevandamine) mõjub samuti soodsalt pinnases pesitsevatele kiletiivalistele.</p> <p>Oluline on mainida ka metsa rolli rohealana, mis pakub lähikonnas asuva Natura 2000 kaitsealal pesitsevatele lindudele toitumispaiku ja piirkonnas ohtralt esinevatele kahepaiksetele rännukoridore. Parkmetsa mitmekesine elustik võimaldab samuti ka läbi viia loodushariduslikke tegevusi noortele ja täiskasvanutele ning planeeritav kaitseala ei piira kõrge puhkeväärtusega ala kasutust tervisespordiks. Kaitse-eeskiri võiks lubada marjade, seente ja muude metsa kõrvalsaaduste varumist, kuna see ei kahjusta kaitstavaid liike.</p> <p>Ülaltoodud põhjendustel leiame, et Tartu linna territooriumil on vaja luua uus kaitseala. Kaitseala valitsejaks peaks olema Keskkonnaamet.</p> <p>Kaitseks kavandatavate piirangute kirjeldus:</p> <p>Planeeritaval kaitsealal peaks olema keelatud:</p> <p>1) majandustegevus; 2) loodusvarade kasutamine; 3) ehitustegevus</p> <p>Kaitseala valitseja nõusolekuta peaks olema kaitsealal keelatud: 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet; 2) koostada maakorralduskava ja teha maakorraldustoiminguid; 3) kehtestada</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|---|-----|--|-------------------------|
| | | <p>detailplaneeringut ja üldplaneeringut; 4) anda nõusolekut väikeehitise ehitamiseks; 5) anda projekteerimistingimusi; 6) anda ehitusluba; 7) rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba või ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks; 8) jahiulukeid lisasööta.</p> <p>Kaitse alla võtmisega ja kaitse korraldamisega seotud kulutuste hinnang:</p> <p>Kulutuste hinnangut me pole ise pädevad andma. Palume kaasata menetlusse majanduseksperdid, kes vastava hinnangu annaksid. Metsa äärde on juba rajatud kergliiklusteed ja jalgratturite piknikukoht, nii et alale ligipääsetavuse suurendamiseks kulutusi ei ole vaja teha. Paigaldada võiks vaid infotahvliid alal leiduvate huvitavamate ja tüüpilisemate liikide kohta, nt kimalased, nõmmekoosluste taimed (kanarbik, harilik kukehari, nõmm-liivatee, pohl jne) just loodushariduslikel põhjustel. Ka võiks ära olla mainitud lähikonnas läbi viidud arheoloogilised väljakaevamised Ihaste kiviaja asulakohal (Hipodroomi, Salutähe, Palusambla, Kuljuse jne tänavatel) ja nende leiud, kuna seda informatsiooni ei ole piirkonda külastaval inimesel mujalt võimalik leida. Mainimisväärne oleks ka planeeritaval looduskaitsealal paikneva metsa roll kohalikus pärimuskultuuris, kuna väga palju kohalikke vanemaid inimesi on osalenud aastaid tagasi metsa istutamisel ning metsa kohta on seetõttu rohkelt rahvapärismuslikke lugusid. See kõik võiks kajastuda planeeritavale looduskaitsealale paigaldatud infotahvliitel.</p> | |
| <p>Fjodor Javorski, Maria Javorskaja, Nikolas Javorski, Maksim Javorski, Niina Javorskaja, Irina Linnik, Kristina Linnik, Viktor Linnik, Viktoria Linnik,, 14.08.2018</p> | 25. | <p>Meie suur pere arvab, et see on SUUR VIGA selle ilusa, suure, võimsa, puhta, värskes, unikaalse metsa maha võtmine!!! Sest:</p> <p>1. See mets on meie unikaalne vara KOGU TARTU ELANIKKONNALE, mis loodus meile andis!!! Vaadake palun, kui kaua need puud kasvavad!!! Iga aastaga nad saavad ainult ilusamaks ja ilusamaks. On elus veel osa inimesest, kes seda metsa on istutanud. Küsige palun nende käest, mis mõttega nad seda kunagi teinud????!!!</p> <p>2. Tulge palun siia metsa!!! Jalutage siin!!! Nuusutage selle metsa!!! Kui hea lõhn siin on!!! Nii sellise palava ilmaga kui talvisel ajal!!! Aga kevadel ja sügisel see on üldse ime!!! See mets on meie Ihaste elanikule ja Tartu linna jaoks on suur õhu puhastus filter, mis annab värsket lõhna, mis läheb mustaks tänu selle teele ja sillale, mis on ehitatud siin lähedal.</p> <p>3. Kui palju energiat annab see võimas mets nii sportlastele, kes siin jooksevad, kui tava Tartu elanikele, kes siin suhteliselt tihti jalutavad ja naudivad seda metsa. Aga talvel! Hästi palju, kes siin suusatamas käivad.</p> <p>4. Hästi oluline on see, et me rikume selle metsa elanike elu!!! LOOMAD ja LINNUD!!! Kes mõtleb nendest??? Siin elavad rebased, siilid, oravad, kitsed, igasugused ilusad linnud!!! Kõik on linna piires!!!! Aga taimed, mis siin kasvavad????!!!</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|--|-----|---|-------------------------|
| | | <p>5. Siin on liivane maa ja mändade juured on pinnapealsed ja on kergesti kahjustavad. Seda me näeme kui kergesti nad maha kukkuvad kõva tormiajal. Ja väga raske uskuda, et peale seda ehitus tööde lõpetamist siin jääb 60% metsa!!!</p> <p>Me arvame, et Ihaste linnaosa on KÕIGE ilusam ja unikaalsem Tartu linnaosa!!! Kus tavaline linnakodanik saab nautida loodust välja sõitmata linnast!!!</p> <p>MIKS ME EI SAA SEDA HOIDA ???</p> <p>Me näeme, et Tartus ja Tartu lähedal on väga palju ruumi ehitamiseks ja arenemiseks. Mille jaoks hävitada loodust ???</p> <p>Me oleme täitsa veendunud, et see jupikene sellest metsast mis jääb, ei ole samaväärne nagu see suur mets!!!</p> <p>Loodame mõistliku, kaalukava, targa lahenduse peale.</p> | |
| Erakond Eestimaa Rohelised (Tartu piirkond), 14.08.2018 | 26. | <p>Esitan käesolevaga Erakond Eestimaa Rohelised (EER) Tartu piirkonna nimel vastuväite Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringule, kuna tegemist on väärtusliku loodusobjektiga ja kohalike elanike jaoks väärtusliku puhkealaga, mille pindala vähendamine elamuehituse huvides on vastuolus avaliku huviga. Meie poolsed argumendid on toodud lühidalt teemade kaupa järgnevas loendis.</p> <p>1. Loodusväärtused</p> <p>Keskkonnaamet on andnud detailplaneeringule oma kooskõlastuse, mis tuleks tühistada, kuna paljude planeeringuga kaasnevate oluliste keskkonnanähtude kohta pole otsustamiseks piisavalt informatsiooni.</p> <p>1.1 Kaitsealused liigid</p> <p>Planeeringualal on botaaniku poolt välitööd tehtud aastaid tagasi ning andmed kaitsealuste taimeliikide kohta pole piisavalt värsked planeeringuga seotud adekvaatsete otsuste langetamiseks. Toonase töö tulemustena on teada, et planeeringualal asub nii I kategooria (mägi-piimputk), II kategooria (aasnelk) kui III kategooria (aas-karukell, ahtalehine ängelhein, siberi võhumõök, roomav öövilge) liike. Seletuskiri näeb ette kaitsealuste taimede (hetkel teada mõned kasvukohad). Kaitsealuste taimede ümberasustamine võib ebaõnnestuda ja detailplaneeringuga ei tohiks võtta riski, et loodusväärtused võivad hävineda. Samas seaks ehitustegevus ka planeeringualale jäävate kaitsealuste taimede säilimise küsimuse alla, nagu juhtus näiteks planeeringuala naaberarenduses üle Hipodroomi tänava. Ka Tartu Üldplaneeringu 2017.a. kinnitatud strateegiline mõjuhindamine (SMH) viitab (lk. 22), et plaanitav arendus võib mõjutada kaitstavate liikide elupaiku, eelkõige juhul kui sellega kaasneb veerežiimi muutmine. Ihaste on vaid üks kahest teadaolevast mägi-piimputke leiukohast ja mõistlik lahendus Keskkonnaseadustiku üldosa seadusel kohase ettevaatuspõhimõtte rakendamiseks oleks kogu planeeringuala mägi-piimputke säilimiseks püsielupaigana kaitse alla võtta. Ka Säästva arengu seadus2</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>võimaldab omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise vabadust kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust (§3 lg2).</p> <p>1.2 Linnustik</p> <p>Planeeringuala naabruses asub Natura 2000 linnuala, kus pesitseb üle 100 linnuliigi. On selge, et planeeringuala koos teiste Ihaste puistutega moodustavad Ropka-Ihaste luhaga ühtse võrgustiku, mille säilimine on luhal pesitsevatele või sealt läbi rändavatele linnuliikidele oluline. Linnustiku jaoks võib seejuures eriti oluline olla planeeringuala niiskem, tihedama põõsarinde ja alustaimestikuga Kraavikalda tänava pool. Paraku pole üldplaneeringu SMH raames läbi viidud linnustiku uuringuid. Sellist uuringut oleks mõistlik teha vaid kevadhooajal, mil metsas pesitsevaid ja toituvaid linde arvukalt. Ilma sellise uuringuta pole võimalik hinnata planeeringu mõjusid linnustikule ning muutub küsitavaks ka Keskkonnaameti kooskõlastuse adekvaatsus planeeringule.</p> <p>1.3 Loomastik</p> <p>Planeeringualal liiguvad kitsed ja väiksemad imetajad. Mida fragmenteeritumaks muutub uute elamute rajamisega Ihaste kandi rohealade võrgustik, seda vähem saavad paraku kitsed jt imetajad planeeringuala metsa kasutada. Idaringtee ja silla ehitamine on juba niigi loodusalasid fragmenteeritud ning edasine loodusilmeliste alade vähendamine seaks ohtu Ihaste loomastiku mitmekesisuse. Tartut ümbritsevad pigem avatud põllumajandusmaastikud ja tänaste Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A laadsete metsatukkade säilitamine linnakeskkonnas on liigilise mitmekesisuse seisukohalt väga oluline.</p> <p>1.4 Putukad</p> <p>Planeeringuala mets on elukohaks paljudele putukaliikidele, kelle elukohale mõjuks negatiivselt ehitustegevus ning tänase pinna asendamine pügatava muru ja kõvakattega. Muuhulgas on planeeringualal leitud Eesti mastaabis haruldasi kaevurherilasi (<i>Dinetus pictus</i> ja <i>Mellinus crabroneus</i>), liivaherilast (<i>Priocnemis hankoi</i>), erakmesilast (<i>Seladonia leucahenea</i>). Planeeringuala lähistel on kohatud ka haruldast mesilaseliiki <i>Anthophora retusa</i>, mida võib leida ka planeeringualal, kuid see eeldaks eksperdi poolt põhjalike välitööde tegemist.</p> <p>2. Puhkeala</p> <p>Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntidel asuv männi dominandiga mets omab olulist tähendust Vana-Ihaste elanikele ja külalistele lisaks oma loodusväärtustele kui linnaosa keskne puhkeala. Mingi osa sealsetest mändidest on istutatud kunagi kohalike elanike poolt ning metsa kasutatakse aktiivselt nii jalutamiseks, laste mängualana kui koerte jalutamiseks.</p> <p>Avalik huvi kaalub üles kinnisvaraarendajate erahuvi teenida kasumit tänasesse metsa kuni 28 elamu rajamiselt. Kinnitatud detailplaneeringuga Hipodroomi elamukvartalis on arendaja pannud müüki</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|-----|--|-------------------------|
| | | <p>kümneid elamukrunte, seega ei saa väita, et piirkonnas on puudus elamukruntidest, mis tekitab surve olemasolevat metsaala vähendada.</p> <p>3. Tehnilised aspektid</p> <p>Detailplaneeringu kontekstis Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A aadressi kandev mets on oma idapoolses, Kraavikalda tänavaga külgnevas pooles madalam ja kohati kevadeti liigveega. Täna kogutakse sealne sadevesi eesvoolukraavi, mis asub täna olemasolevatel Kraavikalda tn kinnistutel. Kuuldavasti on erakordse suurvee puhul sellest eesvoolukraavist vesi hakanud jooksuma ka Männimetsa tänava suunas. On tõenäoline, et nt kavandatud positsioonidele nr 27-32 hoonete ehitamiseks tule pinnast täita ja tõsta. See tekitab otseselt ohu, et sadevett hakkab veelgi rohkem voolama Kraavikalda tn eesvoolukraavi, tekitades sealsete kruntide üleujutusohu.</p> | |
| <p>Petitsioon, allkirjastanud 2275 inimese nimel:</p> <p>Lenne Rähn-Kuusik</p> <p>Triin Lepp</p> <p>Kati-Riin Simisker</p> <p>Erik Mägi</p> <p>Martin Koiduaru</p> <p>Seltsing Ihaste Looduse Sõbrad</p> <p>14.08.2018</p> | 27. | <p>Nõuame Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide maa-alal oleva männiku ja metsa säilitamist senisel kujul, et vältida liigikoosluste mitmekesisuse hävinemist. Sellega seoses nõuame kõnealuse maa-ala kruntide detailplaneeringu lõpetamist. Nõuame üldplaneeringuga endise olukorra taastamist, kuna muudatus oli põhjendamatu ja keskkonda kahjustav. Nõuame maakasutuse sihtotstarbe muutmist tagasi üldkasutatavaks maaks nagu see on olnud viimased 21 aastat. Lisaks nõuame kõnealuse maa-ala põhjalikke elustiku uuringuid, et inventeerida potentsiaalseid kaitsealuseid liike ja vajadusel kehtestada looduskaitsepiirangud.</p> <p>Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistutel on metsa- ja puhkealana kogukondliku väärtust kandev funktsioon. Kõnealune mets on Ihaste elanike istutatud ning Ihaste omanäolise identiteedi sümboliks. Allkirjastanud (2275 inimest) soovivad nimetatud kinnistute säilimist täies ulatuse üldkasutatava rohealana. Elamumaa rajamine metsa ei parenda, vaid halvendab Ihaste elukeskkonda. Ihaste areng ei seisne kõrghaljastuse vähendamises ja elamumaa pidevas juurdekasvus rohealade arvelt. Piirkonnas ei ole puudu vabadest elamumaa kruntidest. Saadaval on 52 krunti kõrval asuvas uusarenduses ning rohkelt kaasajastamist ootavaid suvilaid. Elamuarendus on eraomaniku huvides, kuid linnale kui tervikule, rääkimata Ihaste elanikest, toob pikaajalist kasu pigem Ihaste mitmekesise elustikuga metsaalade säilitamine.</p> <p>Pürgides Euroopa kultuuripealinnaks 2024 soovib Tartu esile tuua linnaloodust ja liigirikkust, samuti loodussäästlikke eluviise ning kogukondade eripära. Linnaruumi planeerimisel peavad olema esikohal elanikkonna vajadused tervikuna, mitte kitsa ringi ärihuvid. Siinkohal toonitame, et maaomanike seas ei ole enam õigusjärgseid omanikke, vaid arendus- ja ehitusfirmad ning nendega seotud isikud, kes on võtnud teadliku riski kõnealuse maa omandamisel, mille sihtotstarbeks maakatastri andmetel onn endiselt 100% üldkasutatav maa.</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|---------------------------------|-----|--|-------------------------|
| | | Praegu on Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistuid puudutav hävitustöö kõik veel paberil ning reaalne kahju tegemata, kuid peagi on sellest tulenevad tagajärjed tagasipööramatud. Ühtlasi anname teada, et oleme esitanud planeeringualale looduskaitseala moodustamise taotluse, mis on kooskõlastatud eriala ekspertidega. Soovime Tartu linnale kainet mõtlemist ning kogukonna hääle kuulamist. | |
| Triinu Lota Lepp, 14.08.2018 | 28. | <p>Mina ei taha, et Te metsa maha võtate. Just nimelt, Teie, mitte arendajad, sest otsus neid lubada või mitte on teil. See pole vabandus, et ka arendaja soov tuleb arvestada, sest on ammu teada tõde, et valitsust, ükskõik kui väikest ei huvita kunagi nende rahvas vaid ainult oma võimu positsioon ja raha. Kui teil on valida kas pea 3000 inimese soovi või 5 inimese soovi vahel, siis kui lähtuda ainult neist numbritest valiks igaüks esimese variandi, set mida rohkematel on parem, seda parem on kõigil. Millisel olukorras, aga valitakse 5 inimese soov? Selles kus valija saab ise sellest otsest kasu, nagu praegu on Ihaste metsa puhul. Kui Te arendajatele loa andmisest kasu ei saaks, siis te ju poleks rahva vastu. Aga, mis siin ikka imestada, inimesi, eriti veel "tähtsaid" poliitika ninasid huvitavad ainult oma, mitte nende valijate huve.</p> <p>Inimene kirjutas kirja, kus kurtis mürataseme suurenemise üle. Kirja vastuseks oli: "Müratase ei tõuse." Hallo, kas Te olete kuu pealt pärit või, see on küll sulaselge vale, ehitada juurde 28 maja, tuua juurde pea 100 autot ja müratase ei tõuse?! Ülim debiilsus.</p> <p>"Mets jääb ikkagi alles." Aga ei jää ju, jääb alles kõige igavam, halvem, tänavate äärsem võsastunud pihlaka park. Indrek Rannik ise ütles oma artiklis, et kui linn saab pargi osa endale siis seda harvendatakse, aga siis kui see jääks eraomandisse metsa kujul, seda ei harvendataks ja hooldataks. Ja samas otsa, et "alles jääb osa, mis nii kui nii vajab ammu hooldamist" no kuulge, see viitab küll sellele, et elamumaaks minev osa on korras ja hooldatud, sest SEAL INIMESED TAHAVAD liikuda rahu ja vaikus, mitte selles osas, mis on ""parem"" kuid vajab ammu hooldamist ja on autotee ääres. Tema artikli lõpetuseks, ta on muidu täitsa tark ja kaval mees, aga tal peaks küll piinlik olema, et ta sellist lolli juttu naiivsete mõjutamiseks suust välja ajab. Kahju vaadata kohe.</p> <p>Millisesse metsa Vana-Ihaste elanik, siis peaks minema kui te metsa maha võtate ja asemele pargi, mis nii kui nii reostuse tõttu 10 aasta pärast maha võetakse ja elamumaaks tehakse, alles jätate. Kas me peame tõesti läbi terve Ihaste, mitu kilomeetrit hakkama Uus-Ihaste ja Annelinna piirile METSA minema, kus on juba nii palju inimesi ja lärmi, et väga ei tahagi? (Need "metsad", mis eraldavad Vana ja Uut-Ihastet on pooleldi linna omad, ja ega neid ikka ei hooldata küll, sinna ei saa jalgagi tõsta, sest see on laus soo.)</p> <p>Inimesed tahavad rahulikult ja privaatselt metsas oma asju teha. Kuhu ma saan minna peale metsa maha võttu oma hommikust ja õhtust jooksu tegema? Juba praegu kui metsas joostes inimesi näen, pööran kaugemale, et privaatsemalt olla, ma pole ainuke? Ma elan nimelt metsa kõrval, kõik see aeg, mis</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | | |
|---------------------------|-----|--|----------------------------|
| | | <p>ma koolis olen käinud, IGA Jumala hommik ma tean millal ärgata, sest üks vanapaar kas jookseb või suusatab metsast välja kõvasti rääkides täpselt ärkamisajal ja nii juba üle kaheksa aasta. Neid inimesi on teisi, Kas kaalukausile pannes on üle raha viiele mehele või tervelt mitme tuhande inimese elustiku kardinaalne muutus?</p> <p>Ihaste noored on või olid, sest see kultuur hakkab tänu uutele linnavurledele hääbuma, teistsugused. Me tahame olla metsas, mitte mänguväljakul. Ehitame onne, käime palja jalu, sõidame rattaga sööme üle aia ulatuvalt oksalt õunu, see on see kuidas meie siin elame, aga see poleks enam ammugi võimalik, kui te metsa maha võtate ja uusi maju ehitate. Nagu ihastes neid maju ja krunte vähe oleks müügil. Juba hipodroomi rajoon ja teised, uuemad, jõe poolised majad rikkusid seda kultuuri, ärge palun rikkuge ainult Vana-Ihaste omast õhkkonda!</p> <p>Kus me rattaga sõidame, kus ratsutame, kus pikniku peame, kus olümpiaks treenime, kui te selleks võimaluse ära tahate võtta?</p> <p>Selle asemel, et hommikul varakult sõpradega metsa puude otsa ronima minna, peame nüüd poole ööni taluma rakette ja kellegi tümpsu, vara ärgata on raskem ja kui isegi pole raskem, siis naabritele ei meeldi hommikune laste rattasõidu hää. Puude otsa ei saa ka rahukikult ronida, sest lastevanematele kelle lapsuke aias rahulikult istub tundub see liiga ohtlik eeskuju ja nii käseb ta meil tema maja nägemisulatuselt lahkuda. Selle asemel, et rahulikult metsas plaane pidada ja marju süüa, peame taluma uute noorte kõlarit ja mõnitamist, autode lärmi ja väiksemate jonnimist. Ja meie imestame, miks aina rohkem noori on hukas ja arvutisõltuvus ning ülekaalulisus on aina suurenev probleem. Eelkõige peaksite vaatama mida te inimeste eludega teete, siis ehk mõistate, miks pole noortel soovi ennast liigutada ja stress pole haruldane nähtus.</p> <p>Meie olime lastena hommikul kaheksast-üheksast väljas kuni ööni, praegu on lapsed telefonis, ainuke erinevus on sellest, et meil oli metsa rohkem.</p> | |
| Kalev Lepp, 14.08.2018 | 29. | <p>Esmalt muidugi suured tänud, et minu planeeritud puhkus on rikutud ja selle asemel, et perega aega veeta, olin sunnitud käima korduvalt linnas planeeringu väljapanekuga tutvumas. Kas see on teadlik tegevus või juhuslike kokkusattumine, et planeeringuga seotud avalikud tegevused toimuvad just suvisel ajal, kui inimeste mõtted ja tähelepanu on kusagil mujal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eskiislahendust tutvustav arutelu 19.06.2008 - eskiislahenduse avalik väljapanek 30.07.2013 - 22.08.2013 - planeeringu avalik väljapanek 24.07.2018 - 14.08.2018 <p>Mis on Ihaste identiteet? Mille poolest eristub Ihaste linnosa teistest Tartu linnaosadest? Millega omalt poolt rikastab Ihaste kogu Tartu linna? Nendele küsimustele võiks avaliku arutelu käigus selged vastused</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>saada.</p> <p>Planeerimisel ei ole õige mõelda üks vaid juba kaks-kolm sammu ette, kaugemale tulevikku. Tänapäeval on normaalne, kui planeerimise käigus võetakse piisavalt aega rääkimaks läbi ühiskonnaga, sihtrühmadega, keda need muudatused puudutavad ja selgitamaks, mis on nende muudatuste tagajärjed. Normaalne on ka, et ühiskonna arvamust võetakse seejärel arvesse. Muudatusteks peab olema ühiskonnas, kogukonnas piisav toetus, mida käesoleval planeeringul täna küll ei ole.</p> <p>Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringuga alustati 06.02.2004 a. ning sellega rikuti Planeerimisseaduse § 128 punkt (2): <i>Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul kui: 1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga</i> (Vana-Ihaste üldplaneering kehtis 9.9.1999-14.9.2017). Kui tookord algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlus, siis milline oli see põhjendatud vajadus, mille korral Planeerimisseadus § 142 (1) sellist menetlust algatada lubab?</p> <p>Kuna menetlus on veninud pikale ja nii algsed eesmärgid kui ka olud on märgatavalt muutunud, siis oleks asjakohane olnud juba ammu lõpetada detailplaneering vastavalt planeerimisseadusele § 139 (2): <i>detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.</i></p> <p>Kui planeeringuga alustati siis oli tingimuseks et vähemalt 60% planeeritavate kruntide pindala summast peab jääma avalikku kasutusse. Nüüd 14.a hiljem ei ole see nõue enam kindlasti ajakohane.</p> <p>Olen planeeringu materjalidest lugenud erinevaid tekste, kord võõrandatakse tasuta, siis võõrandatakse kokkulepitud hinnaga või seatakse tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Tartu linna kasuks. Kuidas siis ikkagi sellega täpselt on? Kas on sõlmitud võõrandamise kokkulepe?</p> <p>Erinevatest dokumentidest loen märkmeid keskkonnamõjude strateegilise hindamise teostamise vajalikkusest, kuid sellekohast dokumenti ma kaustast ei leidnud. Silma hakkas 17.1.2008 Ülle Kuke poolt tehtud arvamus mägi-piimputke kohta ja see, et Riiklik Looduskaitsekeskus on 2007.a ka leidnud kinnistult kaitsealuseid taimi. Kas täna 2018 aastal on selge ülevaade kinnistul olevatest kaitsealustest taimedest, loomadest, putukatest? Minu hinnangul ja mulle ligipääsetava dokumentatsiooni põhjal on praegune informatsioon puudulik ja aegunud.</p> <p>Kas on selge, milliseid muutusi toob kaasa konkreetse arenduse elluviimine tulevikus taimede, loomade ja putukate kooslusele? Mis toimub sademeveega mitte ainult planeeritaval alal vaid kogu piirkonnas, millised hakkavad olema tuulemõjutused jne? Kuidas avaldab detailplaneering mõju lähedal asuvale Natura 2000 võrgustiku alale?</p> <p>Kui vaadata planeeringu põhijoonist nr.4 , siis kruntidele pos. 6, 7, 8, 16 on planeeritud elamud, kus on hetkel kaitsealused taimed. Miks planeeritakse elamukrundid nendele aladele? Kas nendele kruntidele</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>ehitamisel on kindel, et kaitsealused taimed jäävad alles? Kas on plaanis ümber asustada kaitsealused taimed?</p> <p>Esialgse, 2004. aastal algatatud planeeringuga oli lähteülesande järgi planeeritud hoonete brutopinnaks 250 m² ja ehitusaluseks pinnaks krundil 200 m². Nüüd on detailplaneeringu seletuskirja p 5. all öeldud, et hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 250 – 300 m² krundi kohta. Samas aga plaanitakse säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Kui krundiomanik plaanib hoonestusala sisse ehitada maksimaalse 300 m² ehitusaluse pinnaga maja, siis mõne krundi puhul ei jäägi krundile kõrghaljastust, sest kõrghaljastust on lubatud likvideerida ehitusaluselt pinnalt ning kuni 5 m kaugusel hoonest ja parkla ning hoonete juurdepääsu alal. Kas ja kuidas saab linn sellist olukorda vältida?</p> <p>Tutvudes esialgse eskiislahendusega selgub, et algselt plaaniti 22 elamumaakrunti aga nüüd 28. Aeg on väga palju edasi läinud ja inimeste soovid ja ootused viljeleda rohelist elustiili on nõudlikumad. Aga menetlemise käigus hoopis vähendatakse veel rohe-ja puhkeala planeeringus ja likvideeritakse veelgi enam kõrghaljastust. Ei tundu mõistlik tegevus Tartus, heade mõtete linnas. Või on siin eelistatud üksikute kinnisvara arendajate huvid, et maksimaalselt palju krunte tekiks?</p> <p>Samuti ei saa ma aru millistel kaalutlustel lubatakse ehitada 2-korruselisi lamekatusesega betoonehitisi. Lähtudes Vana-Ihaste I ehitusjärgu I etapi detailplaneeringust ja vaadates, millised majad asuvad nt Männimetsa teel, Palusambla teel, siis seal on 1,5-kordsed majad katusekaldega 30-45 kraadi? Kohati on mõnede majade kõrguseks planeeritud 10 m? Ümbritsevas piirkonnas on ehitatud ja lubatud ehitada maju kõrgusega kuni 8m. Kui plaan on teha 2kordeid maju, siis äärmisel juhul võiksid need sobida pigem Hipodroomi tee äärde?</p> <p>Planeeringu realiseerudes lisandub piirkonda elama minimaalselt 50 last, kes vajavad turvalisi liikumisteid lasteaeda ning kooli. Kas detailplaneeringu realiseerimise ajal plaanitakse välja ehitada Männimetsa tee äärde kõnnitee, sest juba praegu on seal kõndimine eluohtlik tegevus?</p> <p>Kui vaadata elanike arvu muutusi lähiaastail, siis elanike arv Ihaste asumis 2000. a oli 1257, elanike arv 2005. a juba 2600 ning 2011. a juba Vana-Ihastes 1340, Uus-Ihastes 1350 (kokku 2690). Liiklusolud ja liikluskorrumus on oluliselt nende aastate vältel muutunud, kuid detailplaneeringus ei ole neid muutusi arvestatud ning planeeringu lähteandmetele ei ole lisatud peale algatamist selles valdkonnas enam midagi uut.</p> <p>Elamukruntidele Pos 20 ja Pos 22-25 kavandatud sademeveetorustiku omamise ning hooldamise ja remontimise kohustus lasub elamukruntide Pos 22-25 igakordsetel omanikel. Kas sellise vastutuse asetamine krundi omanikule on mõistlik? Sademeveega seotud probleemid võivad omada väga suurt mõju tervele piirkonnale.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---|-----|--|-------------------------|
| | | Planeeringuala krundile Pos 34 on võimalik uue komplektalajaama rajamine. See on ju hetkel planeeritud üldmaana, kas on loogiline järeldada, et üldmaa osakaal väheneb seega veelgi ning samuti ka planeeringuala kõrghaljastus? Mina otsustasin Ihastesse elama asuda rohealade pärast ja niisamuti paljud teised siin elavad kodanikud. | |
| Mittetulundusühing Eestimaa Roheline liikumine, 14.08.2018 | 30. | <p>Esitame Eesti Rohelise Liikumise (ERL) poolt Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringule vastuväite. Kaitsealuste liikide esinemise tõttu soovitame kogu planeeringuala kujundada püsielupaigaks.</p> <p>1. Kaitsealuste taimeliikide ebaselge tulevik Detailplaneeringu alal Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A krunt on I kategooria liigi mägi-piimputke kasvukohaks. On võimalik, et mägi-piimputke leidub nii planeeringuga pakutud säilitamisele kuulavas männikus kui ka hoonete alla plaanitud maal. I kategooria liik on põhimõtteliselt sedavõrd suur haruldus, et ei tohiks riskida selle ümberistutamisega, samas võivad ehitustöödega seotud häiringud seada ohtu ka kasvukohad hoonekruntide alla otseselt mittejäävatel maadel.</p> <p>2. Puudulikud loomastiku ja linnustiku uuringud Detailplaneeringu ala lähistel asub küll Ropka-Ihaste kaitseala, kuid looma- ja linnuliikidele on elutegevuseks vaja ulatuslikumat rohealade võrgustikku ja seetõttu pole Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A metsa pindala kärpimine poole võrra mõistlik. Idaringtee ehitusega on sealseid loodusalasid niigi fragmenteeritud ning ehitustööde põhjustatud häiringute tõttu on Vana-Ihastes varasemalt rohkem näha nt kitsesid ning väiksemaid imetajaid, kelle toitumiseks ja varjumiseks oleks õige metsaala praeguses suuruses säilitada. Lisaks on täiesti läbi uurimata planeeringuala linnustik. Männikus on näiteks näha olnud kakkusid ja rähne, kuid ilma uuringuteta pole võimalik teada saada, kas nende hulgas on ka näiteks I või II kategooria kaitsealuseid liike.</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |
| Jelena Terep, Jüri Terep, 14.08.2018 | 31. | <p>Meie, Ihaste elanikud Salutähe tn, oleme šokeeritud sellest, et Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A ristil asuv imekaunis männimets tahetakse 40% ulatuses hävitada...! Me oleme küll Urmas Klaasi väitega nõus, et Ihaste peab arenema nagu ka Tartu teised linnaosad, kuid kas areng tähendab ilmtingimata metsa maha võtmist? Ihaste elanike arvates, võiks linnaosa arendamiseks hoopiski rajada lastele ja täiskasvanutele vabaaja veetmise võimalusi, (mida kasutavad suurel hulgal ka Annelinna ja teiste linnaosade elanikud) mitte vähendama neid (hetkeseisuga pole Vana Ihastes ühtegi avalikku mänguväljakut ning antud mets on hetkel heaks alternatiiviks). Praegu on mets väga populaarne nii laste, perede kui ka sportlaste seas, ilusate ilmadega leiab seal alati mõne seenelise või metsmaasika korjaja. See on selle piirkonna kõige rohelisem ja looduslikum paik - kas ei võiks siis seda sellisel moel säilitada? Meie piirkond vajab kindlasti arengut, kuna elanikkond kasvab ja suureneb pidevalt, (mida on</p> | Vt seisukohad kokkuvõte |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>näha hommikuti puupüsti täis bussides), samuti puuduvad paljudel väiksematel tänavatel nii kõnniteed kui ka korralik tänavavalgustus (samas, kui nt Hobuseraua tänava kandis, kus pole pooltel kruntidel majugi, särab valgustus kilomeetri kaugusele ning rajatud on ka korralikud kõnniteed).</p> <p>Antud metsa kasvamine võttis aega vähemalt 50 aastat. Kõik need puud on istutatud heatahtlike inimeste poolt, puhastanud meie linna õhku ja olnud koduks paljudele lindudele ja väikeloomadele (oravatele, siilidele, jänestele, öökullidele, nahkhiirtele, rähnidele jt linnuliikidele). Samuti kasvab selles kaunis metsas erinevaid seene-, marja-, ja taimeliike. Kuna sellel maa alal kasvab ka haruldasi taimeliike, siis meie arvates võiks metsa alles jätta samal kujul ning rajada sinna hoopis looduskaitseala - märgistada erinevad puud ja taimed ära ning pakkuda neid vaatamiseks nii kohalikele elanikele ja miks mitte ka turistidele. Oleme veendumusel, et selle kauni looduse ilu ei jää sugugi Eesti Rahva Muuseumi innovatiivsusele alla. Loomulikult peab Tartu linn arenema kuid kas tõesti peab selleks kaunid kohad hävitama? Kuna viimasel ajal ei panda kahjuks kuigi palju rõhku looduslike parkide rajamisele, siis võiks vähemalt alles jätta olemasolevad paigad (võrdluseks võib tuua välja selle, et Eesti 100. juubeli puhul istutatakse uusi puid, et muuta riiki kaunimaks ja samas tahetakse maha võtta korralike mände).</p> <p>Hipodroomi männimets on olnud korralikuks filtriks puhastamaks heitgaase, mille hulk peale 2015. aastal rajatud silla ehitust tunduvalt suurenes (mööda uut silda liigub suurel hulgal nii sõidu-, kui veoautosid). Kas Tartu linna eesmärgiks on viia iga männi alla gaasiühendus, maaküte ja mitu sõidukit? Loodame siiralt, et ehitusalaseks maaks leitakse mõni muu kasutamata maa ala/piirkond, kus iga elanik saab ise oma maitse järgi enda krundile soovitud puid istutada. Sellel ainulaadsel riigi juubeliaastal võiks heade mõtete linn pühendada oma energia kauni paiga säilitamisele, hoides ja hoolitsedes meie unikaalse elukoha eest nii, nagu teevad seda Ihaste elanikud.</p> <p>Loodame, et muudatuste elluviimisel arvestatakse ka kohalike elanike arvamustega - mis oleks aus linna elanike suhtes, kes on viimasel ajal pidanud kaitsma nii Tartu linna tselluloositehase rajamise- kui ka nüüd seisma enda elupiirkonna säilitamise eest.</p> | |
|--|---|--|

Linnavalitsuse koondseisukohad:

Kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitati rohkearvuliselt kirjalikke arvamusi, annab linnavalitsus kõigepealt ülevaate senisest planeerimismenetlusest ja seejärel teatab oma põhjendatud seisukohad esitatud arvamustele kokkuvõtlikult.

Planeeringu koostamine

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 18. märtsi 2004. a otsusega nr 267 eesmärgiga määrata planeeritaval alal avalikku kasutusse jäävad ja elamuehituseks sobilikud alad. Planeering algatati ajal, mil kehtis 1999. aastal kehtestatud üldplaneering, mille kohaselt oli kogu ala juhtfunktsioon üldmaa. Detailplaneering algatati üldplaneeringut muutvana tingimusel, et avalikku kasutusse jääv maa-ala peab moodustama kokku vähemalt 60% olemasolevate kruntide pindalade summast.

Kehtiv planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt menetletakse enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

06.10.2005 kehtestati Tartu linna üldplaneering, mis nägi planeeritava maa osas ette ala jaotamise üldkasutatavate haljasalade maaks ja väikeelamute maaks põhimõttel, et looduslikuks haljasalaks jääv maa omaks puhkeotstarbel kasutamise võimalust. Seega Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneering ei olnud enam Tartu linna üldplaneeringut muutev detailplaneering.

2007. aastal tuvastati alal looduskaitseliste taimede olemasolu ning kaitstava taimeliigi kogumikkude kaitseks esitati ettepanek moodustada püsielupaik.

19.06.2008 toimus Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Arutelul osalejaid oli 18, arutelu tulemusena esitati ettepanek näha ette planeeritavale alale üldkasutatav mänguväljaku ala.

21.07.2011 täpsustas Keskkonnaamet kaitsealuste taimede leiukohti, mistõttu planeeringulahendus muutus. Kaitsealuste taimede kasvualale hoonestusalasid kavandada ei ole võimalik, elamukruntide kavandamisel lähtuti kõrgväärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede kasvuala säilitamise vajadusest.

22.08.2013 toimus korduv avalik arutelu Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks. Arutelul osalejaid oli 28, lisaks esitati kaks kirjalikku pöördumist. Ettepanek esitati üldkasutatavale alale mänguväljaku kavandamiseks. Arutuse all oli kruntide struktuur ja hoonestus, sh suurima lubatud ehitusaluse pindala määramine, piirkonna liigvee küsimuste lahendamise vajadus, tänava ristlõigete andmise vajadus.

Eskiislahendusi tutvustavate arutelude tulemusena alale elamukruntide kavandamise vastu ei oldud.

Tartu linna üldplaneering

Tartu Linnavolikogu 18.12.2014 otsusega nr 169 algatati uue Tartu linna üldplaneeringu koostamine.

Üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ajal esitasid asjast huvitatud lahenduse osas ettepanekuid ja vastuväiteid, muuhulgas oli esitatud kaks ettepanekut Hipodroomi metsa säilitamiseks. Tartu Linnavalitsus võttis 13.09.2016 korraldusega nr 921 seisukohad Tartu linna üldplaneeringu eskiislahenduse kohta laekunud arvamuste osas. Üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmi arutelud toimusid 09.05.2016 ja 30.06.2016. **Linna seisukoht oli ettepanekuid mitte arvestada:**

Hipodroomi 4 krunt on eraisiku omandis. 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. Kohalik omavalitsus kui planeerimise korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Linnal tuleb planeeringumenetluses osapoolte huvide kaalumisel arvestada nii avalikku huvi kui huvitatud isikute õigusi ja huve. Isiku õigus ehitada ei või olla avaliku võimu poolt riivatud enam, kui seda nõuavad ilmselgelt domineerivad legitiimsed avalikud ja kolmandate isikute huvid. Planeerimisel on püütud leida tasakaal avaliku huvi ja erahuvi vahel. Lisaks ei ole avalikuks huviks üksnes haljasala, vaid ka piirkonna miljöösse sobituvad hoonestusmahud jms.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal Hipodroomi tänava metsa ja hoonestuse kohta vastuväiteid ega arvamusi täiendavalt ei esitatud, vaideid nimetatu osas üles ei jäänud. Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestati Tartu linna üldplaneering. Tartu linna üldplaneeringus on välja toodud rahvastiku ja elamufondi lähte- ja prognoosarvud asumite lõikes. Prognoosi kohaselt on rändesaldo Ihastes positiivne. Rändestsenaariumi järgi peaks 2035. aastaks kasvama nii Uus-Ihaste kui ka Vana-Ihaste elanike arv.

Üldplaneeringu kohaselt nähakse käesoleva planeeringuala jaotamine väikeelamute maa-alaks ja rohealaks, arvestades sealjuures nii kaitsealuste taimede leiukohti kui ka kavandatava püsielupaiga asukohta. Asumi arhitektuurinõuete kirjelduses on täpsustatud, et maa-alad on hoonestatavad kaasaegse arhitektuurikeelega projekteeritud väikeelamutega. Eesmärk on elamupiirkonna ruumiliselt ja arhitektuurselt ühtne edasiareng. Üldplaneeringuga nähakse ette üksik- ja kaksikelamute ehitamise võimalused. Korterelamuid antud piirkondadesse ehitada ei lubata. Krundi minimaalsuuruseks on ca 800 m². Arhitektuurinõuetena on fikseeritud, et hoonestuse suurim lubatud ehitisealune pindala on 300 m² ning, et maa-alade planeerimisel ja projekteerimisel tuleb säilitada ühtne ruumiline arhitektuurne keskkond.

Ihaste linnaossa on Tartu linna üldplaneeringu kohaselt kavandatud maa-ala haridusasutuste ehitamiseks. Ihaste tee 18 krundile kavandatud kooli korruselisuseks on kuni 3 korrust, krundi lubatud täisehitatus on 50%. **Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneering järgib Tartu linna üldplaneeringuga sätestatud, lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.**

Kaitsealused taimed

2007. aastal tuvastati alal looduskaitseliste taimede olemasolu ning kaitstava taimeliigi kogumikkude kaitseks esitati ettepanek moodustada püsielupaik. Kuna Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu koostamise ajal tuvastati alal looduskaitsealuste taimeliikide olemasolu, tehti planeeringu koostamise käigus korduvalt koostööd 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.

Keskkonnamõjude hindamise vajalikkust kaaluti algselt tulenevalt üldplaneeringu muutmise ettepanekust, kaitsealuste taimeliikide esinemisest, naabruses asuvate puurkaevude ja varasema üldplaneeringuga alale kavandatud ridaveehaardest. Planeeringu koostamise käigus on jõutud lahenduseni, mis on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Koostöös Keskkonnametiga hinnati eelnimetatud teemasid ekspertarvamuste ja veehaarde omaniku seisukohast. Kaitsealuste taimede osas koostati inventuurid ja ekspertarvamused, mille tulemusena kavandatakse püsielupaiga moodustamist, puurkaevude osas koostati hüdroloogiline ekspertarvamus, Männimetsa tee 3 ja Hipodroomi 3B asuvad puurkaevud ei kuulu ridaveehaardesse ning nende vahelisele alale ei kavandata uusi puurauke.

Koostöö tulemusena valminud planeeringu põhilahendus esitati enne vastuvõtmist vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määrusele nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" 28.07.2017. a Keskkonnaameti Lõuna regioonile kooskõlastamiseks, kuna planeeringualal asuvad kaitstavad loodusobjektid. Keskkonnaamet keeldus 21.08.2017. a kirjaga nr 6-2/17/8888-2 planeeringu kooskõlastamisest, kuna planeeritud mänguväljaku võimalik asukoht oli näidatud püsielupaiga sihtkaitsevööndisse. Planeeringu koostamise käigus arvestati esitatud märkust ning mänguväljaku asukoht muudeti selliselt, et see ei jää püsielupaiga sihtkaitsevööndisse. Taimede kaitsest tulenevalt on planeeringuga sätestatud vajalikud tegevused ehitustööde ajaks, sh reeglid taimede ümberistutamiseks. **28.09.2017. a kirjaga nr 6-2/17/8888-4 kooskõlastas Keskkonnaamet detailplaneeringu.**

Detailplaneeringu avalikustamise ajal esitati Tartu Linnavalitsusele ettepanek kaitseala loomiseks Hipodroomi tn 4 kinnistul. Looduskaitseaduse § 9 lg 1 järgi on loodusobjekti kaitse alla võtmise menetluse algatamine Keskkonnaministeeriumi pädevuses ning linn edastas materjalid 17.09.2018. a kirjaga nr 9-3.2/DP-04-019 Keskkonnaministeeriumile. Vastavad seisukohad ja otsused langetab Keskkonnaministeerium.

Kokkuleppe sõlmimine

Planeeringu vastuvõtmiseks vajalikud kooskõlastused tehnovõrguvaldajatelt ja KKA olid olemas, kuid linn otsustas, et enne detailplaneeringu vastuvõtmist tuleb linna ja huvitatud isikute vahel sõlmida kokkulepe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks ja üleandmiseks. Algasid läbirääkimised kokkuleppe sõlmimiseks. 19.06.2018 sõlmiti linna ja kinnistu omanike vahel kokkulepe nr 21.3-5/3583. Osapooled leppisid kokku, et arendaja ehitab omal kulul välja planeeringuga määratud ulatuses krundile Pos 1 kavandatud mänguväljaku, Pos 2 tänavamaa (sõidutee koos ühepoolse kõnniteega, välisvalgustuse, üldkasutatava haljastuse), sademeveetorustiku krundiühendused, Pos 2 sademeveetorustiku lõigus Hipodroomi tänav kuni Tartu linna poolt välja ehitatava lõiguga liitumine (krundi Pos 26 lõunanurga juures) ning kruntidele Pos 20 ja Pos 22-25 kavandatud sademeveetorustiku.

Linna ja kinnistu omanike vahel sõlmiti kokkulepe nr 21.3-5/3583, et peale väljaehitamist antakse tänavamaa krunt (Pos 2) ja loodusliku maa krundid (Pos 1, 12, 13, 26 ja 34) tasuta üle Tartu linnale. Planeeritavate kruntide pindala on kokku 107 324 m², millest moodustab üksikelamu maa 39 023 m² (36%), looduslik maa 59 755 m² (56%), tee- ja tänavamaa 8546 m² (8%).

Planeeringu lahendus

Detailplaneeringu alusel moodustatakse 28 üksikelamumaa krunti, 5 loodusliku maa krunti (Pos 1, 12, 13, 26 ja 34) ja 1 tee ja tänav maa-ala krunt (Pos 2). Üksikelamumaa kruntide ehitusõigus sõltub krundi asukohast. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala jääb vahemikku 250-300 m², hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 42.40 - 46.80 m. Krundi hoonestusala ja kohustuslik ehitusjoon on kavandatud tänavapoolsest krundi piirist vähemalt 6 m kaugusel võimaldamaks autode parkimist krundi tänavapoolsel osal ning eesaedu. See tähendab, et põhihoone peab asuma tänavapoolsel ehitusjoonel. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 33,15-39,25 m, tulenevalt üldplaneeringust tuleb arvestada vajadusega esimese korruse põranda absoluutkõrgus kavandada minimaalselt kõrgusele 34,00 m.

Alale juurdepääs on lahendatud Hipodroomi tänavalt ja Männimetsa teelt, elamukruntidele juurdepääsud on lahendatud tänav maa-alalt (Pos 2). Parkimine lahendatakse kruntidel vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Igale üksikelamukrundile tuleb kavandada kaks sõiduauto parkimiskohta. Piirkonna tervikliku lahenduse saamiseks on planeeringus esitatud Hipodroomi tänav, Männimetsa tee ning Palusambla tänav kruntide ja Hipodroomi tn 4 krundi vahelise tee ristlõiked. Nimetatud tänavate väljaehitamine, sh olemasolevate tänavate korrashoid, kõnniteede ehitus jm tänavamaad puudutav ei tulene planeeritavast ehitusõigusest, tegevused kavandatakse linna poolt eelarveliste vahendite olemasolu korral.

Männimetsa teest ülespoole jääva ala sademevesi kogutakse kokku ja suunatakse Männimetsa tee truubist alates läbi planeeritava ala Emajõkke suubuvasse eesvoolukraavi, täpsed lahenduse antakse projekteerimisel, arvestama peab, et planeeritav tegevus ei tohi mõjutada naaberkinnistuid. Planeeringus on elamukruntidel määratud väärtuslikumad säilitatava kõrghaljastusega alad. Kogu planeeringuala kõrghaljastusega kaetud osal on moodustatud vastavalt üldplaneeringule loodusliku maa krundid, kuhu rajatakse mänguväljak. Planeeringu koostamise käigus on kokku lepitud, et planeeringust huvitatud isikud rajavad Pos 1 kolme elemendiga mänguväljaku. Peale avalikku kasutusse andmist on võimalik elemente lisada, planeering seda ei piira.

Planeeringu koostamise käigus on kokku lepitud tingimused, mis on hoonete ehitusloa väljastamise eeldused: planeering on realiseeritud planeeringukohaste kruntide moodustamise, planeeringukohaste rajatiste (Pos 1 mänguväljaku, Pos 2 tänavamaa, sademeveetorustik lõigus Hipodroomi tänav kuni u Pos 26 lõunanurk) ehitamise ja kruntide Pos 1, 2, 12, 13, 26 ja 34 linnale tasuta üleandmise osas. Vastav kokkulepe tuleb sõlmida Tartu linna ja Hipodroomi tn 4 ning Männimetsa tee 3a kinnistu omanike vahel enne detailplaneeringu kehtestamist. Nimetatud kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eeldus.

Planeeringulahenduse linnaehituslik põhjendus

Planeeritud hoonestusalad on kavandatud põhimõttel, kus ei moodustada iseseisvat uut hoonestusala vaid laiendatakse seda orgaaniliselt olemasolevatest elamualadest lähtuvalt. Planeeritud on ühtne, suuremate lahustükkideta puhkeala, mis võimaldab seda kasutada piirkondliku, mitte lokaalsete puhkealadena. Haljastuslahendus arvestab ülelinnalist huvi, kuna 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. Planeeringuga ei ole rikutud planeerimisseaduses toodud üldpõhimõtteid sh otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtteid. Nimetatud põhimõtetes on sätestatud, et planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist ning asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitleda ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

Planeerimismenetlus on olnud avalik

Detailplaneeringu koostamise käigus on töötatud läbi väga palju erinevaid lahendusi. Detailplaneeringus kavandatud hoonestuse ja looduslike maade kruntide struktuur on kujunenud pikaajalise planeerimise ja erinevate lahenduste läbitöötamise tulemusena. Detailplaneering on koostatud vastavuses kehtiva seadusandlusega ja strateegiliste dokumentidega. Seadusest tulenevalt on planeeringu koostamise etappidest teavitatud kõiki puudutatud isikuid, detailplaneeringu tutvustamiseks on korraldatud planeerimise võimalikult varase etapis kaks eskiislahendust tutvustavat arutelu. Täiendavalt on üldkasutatava maa ja elamumaa suhe läbi kaalutud detailplaneeringuga samaaegselt koostamisel olnud Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek kestis kolm nädalat. Paberkanalil materjalid olid kätte saadavad Tartu infokeskuses Raekoja, digitaalsed planeeringu materjalid olid kätte saadavad Tartu linna kodulehelt.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku osas peab linn vajalikuks selgitada asjaolu, et detailplaneeringu koostamine ja menetluse korraldamine toimub aastaringselt ja avalik väljapanek tuleb läbi viia sel ajal, kui detailplaneeringu koostamisega vastavasse etappi jõutakse. Kuna käesoleva detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg jäi suve kuudele, pikendati avaliku väljapaneku aega nädala võrra. Planeeringu korraldaja poolt avaliku väljapaneku kestvuse põhjendamatu pikendamine ei ole kooskõlas haldusmenetluse põhimõtetega, eeldatavalt on ka huvitatud isikul ootused detailplaneeringu menetlemiseks mõistliku aja jooksul.

Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise. Linnal tuleb planeeringumenetluses osapoolte huvide kaalumisel arvestada nii avalikku huvi kui huvitatud isikute õigusi ja huve. Isiku õigus ehitada ei või olla avaliku võimu poolt riivatud enam, kui seda nõuavad ilmselt domineerivad legitiimsed avalikud ja kolmandate isikute huvid.

Planeerimisseaduse järgi on detailplaneeringu koostamisel aluseks kehtestatud üldplaneering.

Tartu linna üldplaneering on koostatud terve linna territooriumi kohta, kujundades linna ruumilise arengu põhimõtted. Detailplaneeringus määratud üldkasutatava maa asukoht ja ulatus on läbi kaalutud Tartu linna üldplaneeringu koostamise protsessis ja üldplaneeringuga määratud, kusjuures üldplaneeringu koostamisel on arvestatud kogu linnaosa vajadust üldkasutatava haljasala järele. Detailplaneeringu ülesanne ei ole kogu linnaosa haljastuse lahendamine, kuna detailplaneeringus nähakse ette haljastuse põhimõtted üksnes detailplaneeringu eesmärgist lähtuvalt.

Detailplaneeringuga kavandatud loodusliku maa krunt on suurusega ca 5,9 ha, mis on arvestatavate mõõtmetega ning piisav selleks, et avalikkuse vajadus avalikult kasutatava pargi järgi oleks täidetud. Huvi veelgi suurema pargiala vastu, arvestades ka planeeringuala suurust tervikuna, ei ole põhjendatud ega ole suurema kaaluga kinnisasja omaniku õigusest oma kinnistut planeerida, kasutada ja käsutada, st avalik huvi pargiala laiendamiseks ei kaalu üles kinnistuomanike omandipõhiõiguse piiramist sellisel ettepanekus toodud määral.

Planeerimisel on püütud leida tasakaal avaliku huvi ja erahuvi vahel. Linn on olnud planeerimisprotsessis järjekindel ja hoidnud kinni planeeringu algatamise eesmärkidest ja huvitatud isikutega sõlmitud kokkulepetest, muutmata oma otsuseid maaomanike vahetudes. 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. **Planeeritav ala on täna eraomandis ning alles planeeringuettepanekuga nähakse ette võimalus osa ala avalikku kasutusse andmiseks.**

Tihedas linnakeskkonnas võib isikute õiguste ja huvide mõningane riive planeerimismenetluses olla paratamatu, kuid jälgida tuleb, et riive ei oleks ebaproportsionaalne. Detailplaneeringu menetluses ei ole ilmnenud asjaolusid, mis üldkasutatava haljasala osas oleksid suurema kaaluga kui kinnisasja omaniku õiguspärane ootus linna üldplaneeringu lahenduse järgimiseks. Kehtiv üldplaneering on avalikes huvides ning põhjendatud vajaduseta muutmisettepanekut sisaldava detailplaneeringu kehtestamine võib kaasa tuua omaniku õiguste rikkumise.

Eeltoodust tulenevalt on linn seisukohal, et planeeringulahendus on kooskõlas üldplaneeringuga, arvestab avalike huvidega ning ei piira ebaproportsionaalselt erahuve.