



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.06.2020 nr 661

#### **Seisukohtade võtmine Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud arvamuste osas ning avaliku arutelu aja ja koha määramine**

Tähtvere Vallavolikogu 21. oktoobri 2016. a otsusega nr 1-2/24 algatati Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneering eesmärgiga määrata Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõigus ja maakasutustingimused kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri/Leetsi järve puhke- ja virgestusala juhtotstarbe ja maa-ala kasutamise eesmärkidega. Planeeringust huvitatud isik on AB Textile OÜ ja planeeringu koostaja AS Kobras.

Tartu Linnavolikogu 20. veebruari 2020. a otsusega nr 230 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Eriolukorrast tulenevalt otsustas Tartu Linnavalitsus 7. aprilli 2020. a korraldusega nr 382 korrata detailplaneeringute avalikke väljapanekuid, korduv avalik väljapanek toimus 27. aprill kuni 25. mai 2020. a.

Avaliku väljapaneku jooksul esitasid Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringule arvamused planeeritava ala naabrid, Väike-Taraski kinnistu omanikud. Arvamused käsitlesid detailplaneeringuga kavandatavat ehitusõigust ja liikluskorraldust ning sellest tulenevaid võimalikke mõjusid. Kardetakse, et juurdepääsutee kasutamise osas, mis on ühtlasi ainus juurdepääsu võimalus Väike-Taraski kinnistule, ei saada kokkuleppele, et kavandatav tegevus toob kaasa häiriva müra ja liikluse, et osaline maapinna tõstmine suurendab üleujutusvõimalusi Väike-Taraski kinnistul, et planeeritud paadikuuridele pole võimalik juurdepääsu rajada, kuna järveäärne teeosa on selleks liiga kitsas - ühel pool on Väike-Taraski kinnistu ja teisel pool järv, ala on tihti üleujutatud ja sõidukitele läbimatu. Tehakse ettepanek muuta planeeritud paadikuuride asukohta.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 02.07.2020. a kell 15.00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär

Väike-Taraski maaüksuse omanike poolt esitatud arvamused	Linna võetud seisukohad ja vastused
<p>1. <i>M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin tutvusid koostatud detailplaneeringu dokumentidega ja leiavad, et detailplaneeringu koostamisel oleks pidanud tegema detailplaneeringu koostamise ajal rohkem koostööd Väike-Taraski kinnistu omanikega.</i></p>	<p><b>Mitte arvestada</b> Kaasamist detailplaneeringu koostamisel reguleerib planeerimisseadus. Seaduse kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kõiki nimetatud isikuid teavitatakse detailplaneeringu algatamisest, võimaldatakse avaldada arvamust planeeringu kohta, teavitatakse detailplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ning detailplaneeringu kehtestamisest.</p> <p>Arvamuse esitajaid kui naaberkinnisasja omanikke ja puudutatud isikuid on linn planeeringu menetluse erinevatest etappidest teavitanud ja kaasanud vastavalt seaduses nõutule. Lisaks on tehtud täiendavalt koostööd, tutvustatud planeeringu lahendust nii kirja teel kui ka osakonnas toimunud kohtumistel, on antud mitmel korral võimalus planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaseks arvamuse avaldamiseks.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise käigus on naabritega teinud koostööd ka planeeringust huvitatud isik ja planeeringu koostaja.</p> <p>Esitatud ettepanekutest tulenevalt on detailplaneeringut mitmel korral korrigeeritud ja lahendust vastaspoolele tutvustatud. Tuginedes eelnevale on linn seisukohal, et toimunud koostöö ja kaasamine on olnud piisav.</p>
<p>2. <i>Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu sellele, et Detailplaneering peaks olema koostatud nii, et loodaks eeldused tervislikuks, turvaliseks ja meeldivaks elukeskkonnaks kõrval asuvale kinnistule Väike- Taraski ning ka looma võimaluse pääseda Tallinna maantee kõrvalt algavalt metsateelt (sõiduteelt) mööda Kruusa kinnistule kuuluvale sõiduteelõiku Väike-Taraski kinnistule.</i></p>	<p><b>Arvestatud</b> Detailplaneeringuga on tagatud terviklik, turvaline ja meeldiv elukeskkond nii olemasoleva kui ka planeeringuga kavandatu osas.</p> <p>Tartu Linnavolikogu on 20.02.2020. a detailplaneeringu vastuvõtmisel välja toonud avalikkusele olulised asjaolud: detailplaneeringuga määratakse Leetsi järv avalikku kasutusse, tagatakse kallasrajale</p>

	<p>juurdepäas ja vaba liikumine kallasrajal. Detailplaneeringu kehtestamisega soovitakse tagada nimetatud avalik kasutus kõigile soovijatele, sh Väike-Taraski kinnistu omanikele.</p> <p>Detailplaneeringu kohaselt moodustatakse üksikelamumaa krunt, ehitusõigus määratakse üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendus järgib piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, sh Väike-Taraski kinnistul olevat. Planeeringuga on tagatud Väike-Taraski kinnistule juurdepäas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt läbi Leetsi, Taraski ja Kruusa kinnistute mööda olemasolevat väljakujunenud teed, vastavalt planeerimisseadusele on määratud servituudi seadmise vajadus. Nimetatud kruntide omanikud on nõustunud planeeringuga määratava servituudi seadmise vajadusega. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga.</p>
<p>3. Rõhutame, et planeeringus on märgitud, et planeeringu koostamise tegelik eesmärk on maakasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ja maaüksuse jagamine. Kuid koostatud planeeringust selgub, et mingil põhjusel ei ole maakasutamise sihtotstarvete muutmisel põllumaast elamumaaks, jäetud välja maaüksuste tegelik ärimaa funktsioon. AB Textile OÜ seaduslik esindaja (omanik) Aare Vanari on jätnud selle funktsiooni taotlemata ehk soovis seda avalikuse eest varjata.</p> <p>Koostatud detailplaneering aga näitab, et planeeringus ei viita midagi sellele, et tegemist on tulevikus elamumaaga, vaid näitab hoopis seda, et tegemist on avaliku huviga alaga, mis on planeeringuga kavandatud koos lähialaga kasutada avaliku puhke- ja virgestusmaana ning ujumiskohana kõigile inimestele ja need alad on äriliste funktsioonidega.</p> <p>Rõhutame, et kuna tegemist on avaliku huviga alaga, mis on planeeringuga kavandatud koos lähialaga kasutada avaliku puhke- ja virgestusmaana ning ujumiskohana kõigile inimestele, tuleb planeeringu koostamisel arvestada võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.</p> <p>Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et koostatud planeeringus ei ole sellele tähelepanu juhitud.</p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Detailplaneeringukohaselt jagatakse Kruusa maaüksus kaheks krundiks:</p> <p><u>Pos 1</u> on 2,33 ha suurune <u>üksikelamumaa sihtotstarbega</u> krunt, ehitusõigus on määratud üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Hoonete arvu määramisel on lähtutud ümbritsevast keskkonnast ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist.</p> <p><u>Pos 2</u> pindalaga 4,36 ha on <u>loodusliku maa krunt</u>, millele on määratud ehitusõigus 2 paadikuuri rajamiseks.</p> <p><u>Kariääri maaüksusel</u> paikneb suures osas Leetsi järv, mistõttu määratakse detailplaneeringuga krundile <u>loodusliku maa ja tehiseveekogu otstarve</u>.</p> <p>Planeeritud krundi kasutamise otstarbed ei võimalda planeeritud kruntidele kavandada äritegevust. Planeeringust huvitatud isik ei ole vastavat taotlust esitanud ega soovi kinnitanud, mistõttu ei ole kohalikul omavalitsusel alust eeldada, et alale soovitakse kavandada äritegevust ja et tegemist on petmisega.</p> <p>Üldplaneering on detailplaneeringute koostamise aluseks. Planeeringuala avalik kasutus tuleneb Tähtvere valla üldplaneeringust, mille kohaselt on ala kasutamise juhtotstarve puhke- ja virgestusala, osaliselt üldmaa. Nimetatud</p>

*Huvitatud isikuks on AB Textile OÜ äriühing, kelle tegevuse eesmärk on saada kasumit ja suurendada omaniku vara, aga mitte ehitada endale isiklikuks kasutamiseks elumaja, mitmeid abihooneid, kõrvalhooneid, mitmeid paadikuure, lauterid.*

*Taotleme Tartu Linnavalitsuselt, viia sisse Detailplaneeringusse planeeringu koostamise tegelik eesmärk peale märgitud eesmärkide veel maaüksuste muutmine põllumaast ärimaaks, mida AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari soovib varjata, kuid mida tegelikult näitab koostatud planeering.*

*Rõhutame, et detailplaneeringus on projekteeritud mitmekesise maakasutusega alad, kus lisaks elamualale on projekteeritud teenindushooned ning ka maa-alad ettevõtluseks ja erinevaiks puhketegevusteks.*

*Koostatud detailplaneeringu pakutud lahendusest on näha, et katastriüksuste otstarbe on seotud äritegevusega ning selles on silmas peetud spordi-, puhke- ja vabaaja veetmise rajatise ning puhkekohti, mis on avatud kõigile.*

*Peale Kruusa ja Karjääri maaüksustel ehitustööde läbiviimist hakkab nendel maaüksustel olema avalik puhke- ja vaba aja veetmise keskus, kus pakutakse aktiivse vaba aja veetmise võimalust aastaringselt nii täiskasvanuile kui lastele.*

juhtfunktsioon hõlmab lisaks planeeritud kruntidele ka Väike-Taraski, Kärevere karjääri, Leetsi, Vasakkalda, Paremkalda ja Olmere kinnistuid. Ärimaa funktsioon on lisaotstarbena lubatud kavandada Leetsi kinnistule, ülejäänud eelnimetatud kinnistutele mitte. Üldplaneeringukohaselt peavad olemasolevad ja loodavad puhkealad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Üldkasutatavate puhkekohtade maa-alale võib püstitada sihtotstarbelisi ehitisi, mille maksimaalne lubatav ehitusalune pind on 10% katastriüksuse pinnast. Kärevere kruusakarjääri rekultiveeritud kallas on üldplaneeringuga kavandatud supluspaigaks ja veespordi harrastamise kohaks.

Detailplaneeringuga on kavandatud loodusliku maa ja veekogude maa, mis tagab üldplaneeringukohase puhke- ja virgestusala funktsiooni kasutuse. Leetsi järve kallasrada ja tehisveekogu tervikuna on puhkealana avalikult kasutatav. Planeeringualal on piirete rajamine väljaspool hoonestusala keelatud. Samuti ei ole lubatud piirata, vaid tuleb tagada kallasrajal liikumisvõimalus. Seega on loodud võimalus supluskohast liikuda läbi planeeringuala tänasele RMK Ilmatsalu-Kärevere Linnutee matkarajale. Juurdepääs kallasrajale tagatakse olemasoleva kruusatee kaudu läbi planeeritud kruntide Pos 1 ja Pos 2.

Kruusa ja Karjääri maaüksuste detailplaneeringu lahendus on Tähtvere valla üldplaneeringuga kooskõlas.

Peale detailplaneeringu kehtestamist teeb Tartu linn Keskkonnaministeeriumile ettepaneku lisada Leetsi järv avalikult kasutatavate veekogude nimekirja.

Detailplaneeringu kehtestamisega lepatakse kokku maa-ala kasutus, määratakse maakasutuse reeglid ja tingimused. Arvestades asjaolu, et Leetsi järve ja matkarada kasutatakse ka täna, kuid tänane kasutus toimub juhuslikult, ilma kindlate reegliteta, seab detailplaneeringuga sõlmítavate kokkulepete ja maakasutuse reeglite sätestamine piirkonnale ja ümbritsevale keskkonnale kindla kasutuse ja piirid. Korrastatud ruum ja kokkulepitud

	<p>reeglid tagavad turvalise elukeskkonna, mis mõjub ümbritsevale keskkonnale kindlasti positiivselt.</p> <p>Asjaõigusseaduse §-s 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada. Omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Omanik ei saa nõuda, et tema omandiõigust üldse ei piirata, kuid piirang peab olema proportsionaalne. Riigikohus on 11.04.2005. a otsuses kohtuasjas nr 3-2-1-33-05 leidnud, et naaberkinnisasjade omanike õiguste hindamisel ei saa eelistada üht omanikku teisele ning põhimõtteliselt on kõigil naaberkinnisasjade omanikel õigus oma kinnisasjaga õiguskorra piires vabalt toimida. Üldjuhul ei saa kinnisasja omanik takistada naaberkinnisasja omanikku rajamast oma maale ehitisi ja neid kasutamast. Samas peavad omanikud siiski vastastikku arvestama üksteise õigustega ulatuses, mis on vajalik teiste omanike õiguste teostamiseks.</p>
<p>4. Planeeringus on Possitsioonile 1 ettenähtud üksikelamu sihtotstarve. Samas Planeeringu joonisel on sätestatud krundile Positsioon 1 ehitusõigus ühele elamule, kuni kolmele abihoonele ning kuni neljale 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoonele kuid mingil põhjusel planeeringu seletuskirjas on märgitud, et posl on ettenähtud ainult ühe üksikelamu sihtotstarve.</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Detailplaneeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarve, mis määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Antud juhul on selleks üksikelamumaa sihtotstarve.</p> <p>Täiendavalt on planeeringuga määratud krundile kavandatud hoonete lubatud ehitiste kasutamise otstarbed ja hoonete arv. Antud juhul on ehitusõigus määratud ühe üksikelamu ja kuni 7 abihoone rajamiseks.</p> <p>Planeeringuga määratav ehitusõigus on tulevikus ehitamise aluseks.</p>
<p>5. Planeeringus on jäetud tegelikult määramata kõikide joonisel olevatel Ehitiste kasutamise sihtotstarbed ning on jäetud piisavalt üksikasjalikult seletuskirjas lahti selgitamata ning tähistamata viie koodikoha täpsusega vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele 01.07.2015.</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Detailplaneeringuga määratud lubatud ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt majandus- ja taristuministri 01.07.2015. a määrusele "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" ja esitatud detailplaneeringu põhijoonisel: üksikelamu (11101), elamu abihoone (12744). Krundile Pos 2 on lubatud vaid paadikuur (määruses vastav kood puudub).</p>
<p>6. Samuti on määramata jäänud eelpool nimetatud planeeritavate hoonete arhitektuursed nõuded, arhitektuurne lahendus ning lubatud maksimaalne kõrgus, korruste arv jne.</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Põhijoonisel on esitatud nii arhitektuurinõuded ehitistele: välisviimistluse materjalid, katusekalded ja -tüüp, sätestatud on piirete tüübid kui ka planeeringuga kavandatav ehitusõigus:</p>

	planeeritud hoonete suurim lubatud arv (1 elamu, 3 abihoonet, 4 hoonet suurusega 20 m <sup>2</sup> , 2 paadikuuri), suurim lubatud absoluutkõrgus (elamul 43,5 ja abihoonel 41,5 m), krundi suurim lubatud ehitisealune pind (Pos 1 - 480 m <sup>2</sup> , Pos 2 - 100 m <sup>2</sup> ), korruselisus (elamul 2, kõrvalhoonetel 1).
7. Pos 1 märgitud kuni 20 m <sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga väikeehitise püstitamisel on jäetud märkimata nende väikeehitiste kasutamise otstarbed, samuti on jäetud märkimata abihoonete kasutamise eesmärgid.	<b>Selgitus</b> Vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 võib ehitada hooned, mille ehitisealune pind on kuni 20 m <sup>2</sup> ja kõrgus kuni 5 m, ilma ehitusloata. Koostatud detailplaneeringus on eeltoodud hoonete suurim lubatud arv kindlaks määratud ja see on 4. Samuti on detailplaneeringuga määratud lubatud ehitise kasutamise otstarbed, vastavalt majandus- ja taristuministri 01.07.2015. a määrusele "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu", millest täpsemaid kasutamise eesmäärke detailplaneeringuga ei määrata. Nimetatud näitajad on toodud detailplaneeringu põhijoonisel ehitusõiguse tabelis.
8. M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustuseks täiendada planeeringut eelpool märgitud puudustel ning esinevad puudused kõrvaldada ning selgitada planeeringu seletuskirjas, mis põhjusel sellel üksikelamu hoonestamata elamumaal, mille sihtotstarve on seaduse kontekstis 100 % elamumaa on kolm abihooned ja neli kuni 20 m <sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga väikeehitist, millisele reaalsele kavandatavale kasutusele ja sellest lähtuvalt vajadusele on nad mõeldud.	<b>Mitte arvestada</b> Seadus ega Tähtvere valla üldplaneering ei sea piiranguid elamumaale abihoonete rajamiseks. Antud planeeringu koostamisel on lähtutud ümbritsevast keskkonnast ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist. Näitena on Väike-Taraski kinnistul ehtisregistri andmetel kokku 8 hoonet (1 üksikelamu, 4 kuuri, garaaž-töökoda, abihooned, saun-varjualune).
9. Planeeringu järgi on sätestatud krundile Positsioon 2, sh paadikuuridele planeeritud hoonestusala, mis asub alal, kus esineb ajutisi üleujutusi, mistõttu tuleb arvestada asjaoluga, et transpordiga juurdepääs (v.a paadid jm veesõidukid) ei ole igal ajal võimalik. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu:	<b>Selgitus</b> Detailplaneeringuga on paadikuuridele juurdepääs kavandatud mööda olemasolevat kruusateed kuni Leetsi järveni ja sealt edasi mööda <u>planeeritud</u> pinnasteed (näidatud põhijoonisel). Tee ristlõige B-B koos maapinna kõrgusarvudega on kajastatud põhijoonisel. Pinnase omaduste tõttu on võimalik pinnasteed kasutada/rajada ilma täiendavaid mahukaid ehitustöid läbi viimata, sest huumuskiht on kavandatud pinnaste kohal ca 20 cm ning sellest sügavamal paikneb kandev kruusakiht, mistõttu tee on sõiduautodele ja teistele kergetele mootorsõidukitele piisava kandevõimega.
1. Kuna Kruusa ja Karjääri maaüksuste planeeringu järgi hakatakse kasutama seda maala Positsioonil 2 kalastamise eesmärgil siis on planeeritud Pos 2 paadikuurid.	Detailplaneeringu koostamisel on teada ja planeeringus on välja toodud asjaolu, et aeg-
2. Planeeringus on märgitud, et paadikuuride juurde Pos 2 viib Karjääri kinnistu ulatuses Leetsi järve kaldal olemasolev kruusatee ja pinnaste laius 2 meetrid.	

<p>3. <i>Juurdepääs kallasrajale ja paadikuuride juurde on tagatud olemasolevalt kruusakattega teelt.</i></p> <p><i>Juhime Tarti Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et planeeringu seletuskirjas märgitud olemasolev kruusakattega tee on täiesti vale informatsioon. Selles kohas ei ole kunagi olnud nimetatud juurdepääsuteed ja seda kohta sõidukite liiklemiseks kasutatud, seda ei ole kunagi ka väljaehitatud ja see kinnistu osa on pidevalt üleujutatud ehk vee all.</i></p> <p><i>Tartu Linnavalitsus peaks kindlasti ise selle koha üle vaatama ja veenduma eelmainitud asjaoludes.</i></p> <p><i>1. Sõidutee rajamine ja kasutamine selles kohas ei ole võimalik kuna järveäärne teeosa on selleks liiga kitsas: ühelt poolt on Väike-Taraski kinnistu ja teiselt poolt järv ning see tee läheb väga lähedalt, praktiliselt mööda Väike-Taraski maaiüksuse piiri ning tihti üleujutatud ning see koht on läbimatu sõidukitel ning seetõttu on planeeringus märgitud selles kohas sõidutee paadikuuride juurde pääsemiseks on täiesti ebasobilik selleks.</i></p>	<p>ajalt võib alal esineda üleujutusi. Planeeringus on sätestatud, et tuleb arvestada asjaoluga, et transpordiga juurdepääs (v.a paadid jm veesõidukid) ei ole igal ajal võimalik.</p> <p>Linnavalitsuse töötajad on kohapealse olukorraga ja asukohaga tutvunud.</p>
<p>10. <i>Sellel osal Väike-Taraski kinnistust, just märgitud planeeringus kohal, kust planeeringu järgi saab pääseda maatranspordiga mööda Pos 2 märgitud sõiduteed paadikuuride juurde, täpselt kinnistu Väike-Taraski piiril (servas) kasvavad suured (6 meetrid kuni 8 meetrid) laiade võradega puud, millede oksad ulatavad üle Väike-Taraski kinnistu piiri ja millel alumised oksad ilma meile teatamata, et sellest kohast läbisõita on omavoliliselt ära lõiganud Aare Vanari.</i></p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Kinnisasja piiril kasvava kõrghaljastuse ja üle kinnistu piiri ulatuvate okste teemat käsitleb asjaõigusseaduse § 149, millest tulenevalt on kinnisasja omanikul õigus ära lõigata ja endale võtta naaberkinnisasjalt tema kinnisasjale ulatavad puude ja põõsaste juured, oksad ja viljad, kui need kahjustavad kinnisasja kasutamist ja naaber ei ole neid hoiatusele vaatamata selleks vajaliku aja jooksul kõrvaldanud.</p> <p>Seega on tõstatatud teema naabrite omavahelise suhtlemise ja kokkulepete sõlmimise küsimus, millesse kohalik omavalitsus ei sekku.</p>
<p>11. <i>Kuna iga tee rajamiseks peab kõigepealt olema olemas planeering, siis eeldab see, et planeering peab olema koostatud kõiki tee ehituse erinõudeid arvestades. Vastasel juhul ei ole võimalik selle planeeringu järgi ehitada nõuetekohast teed.</i></p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Tulenevalt planeerimisseadusest määratakse detailplaneeringuga planeeritavast lahendusest tulenev liikluskorralduse lahendus - nt kajastatakse teede asukohad ja vastav ruumi- vajadus. Teede ehituslikud tingimused jm lahendatakse projekteerimisel.</p>
<p>12. <i>Rõhutame ka seda, et padikuuride ehitamise kui ka kasutamisega (paatide mootorimüra, kisa, müra) Väike-Taraski krundi lähedal</i></p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Planeeringuga ei kavandata ülenormatiivset müra põhjustavaid tegevusi. Nii ala kasutusele võtmine väikeelamumaana kui ka paadikuuride rajamine ja sellest tulenev</p>



<p>(kõrval) häirib Väike-Taraski krundi elanikke ja kahjustab nende tervist, privaatsust ning turvalisust.</p>	<p>tegevus on piirkonnale iseloomulik ja nendest tekkida võivad häiringud on eeldatavalt sarnased olevate häiringutega. Mõningaste häiringutega, mis on põhjustatud maaomanike tegevustest neile kuuluvatel maaüksustel, tuleb vastastikku ka edaspidi arvestada. Vt lisaks vastus 3. Korrakaitseaduse § 56 lõige 1 sätestab, et avalikus kohas on keelatud tekitada teist isikut oluliselt häirivat müra. Korrakaitseaduse § 56 lõige 2 ütleb, et mujal kui avalikus kohas on ajavahemikus kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Korrakaitseaduse rikkumisel tuleb pöörduda politsei poole.</p>
<p>13. M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustuseks muuta planeeringus paadikuuride asukohta, sest nende juurde ei ole võimalik pääseda igal ajal, vajalik on väljaehitada sõidutee, mida ei ole võimalik teha väga kitsa maalõigu laiuse pärast Kruusa (veepiir) ja Väike-Taraski kinnistute vahel ja muuta selles osas planeeringut ning kõrvaldada esinevad puudused.</p>	<p><b>Selgitus</b> Paadikuurid on planeeritud, arvestades ala paiknemist, asukohta, kus oleks tagatud ligipääs veekogule, mille kaudu omakorda oleks tagatud veesõidukiga pääs Ilmatsalu jõe ja sealt edasi Emajõe. Arvestades paadikuuride kasutusotstarvet, ei peagi nimetatud hoonetele olema tagatud pidev juurdepääs mööda maismaad sõidukitega. Antud piirkond on ajutiselt ja hooajati üleujutatav ala ning paadikuuride rajamisel planeeringuga kavandatud asukohta, on sellega arvestatud. Planeeringus on sätestatud, et paadikuuridele juurdepääs autoga pole üleujutuste ajal võimalik. Juurdepääsutee rajamiseks ei kavandata ulatuslikke ehitustöid (vt ka vastust p 9).</p>
<p>14. Samuti koostatud planeeringus on märgitud, et krundile Positsioonile 3 on planeeritud lauter. Kuid jooniselt ei ole näha, millist teed hakkavad lauteri kasutajad liikuma, et sinna pääseda või ära tulla ei ole selle kohta ka seletuskirjas selgitust. Märgitud on küll veekogu kallasrada, kuid see on pidevalt üleujutatud ning see et kallasrada juhitakse ümber lautri kohalt, kuid ikkagi on jäetud märkimata, kuidas peale nelja meetrid kallasrada saavad lautri kasutajad selles piirkonnas liikuda ? M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustuseks täiendada planeeringud eelpool mainitud küsimuses.</p>	<p><b>Arvestatud</b> Planeeringu seletuskirjas punktis 3.3 on sätestatud järgnevalt: "Krundile positsioon 3 on planeeritud Ilmatsalu jõe kaldale lauter, et võimaldada paatide randumist. Lauter on koht jõe ääres, mille kaudu saab randuda ja vajadusel paati kuivale tõmmata, kuid mitte silduda - see on kohapealsete looduslike materjalide ümberpaigutamise teel rajatud koht veesõidukite randumiseks, kus vajadusel on paatide üles tõmbamiseks ja vettelükkamiseks rannale asetatud ümarpuud. Puuduvad igasugused maapinnaga kohtkindlalt ühendatud rajatised ja järelvalve ning tegemist ei ole paadikanaliga. Lauter on planeeritud asukohta, kus looduslikud olud seda kõige paremini võimaldavad.</p>

<p>15. <i>Krundile positsioon 1 on planeeritud tiik, mille liigikaudne asukoht on näidatud joonisel Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu, et eelmisel korral, Leetsi järve väljakaevamise ajal, kadus Väike-Taraski kinnistul vesi kaevust ja sellel põhjusel pidime kaevama uue kaevu joogivee saamiseks. Planeeringu koostamisega on jäetud arvestamata see asjaolu, et Väike-Taraski kaevust tiigi välja kaevamisega Positsioonil 1 võib järjekordselt kaduda vesi Väike-Taraski kinnistul asuvast kaevust ning sellisel juhul, et saada vett tuleb Väike-Taraski kinnistu omanikel kaevata välja järjekordselt uus kaev. Seega koostatud planeering paneb Väike – Taraski omanikele sellega kohustuse.</i></p> <p><i>M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotleavad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustuseks muuta planeeringud eelpool mainitud küsimuses ning mitte lubada planeeringuga tiigi ehitamist.</i></p>	<p>Juurdepäas lautrile on planeeritud jalgsi mööda kallasrada."</p> <p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Detailplaneeringuga ei ole põhjust ära keelata tiigi rajamise võimalust. Antud juhul on tiik kavandatud Väike-Taraski kinnistu suhtes asukohta, mis jääb olemasolevate tiikide taha, Väike-Taraski õuealast kaugemale, madalale liigniiskele alale. Tiiki ei rajata põhjaveekihti, vaid see jääb pinnasevee täiteliseks.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.8 on sätestatud: Planeeringu realiseerimisel ei tohi põhjustada kahju kolmandatele isikutele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised (teed, tehnovõrgud, tiigid jm) ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust, kaevu (joogivee) kvaliteeti ja olemasolu jne) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitajal (planeeritud kruntide igakordsetel omanikel) hüvitada kokhelt.</p>
<p>16. <i>Koostatud Detailplaneerigus on märgitud, et Planeeringuga on määratud servituudi seadmise vajadused, sh on sätestatud kohustus sõlmida enne ehitustegevusega alustamist notariaalne kokkulepe Väike-Taraski kinnistule juurdepääsu tagamiseks. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu:</i></p> <p><i>1. Kuna see eratee on ainus võimalus pääseda meie kinnistule Väike-Taraski, siis soovisime Teeservituudi seadmist notari juures. Teeservituudi seadmine notari juures aga nurjus põhjusel, et AB Textile OÜ seadusliku esindaja Aare Vanari poolt esitatud tingimused servituudi seadmiseks olid täiesti absurdsed. AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari soovis teeservituudi sõlmimisega ühiskasutuses olevale sõiduteele, sõidutee hoolduse ja remondi täieliku panemist Väike-Taraski kinnistu omanikele 100%. Ja juhul kui Väike-Taraski kinnistu omanikud ei taga servituudi seadmise lepingu tingimusi hoolduse ja remondi kohta, siis maksma kinni tema äriühingu poolt tellitud sõidutee remondi ja hoolduse arved täisulatuses. Samas planeerib ta ja juba ehitab meie kõrval olevale kinnistule Kruusa hooneid ja puhkeala ning kasutab ja lõhub raskeveokitega meie poolt varem metsavahele ehitatud sõiduteed: aastaid tööme omal kulul killustikku koormaid sellele teelõigule paigutamiseks, et saaks liikuda.</i></p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Juurdepäas planeeritavale alale, sh Väike-Taraski kinnistule, on tagatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt mööda olemasolevat väljakujunenud teed. Tee läbib Leetsi, Taraski ja Kruusa kinnistuid, lisaks kasutavad sama teed juurdepääsuks mitmed teised kinnistud. Erakruntide omanikud on andnud kirjaliku nõusoleku servituudi seadmise vajaduse määramiseks.</p> <p>Detailplaneeringu lahenduse kohaselt olemasolev juurdepäas Väike-Taraski kinnistule säilib, planeeringuga on lahendatud juurdepäas planeeritud väikeelamumaale (Pos 1) kavandatud hoonestuseni, Leetsi järveni ja paadikuuridele (Pos 2).</p> <p>Planeeringust huvitatud isik ei ole nõus Väike-Taraski kinnistu omaniku poolt esitatud tingimusega, et enne ehitustegevusega alustamist tuleb sõlmida Väike-Taraski kinnistule juurdepääsu tagav notariaalne servituudi kokkulepe.</p> <p>Planeerimiseseaduse § 126 kohaselt on detailplaneeringu ülesanne servituudi seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine.</p> <p>Planeeringuga on määratud juurdepääsu servituudi seadmise vajadus Väike-Taraski</p>

Raskete masinatega, valedel ilmaolude ajal, sisse sõidetud sügavate roobaste ning veeloikude tõttu ja välja tulnud ka tealuse mullakeha pärast on metsatee praegu läbimatuks muutunud. Talvisel ajal hakkab metsateele tekkima sulavesi ja rööpad, kuhu tekib jää. Sellise ehitustegevusega oma maaiüksusel, ehitusluba omamata, on AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari täiesti ära lõhkunud metsatee, mis ainsana viib meie kinnistu Väike-Taraski juurde. Kuna rikutud metsatee olukord on juba praegu nii halb ning läbimatu, siis selle metsatee omanik AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari taastama seda ei kiirusta (Lisa 1; Lisa 2), vaid sõidab oma kinnistule Kruusa Tallinna maanteelt teise metsatee kaudu kasutades selleks Tartu linnale kuuluvad matkarada vaatamata sellele, et matkarajale on palgaldatud keelumärk (Lisa 3). Lisatud piltidelt (Lisa 1 ja Lisa 2) on näha, et sõidutee kasutamine on muutunud küllaltki ohtlikuks, ta on läbimatu, sest sõiduteel on sissesõidetud rööpad ja suured porilombid.

Tartu Linnavalitsuse töötajad peavad kindlasti selle olukorraga tutvuma ja kontrollima seda kohapeal.

Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu: Koostatud planeeringus on kajastatud küll hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt eratee asukoht, aga viidatud dokumentides ei ole ehitamisest huvitatud isiku jaoks aga seatud kohustuseks selle eratee väljaehitamine, korras hoidmine ja hooldamine, mis on oluline ohutusnõuete, näiteks tuleohutusnõuete täitmise seisukohast.

Ilma selleta, et see sõidutee välja ehitatakse, ei ole võimalik seda teed kasutada, kuna tihti peale on ta ka üleujutatud ning tuleb jätta sõiduk peaaegu Tallinna maantee äärde metsatee algusesse sellel teel ning Väike-Taraski kinnistule minna jälgsi kummikutes.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotleavad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustus täiendada planeeringut selles küsimuses ja märkida koostatud detailplaneeringu tingimusena hoonestusalale kavandatud juurdepääsutee Leetsi teelt lähtuvalt välja ehitada huvitatud isiku poolt ning korras hoidma, sest see sõidutee on oluline ohutusnõuetele, näiteks tuleohutusnõuete täitmise seisukohast.

Kuna see sõidutee on mõeldud tulevikus ka avalikuks kasutamiseks, siis võib juhtuda

kinnistu kasuks, seega on juurdepääsude tagamiseks eeldused loodud.

Vastavad kokkulepped (tingimused) tee kasutamiseks ja hooldamiseks tuleb saavutada kinnistute omanikel. Vastavalt asjaõigusseaduse § 156 lg-le 1 on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Detailplaneeringuga on muuhulgas määratud Leetsi järve (Pos 3) ja selle kallasraja ning selleni viiva juurdepääsutee ning matkaraja avalik kasutus. Punktis 3.9 on öeldud, et Kruusa ja Karjääri kinnistute igakordne omanik on kohustatud võimaldama läbipääsu matkarajal liikujatele ning avalikult kasutada Leetsi järve (Pos 3) ja kallasrada ning sellele juurdepääsu. Planeeringust huvitatud isik on andnud kirjaliku nõusoleku juurdepääsu ja avaliku kasutuse tagamiseks.

Vastava kokkuleppe (isikliku kasutusõiguse seadmine) sõlmimine Tartu linnaga on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

<p>näiteks mõnel paadikuuri kasutajal tervise rike, mille jaoks on vaja välja kutsuda kiirabi, mis saab liikuda ainult mööda seda teed. Või tekib tulekahju.</p> <p>Läbimatuks muutunud metsatee kaudu ei saa liikuda sellesse piirkonda üksi kiirabi ja tuletõrjemasin, kui nad on saanud väljakutse sellest piirkonnast. Samuti prügiveok peab pääsema mööda seda metsateed Kruusa ja Karjääri maaüksuste juurde, et ära veda olme jäätmed.</p>	
<p>17. Maaüksuste avalikul kasutamisel paratamatul tekivad suured prügikogused, mis tuleb pidevalt kokku korjata maaüksustelt ja panna prügi kogumise konteinerisse. Nende paigaldamise kohta Positsioonidel 1 ja 2 pole midagi märgitud.</p>	<p><b>Selgitus</b> Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.6 on sätestatud, et jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadustele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusalade omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Prügikonteinerite asukoht ja vajadus lahendatakse nende vajaduse tekkimisel operatiivselt lähtudes kehtivatest eeskirjadest, täpseid asukohti piisava ruumi olemasolu korral ei peeta detailplaneeringuga vajalikuks määrata.</p>
<p>18. Koostatud planeeringus on küll planeeritud tuletõrjevee hüdrant Pos 1, kuid on jäetud näitamata kuidas Tuletõrje masin selle kohani vett võtma jõuab, kui sõidutee on läbimaatuks muutunud.</p>	<p><b>Selgitus</b> Planeeritud tuletõrjevee hüdrant on näidatud põhijoonisel tee kõrval, see on ühendatud olemasoleva kraaviga. Sätestatud on, et vajadusel tuleb kraavi süvendada, et tagada tuletõrje veevõtuks vajalikud tingimused. Juhul kui mingitel asjaoludel on juurdepääs veevõtu kohani takistatud, kasutab Päästeamet teisi võimalikke lahendusi. Detailplaneering on Päästeametiga kooskõlastatud.</p>
<p>19. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et koostatud Planeeringus on jäetud selgitamata ka sõiduteelt lumekoristusel lume ladustamise kohad maaüksusel tagades samas tavapärase liiklusele, tee hooldamise (lumekoristus) ja maaüksuste teenindamise (päästetehnik, prügiveok, kiirabi) lahenduse.</p>	<p><b>Selgitus</b> Antud juhul puudub vajadus detailplaneeringuga näidata lumeladustamise ala, planeeringualal on lume ladustamiseks piisavalt ruumi.</p>
<p>20. Rõhutame, et sellel teel saab sõita ainult ühes suunas üks sõiduk. Kuna seda sõiduteed hakkavad tulevikus kasutama puhkajad, siis läheb liiklus selles piirkonnas tihedamaks ja tihti tekivad olukorrad, kus vastusõitvatel sõidukidel ei ole võimalik teist sõidukid mööda lasta.</p>	<p><b>Selgitus</b> Detailplaneeringu lahenduse kohaselt tagatakse liikumine mööda olemasolevat kruusateed, mida kasutatakse ka täna mitme krundi omaniku poolt ja on rahuldanud kasutajate vajadused. Paikvaatluse tulemusel saab kinnitada, et mõlema maaüksuse kasutamine maaomanike poolt, juurdepääs Leetsi järve kallasrajale ja liikumine matkarajal on toimunud enne</p>

	<p>planeeringu koostamist, toimub täna ja samasugune kasutus jätkub ka planeeringu kehtestamise järgselt. Leetsi järve kallasrajale autodega juurdepääsu ei kavandata, samuti ei planeerita alale supluskohta, mis eeldaks maakasutuse muutust.</p> <p>Seega ei kavandata planeeringuga liikluskoormuse kasvu, mis tooks kaasa olulisi muudatusi.</p> <p>Kui tee kasutajad soovivad teed laiendada, siis omavahelisel kokkuleppel on seda võimalik kavandada, detailplaneering seda ei piira.</p>
<p>21. <i>M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustus täiendada planeeringut ja märkida sinna eelpool märgitud puuduste kõrvaldamine ja seada kohustuseks koostatud detailplaneeringusse huvitatud isiku poolt selle sõidutee väljaehitamine, sest vastasel juhul see sõidutee kujutab endas ohtu inimeste elule ja tervisele.</i></p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Kuna olemasolev kruusakattega juurdepääsutee on eraomandis, siis on ka selle tee hooldus ja väljaehitamine omaniku kohustus. Kui teed kasutatakse mitme krundi omaniku poolt, tuleb tee kasutamise ja hooldamise tingimustes kokku leppida kinnistute omanike vahel.</p>
<p>22. <i>Planeeringu sihtotstarve</i></p> <p><i>Rõhutame veel kord, et koostatud planeeringus on Kruusa ja Karjääri maaüksuste kohad planeeritud avalikuks puhke- virgestusalaga ühiskasutamiseks kohaks, mida külastab palju inimesi, vaatamata sellele, et planeeringuga püütakse seda varjata.</i></p> <p><i>Kuna koostatud plaaneeringus on märgitud paadikuurid ja lauter ning tulevikus ehitatakse välja rannajoon ning supluskohad, siis muutub koht avalikuks kasutamiseks ja puhkamiseks.</i></p> <p><i>Planeeringus väljatoodud alade arendamisel eksisteerib Tartu linna huvi. Eeldatavad suunad detailplaneeringu koostamisel on seotud sotsiaalsete aspektidega: valikult kasutatava ruumi planeerimine ja olemasolu tagamine ning puhkealade rajamine ja toimimise tagamine läbi detailplaneeringu.</i></p> <p><i>Rõhutame, et eelpool mainitu põhjal võib teha järelduse, et AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari hakkab tegelema äritegevusega selles piirkonnas ja koostatud planeering on selle äritegevuse alustamiseks selles piirkonnas. Eelpool mainitud põhjal on arusaamatu, mis põhjusel, ei ole nendel maaüksustel, mida hakatakse kasutama ärilisel eesmärgil, ärimaad ettenähtud.</i></p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Ala kasutamise juhtotstarve - puhke- ja virgestusala, osaliselt üldmaa, tuleneb Tähtvere valla üldplaneeringust. Kohaliku omavalitsuse ülesanne on kehtestatud planeeringu järgimine, sh peab arvestama, et üldplaneering on detailplaneeringute koostamise aluseks.</p> <p>Detailplaneeringuga on Karjääri maaüksusele kavandatud loodusliku maa ja veekogude maa kasutamise otstarve, mis tagab üldplaneeringukohase puhke- ja virgestusala funktsiooni kasutuse. Leetsi järve kallasrada ja tehisveekogu tervikuna on puhkealana avalikult kasutatav.</p> <p>Detailplaneering on kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga.</p> <p>Lisaks vt vastused 3 ja 20.</p>
<p>23. <i>Koostatud planeeringus on veel määratud servituutide vajaduse sõlmimine enne</i></p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Vt vastus 16.</p>

<p>ehitustegevuse alustamist, mille alusel on erinevatel maaomanikel hilisemalt võimalik kokku leppida servituudi seadmises. Vaatamata sellele, et kehtivas PlanS –s on Detailplaneeringu üks eesmärk määrata servituudi vajadus, kuid lähtudes asjaõigusseaduses sätestatud regulatsioonist, on servituudi seadmine võimalik vaid notariaalselt sõlmitud kahe kinnistuomaniku kokkuleppe alusel. Seega planeeringus on küll näidatud servituudi seadmise vajadus, kuid peab arvestama, et vastavale kokkuleppele ei pruugita siiski jõuda, nagu see korra juba juhtus.</p> <p>M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustus muuta planeeringu seletuskirjas märgitud p.3.9 Planeeringu elluviimise võimalused: Ennem ehitustegevusega alustamist tuleb sõlmida Väike Taraski kinnistule juurdepääsu tagav notariaalne servituudi kokkuleppe“ ning nõuda huvitatud isikult ja panna planeeringusse kohustuseks huvitatud isikule AB Textile OÜ seaduslikule esindajale juba enne detailplaneeringu kinnitamist sõlmida juurdepääsu tagav notariaalne servituudi kokkuleppe Väike Taraski kinnistule, sest see on ainus tee, mille kaudu pääseb Väike-Taraski kinnistule. Praegu aga isegi olemasoleva juurdepääsutee kasutamine on muutunud küllaltki ohtlikuks, ta on läbimatu, sest sõiduteel on sissesõidetud rööpad ja suured porilombid. Ehitamise ajal olukord muutub aina kehvemaks. Seega servituudi sõlmimine on äärmiselt oluline.</p>	
<p>24. Koostatud Planeeringu p.3.7 on märgitud kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused, et välisruumi projekteerimisel tuleb arvestada kuritegevust vähendavate meetmetega. Planeerimisseadus on üks maakasutust reguleerivatest õigusvaldkondadest, mis peab sobituma üldisesse vastavat valdkonda reguleerivasse õigusesse. PS-i § 32 lõige 2 sätestab, et igal juhul on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt. See tähendab, et omandipõhiõigus ei ole absoluutne ning sellega ümberkäimisel tuleb arvestada üldsuse huvide ja võimalusel ka vajadustega.</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Planeering on koostatud vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule ning mõjuala seoseid arvestades. Detailplaneeringuga ei kavandata äriefunktsiooni, lisaks vt vastus 3.</p> <p>Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud, et omandit ei kasutataks üldiste huvide vastaselt.</p>

<p>Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi. Rõhutame veel kord, et koostatud detailplaneeringus ei ole märgitud asjaolu et maaüksuste planeeringutel on ärimaade funktsioon.</p>	
<p>25. Vastavalt PlanS § 8. Elukeskkonna parendamise põhimõtte tuleb Planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.</p> <p>Korrakaitseaduse § 56 lõige 1 sätestab, et avalikus kohas on keelatud tekitada teist isikut oluliselt häirivat müra. Korrakaitseaduse § 56 lõige 2 laiendab teist isikut oluliselt häiriva müra tekitamise keeldu ka mujale kui avalikesse kohtadesse, seda eriti öörahu ajal, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 06.00-ni, puhkepäevadele eelneval ööl kella 00.00-st kuni 07.00-ni. Korrakaitseaduse kohaselt on inimene vaba realiseerima oma õigusi talle sobival moel kuni piirini, et ta ei takista teisel isikul omi õigusi realiseerimast. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et kuidas on võimalik väljakujunenud hoonestusega alal, mis paikneb Väike-Taraski kinnistu kõrval ehk väga lähedal Väike-Taraski kinnistule, saavutada planeeritavatel kinnistutel, kuhu on planeeritud ühiskasutusega puhke- ja virgestusala, kuhu tulevad inimesed puhkama ja keelata sealt kostev olmemüra ehk inimeste tegevusest põhjustatud müra nii kõrval asuvates ehitavates hoonetes, supluskohast, paatide kuuride juures samuti paatide müra. Rõhutame, et Puhke- ja virgestusala on mõeldud inimestele puhkuseks, taastumiseks ja liikumisharrastusteks.</p> <p>Korrakaitseaduse kohaselt on inimene vaba realiseerima oma õigusi talle sobival moel kuni piirini, et ta ei takista teisel isikul omi õigusi realiseerimast. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et müra mis hakkab kostma Väike-Taraski kinnistule hakkab kindlasti ületama lubatud müra piirväärtuse ehk teda saab käsitleda häiringuga, mis segab ebamõistlikel põhjustel Väike-Taraski kinnistul olevate inimeste heaolu. Arvestades seda, et arvesse võetavate tegurite hulka kuulub müra tase, kordumise sagedus, päeva- ja ööaeg, kestus jne ning see müra ei ole ainult inimese heaolu häiriv vaid kahjustab ka inimeste tervist. Kõrval asuvatelt maaüksuste puhke ja</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Planeeringulahendus loob eeldused kasutajasõbralikuks turvaliseks ja kogukondlikke väärtusi kandvaks ruumiliseks struktuuriks, selle säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks. Vt ka vastus 2.</p> <p>Antud juhul ei saa eeldada, et planeeritud tegevusest - väikeelamumaa kasutusest, tuleneks ülenormatiivset müra. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis tingiks müratõkkeseina rajamise vajaduse.</p> <p>Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016. a otsuses nr 1-2/24 toodud detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtades on muu hulgas öeldud, et piirete rajamine väljaspool hoonestatavat ala (hoonete vahelist õueala) on keelatud, soovituslik on piirdeid üldse mitte rajada. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.6 on see ka vastavalt sätestatud. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on seletuskirja punktis 3.7 lubatud hoonete vahelisel õuealal piirete rajamine.</p> <p>Vaata lisaks vastuseid 3 ja 12.</p>

virgutusalalt lähtuv müra on häiriv ja kindlasti eriliselt tüütu, kuna see mõjutab meie elukvaliteeti ja heaolu, näiteks takistades puhkamist meie Väike-Tarasi kinnistul. Samuti nii suure hulga puhkajate viibimine meie kinnistu kõrval kahjustab meie kinnistu privaatsust ja rahuolu nii ehitamise kui ka kasutamise käigus. Vaatamata sellele, et planeeringu seletuskirjas p.3.7 on lubatud kuritegevuse riskide vähendamiseks hoonete vahelisel õuealal piirete rajamine loeme, et selline lähenemine sellele probleemile kuritegusid ära ei hoia. Kuna meie kinnistu Väike-Taraski asub Kruusa ja Karjääri maaüksuste vahel, ehk need maaüksused piiravad teda igast suunast, siis puhke ja virgutusalal viibijad ei hakka vahet tegema millisel maaüksusel nad täpselt viibivad ning kasutavad ka meile kuuluvad kinnistud oma isiklikes huvides. Kuna puhkealalt hakkab pidevalt kostma ka häiriv müra, mis mõjutab meie heaolu ja elukvaliteeti ning kahjustab meie privatsust siis loeme, et on vajadus selleks, et huvitatud isik on kohustatud rajama ümber Väike-Taraski kinnistu piire serva müratõkkebarjäärid, kõrgusega vähemalt kolm meetrid, et takistada heli leevimise suunda ja peegeldumist teistelt hoonetelt ja veekogudelt, samuti peab ta tagama ka paigaldatud müratõkkebarjääride hoolduse. M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustus täiendada planeeringut selles küsimuses ja märkida koostatud detailplaneeringu tingimusena, et huvitatud isik on kohustatud rajama ümber Väike-Taraski kinnistu piire serva müratõkkebarjäärid, kõrgusega vähemalt kolm meetrid, et takistada heli leevimise suunda ja peegeldumist teistelt hoonetelt ning veekogudelt, samuti peab Kruusa ja Karjääri maaüksuste igakordne omanik tagama ka paigaldatud müratõkkebarjääride hoolduse.

26. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu, Vastavalt PlanS detailplaneerigu ülesannete § 126 (5) Krundi kasutamise sihtotstarve määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab linna- või vallavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe. Krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Loeme, et selle planeeringu koostamine puudutab otseselt meid ja meie kinnistud Väike-Taraski

### **Selgitus**

Selgitused ja vastused on eelnevates punktides 2, 3, 9, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 24, 25 käsitletud.

Tartu linn on seisukohal, et koostatud detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga ja planeeringulahendus arvestab piirkonna mõjuala seostega, naabruses väljakujunenud krundistruktuuri ning keskkonnaga.



ning rikub meie õigusi ja piirab meie vabadusi ning Tartu linnavalitsus peab seadma detailplaneeringuga Kruusa ja Karjääri maaüksuste kinnisomandile kitsendusi. Arusaamatu on, kuidas Tartu Linnavalitsus ei ole siiani kõrgendatud hoolsusega analüüsinud ja kaalutlenud, millised tegevused ning millistes mahtudes Kruusa ja Karjääri maaüksustele planeeritakse ning kuidas seal toimuvad avalikud tegevused puhkealadel mõjutavad kõrval asuvad Väike-Taraski kinnistud ja tema elanikke. Loodame, et Tartu Linnavalitsus arvestab meie poolt eelpool toodud arvamustega koostatud planeeringu kohta ning laseb huvitatud isikul täpsustada ja täiendada koostatud planeeringu lahendust ning kohustab huvitatud isikud võtma endale eelpool nimetatud kohustused. Kui Huvitatud isik ei nõustu planeeringusse eelpool nimetatud täpsustusi, muudatusi ja kohustusi sisse kandma, siis palume Tartu Linnavalitsust mitte andma planeeringule oma heakskiitu. Rõhutame veel kord, et esitasime juba eelpool planeeringu koostamisele märkimisväärsed vastuväited: negatiivne mõju inimeste tervisele ja elukvaliteedile ning vara väärtuse vähenemine seoses puhkealalt tekkiva lärmiga, privaatsuse ja rahulolu kadumisega ning suurenenud kuriteo riskidega j.n.e. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu, et Riigikohus on leidnud (vt3-3-1-42-02, p 9), et planeeringu menetlemine võib lõppeda ka planeeringu vastuvõtmise staadiumis, ilma et avalikku väljapanekut korraldataks. Seega ei ole kohalikul omavalitsusel kohustust võtta planeering igal juhul vastu kui kõrval asuvatel kinnistutel elanikud on avaldanud Detailplaneeringuga kavandatavale märkimisväärsel vastuseisu. Palume Tartu Linnavalitsust säilitada meie piirkonnas ehk Väike-Taraski kinnistu ümbruses väljakujunenud elu- ja looduskeskond ning lõpetada planeeringu menetlemine vastuvõtmise staadiumis, sest planeering on koostatud selliselt, et varjata avalikuse eest tegeliku olukorda nendel maaüksustel ja ka seda, et detailplaneering koostatakse ettevõtlusega alustamiseks.

27. Antud piirkond on üleujutatav ala. Manusena on lisatud pildid (tehtud märtsis 2020.a). Rõhutame, et 2019-2020.a oli suhteliselt kuiv ja hea talv, vett aga piisavalt palju (nagu pildil näha). Seega tekkis küsimus, kuidas Tartu LV aktsepteerib DP ja DP-s

Vastavalt Eesti Vabariigi põhiseaduse (PS) §-le 32 on igaühe omand puutumatu ja võrdselt kaitstud. PS järgi on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Omandi õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute, sealhulgas naaberkinnisasjade omanike õigustega. Naaberkinnisasjade omanike vahel tekib kindlasti huvide konflikt, kui mõlemad hakkavad teostama täielikku õiguslikku võimu oma kinnisasja üle. Sellest tingituna ei kaitse naabusõigused kummagi kinnisasja omaniku huve ühepoolset ning naabusõiguste näol on tegemist seadusliku kompromissiga omandiõiguse rakendamisel. Antud juhul vastab planeering kehtivale üldplaneeringule, planeeringuga on antud terviklik ruumilahendus, määratud on seaduses sätestatud maakasutus- ja ehitustingimused. Loodud on eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

### Selgitus

Detailplaneeringu koostamisel on teada ja planeeringus on välja toodud asjaolu, et aeg-ajalt võib alal esineda üleujutusi.

<p><i>kirjeldatud ehitustöid antud piirkonnas? Kuidas võivad olla täidetud Päästeameti ja Keskkonnaameti nõuded? Nt koostatud planeeringus on küll planeeritud tuletõrjervee hüdrant Pos.1, kuid on jäetud näitamata kuidas Tuletõrje masin selle kohani vett võtma jõuab, kui sõidutee on läbimaatuks muutunud. Kuidas lahendatakse jäätmemajandus üleujutuse ajal? Kas üleujutuse ajal potentsiaalsed riskid keskkonnale on arvestatud?</i></p> <p><i>Päästeamet, Pjotr Vorobjov, ootame Teie kommentaare.</i></p> <p><i>Keskkonnaamet, Ena Poltimäe, ootame Teie arvamusi ja kommentaare.</i></p>	<p>Detailplaneeringuga on sätestatud vajalikud meetmed - maapinda tõstetakse hoonestusalal ning rajatiste kohal, kus see on vajalik. Detailplaneeringus on sätestatud järgmist: Arvestades ala üleujutusohuga, peab eluhoonete +/-0,00 olema minimaalselt absoluutkõrgusel 34,7 m. Lubatud on keldrikorruse rajamine, kuid arvestada tuleb võimalusega, et üleujutused võivad keldrit kahjustada. Samuti peab olema maapind minimaalselt absoluutkõrgusel 34,7 m salvkaevu ümber ja soovitatavalt ka omapuhasti kohal (kuja ulatuses) ning teel.</p> <p>Keskkonnaamet on andnud oma 20.04.20 kirjas järgmise seisukoha: Detailplaneeringu koostamisel on Keskkonnaameti hinnangul piisavalt arvestatud Tartu Linnavalitsuse tellimisel valminud tööga „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine üleujutusriskiga aladel“ (Alkranel OÜ, 2018) ning planeeringualal on vähendatud üleujutuse riske. Seetõttu on vähetõenäoline, et planeeringuala ohustaks oluline üleujutus ja risk keskkonnale või sellega oleks raskendatud jäätmemajanduse korraldamine.</p> <p>Päästeamet on planeeringulahendusele andnud 10.05.2019 kooskõlastuse, vt ka lisaks vastuses 18 öeldud. Täiendavalt on Päästeamet Väike-Taraski kinnistu omanikule 27.03.2020 esitatud vastuses välja toonud, et: Päästetehnikaga peab pääsema hoone sissepääsude, hädaväljapääsude ja päästemeeskonna sisenemistee vahetusse lähedusse. Ühe korteriga elamu puhul peab juurdepääsukaugus päästetehnikale olema vähem kui 50 meetrit peasissepääsust. Tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus. Tuletõrje veevõtukoht peab olema aastaringelt kasutatav.</p>
<p><i>28. Seletuskirjast: "Seoses üleujutustega tuleb vertikaalplaneerimisega tagada ehitiste ohutus. Arvestades ala üleujutusohuga, peab eluhoonete +/-0,00 olema minimaalselt absoluutkõrgusel 34,7 m. Lubatud on keldrikorruse rajamine, kuid arvestada tuleb võimalusega, et üleujutused võivad keldrit</i></p>	<p><b>Arvestatud</b> Väike-Taraski maaüksuse ja tee, mille pinda on planeeringuga soovitatud üleujutuste vältimiseks tõsta, vahel on kraav, mis suubub Leetsi järve. Hoonestusala, kus osaliselt maapinda tõstetakse, asub omakorda teest ligikaudu 60 m kaugemal</p>

<p><i>kahjustada. Samuti peab olema maapind minimaalselt absoluutkõrgusel 34,7 m salvkaevu ümber ja soovitatavalt ka omapuhasti kohal (kuja ulatuses) ning teel."</i></p> <p><i>Oleme mures, kuidas mainitud lisameetmed ehitamisel mõjutavad Väike-Taraski kinnistu ülejutus ajal. Sooviksime rõhutada veelkord, et planeeringu realiseerimisel ei tohi põhjustada kahju kolmandatele isikutele (sh Väike- Taraski kinnistu). Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised (teed, tehnovõrgud, tiigid jm) ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust, kaevu (joogivee) kvaliteeti ja olemasolu jne) ei ehitamise ega kasutamise käigus.</i></p>	<p>ning hoonestusala ja tee vahele on rajatud tiik. Seega pole eeldatavalt võimalik planeeritud maapinna tõstmisel veehulga või ülejutusohu suurenemine Väike-Taraski maaüksusel ning võimalik liigne vesi koguneb tiiki või suubub kraavi kaudu järve.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.8 on sätestatud: "Planeeringu realiseerimisel ei tohi põhjustada kahju kolmandatele isikutele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised (teed, tehnovõrgud, tiigid jm) ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust, kaevu (joogivee) kvaliteeti ja olemasolu jne) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja (planeeritud kruntide igakordsete omanike) poolt hüvitada kohe.".</p>
<p><i>29. Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin ei saa nõustuda sellega, et detailplaneeringu koostamisel on arvestatud endise Tähtvere valla üldplaneeringuga, mille alusel on selle ala kasutamise juhtotstarve puhke- ja virgestusala.</i></p> <p><i>Neil on täiesti arusaamatu, mis põhjusel Tähtvere vald üldplaneeringu koostamise ajal ei teinud nendega koostööd ja ei kaasanud üldplaneeringu koostamisele ning isegi ei teatanud meid sellest..</i></p> <p><i>Tähtvere valla üldplaneering on koostatud kaitsealale, mida valitseb Keskkonna amet.</i></p> <p><i>Eelpool nimetatud isikutele on arusaamatu kuidas Keskkonnaamet sai nõustuda sellel alal tulevikus paiknema hakkava puhke- ja virgestusalaga. Keskkonnaameti eesmärgiks peaks olema selle ala väärtuste soodsa seisundi tagamine.</i></p> <p><i>M. Šestjorkina ja S.Šestjorkin juhivad Tartu linnavalitsuse tähelepanu, et sellel alal on Alam-Pedja LKA kaitse-eeskirjaga kehtestatud kaitsekord kogu kaitse alal.</i></p> <p><i>Kogu kaitsealal on keelatud tegevuseks: Jettide, skuutrite, veeboilerite, hõljukitega sõitmine. Samuti kaitsealal on keelatud mootoriga ujuvvahenditega sõitmine v.a. Emajõel.</i></p> <p><i>Arvamuse esitajad teatavad, et juba praegu noored inimesed sõidavad Leetsi järvel skuutritega ning reostavad ümbrust müratasemega mitmete tundide jooksul.</i></p> <p><i>Kaitsevööndis ja ka mujal ei tohi vett reostada ja juhtida veekodusse ohtlikke aineid. Lisan</i></p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Detailplaneering koostatakse ja detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.</p> <p>Koostatud detailplaneeringu aluseks on Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. aasta otsusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneering, mille koostamise ajal toimunud koostöö üle arutlemine väljub antud detailplaneeringu arutelu teemadest.</p> <p>Linn juhib tähelepanu asjaolule, et Alam-Pedja looduskaitseala ei ulatu detailplaneeringualale ega üldplaneeringukohasele puhke- ja virgestusalale (k.a Leetsi järv), vaid piirneb nendega. Alam-Pedja looduskaitseala kaitse-eeskirjas sätestatud tingimused kehtivad kaitsealal. Muu hulgas sätestab § 5 lg 1: Kaitsealal on keelatud mootoriga ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud Emajõel Emajõe-Pedja-Põltsamaa piiranguvööndi ulatuses, Elva (Ulila) ja Ilmatsalu jõel ning kaitseala valitseja kirjalikul nõusolekul ka Pede ja Põltsamaa jõel. Suurvee ajal on mootoriga veesõidukiga keelatud jõesängist väljuda. Jettidega, skuutritega, veerolleritega ja hõljukitega sõitmine on keelatud kogu kaitsealal. Järelevalve- ja päästetöödel, kaitseala valitsemisega seotud tegevuses,</p>

<p><i>Kruusa kinnistu pilte praeguse üleujutuse kohta (vt lisa 2) .</i></p> <p><i>Praegu on juba üle kuu aja üleujutatud Kruusa kinnistu. Lisatud Lisalt 3 on näha, et Kruusa kinnistu omaniku kaks traktorid ja kopp seisvad juba üle kuu aja vees ning tekkiv suur hulk saastunud vett jõuab inimtegevuse tagajärjel veekogudesse ning reostavad kõrval olevate veekogude vett.</i></p> <p><i>Veest seisvatest masinatest imbub traktori õli vette, mis läheb edasi veekogusse ja reostab nii Emajõe kui Leetsi järve.</i></p> <p><i>Puhastamata reovee veekogusse juhtimine või maasse immutamine mõjutab otseselt meie elukeskkonda.</i></p>	<p>sihtkaitsevööndis kaitseala valitseja nõusolekul teostatavas teadustegevuses on mootoriga veesõidukiga sõitmine lubatud kõikidel jõgedel ja üleujutatud aladel. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Detailplaneering on Keskkonnaameti poolt kooskõlastatud.</p>
<p><i>30. Detailplaneeringu koostatud projekt näeb ette, et kinnistu Kruusa tõstetakse mitmelt poolt kõrgemale. See aga tähendab seda, et Väike-Taraski kinnistu jääb lohku ning sellel põhjusel järgmiste aastate kevad üleujutustel on kinnistu Väike-Taraski üleujutatud nagu varasematel aastatel peale Kärevere silla ehitamist ning enne kui omanikud Väike –Taraski kinnistu ja hooned tõstsid kõrgemale, et üleujutuse ajal vesi, ei kata nende kinnistut ja tungi hoonete keldritesse (Lisa 1) .</i></p> <p><i>Juhime tähelepanu, et meie kinnistut ega hooneid ei saa enam kõrgemale tõsta. Seega kui Kruusa kinnistut tõstetakse oleme me iga aasta üle ujutatud ja peame liikuma oma kinnistul paadiga, nagu varasematel aastatel, peale seda kui ehitati uus Kärevere sild ja enne seda kui me tõstisime Väike-Taraski kinnistut ja temal olevaid hooneid..</i></p> <p><i>Arvamuse esitajatel on arusaamatu, kuidas Detailplaneeringuga on neile tagatud terviklik, turvaline, ja meeldiv elukeskkond nii olemasoleva kui kui planeeringuga kavandatu osas.</i></p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Väike-Taraski maaüksuse hoonestusala maapinna kõrgused on ligikaudu 33.5 kuni 34.0 m, krundi piiridel on maapinna kõrgused ligikaudu 33, krundi põhjanurgas 34.1 m. Krundi loodepiiril asub kraav, mis jääb detailplaneeringus kirjeldatud tõstetava maapinna ja Väike-Taraski loodepiiri vahele.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.4.1 on sätestatud: "Sademevesi on planeeritud juhtida vertikaalplaneerimise abil Kruusa kinnistu lõuna osas paiknevasse kraavi. Sademevee juhtimine naaberkinnistule on keelatud."</p> <p>Planeeringu lahendusest tulenevalt ei jää Väike-Taraski kinnistu lohku ning ei saa kevaditi üleujutatud.</p> <p>Vt eelnevaid vastuseid 28 ja 2.</p>
<p><i>31. Planeeringuga on määratud servituudi vajadus. Kuna pidime sõlmima kõrval oleva kinnistu omanikuga notari juures teeservituudi, siis teatame, et teeservituudi seadmine notari juures nurjus, sest OÜ AB Textile soovib ühiskasutuses tee hoolduse ja remondi panemist täielikul meile.</i></p> <p><i>Juhime tähelepanu, et antud ainuke sissepääsutee on meie rajatud ja see on meie tahtevastastelt Tähtvere valla poolt erastatud (see on meile teatamata ja meiega piire kooskõlastamata). Olukord on absurdne kus omavalitsus pole erastamise kohustatud subjektina arvestanud erastamisel meie huve.</i></p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>Planeeringuga on määratud juurdepääsu servituudi seadmise vajadus Väike-Taraski kinnistu kasuks, vt vastus punktile16.</p>

<p>Nüüd aga on tekkinud sama olukord, kus detailplaneeringu kinnitamisega Tartu Linnavalitsus jätab meie huvidega arvestamata.</p>	
<p>32. Planeeringus on planeeritud Kruusa kinnistule tiik, mis ei tohi tekitada kahju kõrval asuvale kinnistule.</p> <p>Planeeringus ei ole märgitud kuidas Väike-Taraski omanikud saavad ära tõendada Kruusa kinnistu omanikule, et just tema kaeve- ja ehitustööd ning kaevu ja tiigi rajamine on tekitanud Väike –Taraski kinnistu omanikele kahju.</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Planeeringu seletuskirja ptk 3.8. on sätestatud, et: "Planeeringu realiseerimisel ei tohi põhjustada kahju kolmandatele isikutele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised (teed, tehnovõrgud, tiigid jm) ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust, kaevu (joogivee) kvaliteeti ja olemasolu jne) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja (planeeritud kruntide igakordsete omanike) poolt hüvitada koheselt.</p>
<p>33. Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu sellele, et Detailplaneering peaks olema koostatud nii, 1. Loodaks võimalus pääseda Tallinna maantee kõrvalt algavalt metsateelt (sõiduteelt) mööda Kruusa kinnistule kuuluvale sõiduteelõiku Väike-Taraski kinnistule.</p> <p>2. Et Tartu linna poolt oleks antud garantii, selle kohta, et peale seda, kui Kruusa kinnistul hakatakse teostama ehitustöid, vastavalt koostatud ja Tartu linna poolt kinnitatud detailplaneeringule, Väike-Taraski kinnistu omanikel on tagatud terviklik, turvaline ja meeldiv elukeskkond ning nende elamistingimused ei muutuks päris hulluks ning nad ei pea üleujutuse ajal liikuma oma kinnistul paadiga ringi ning nende kaevust ei kao vesi.</p> <p>3. Koostatud detailplaneeringus peaks olema märgitud ka millisel moel saavad Väike-Taraski kinnistu omanikud tõendada, et ehitustegevus Kruusa kinnistul tekitab neile varalist kahju.</p>	<p><b>Mitte arvestada</b></p> <p>1. Vt vastuseid 2, 16</p> <p>2. Vt vastuseid 15, 28</p> <p>3. Vt vastus 32.</p>

(allkirjastatud digitaalselt)  
 Jüri Mölder  
 linnasekretär