

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus

Lp. Margus Hendrikson

18.08.2020

Maria Šestjorkina

Sergei Šestjorkin

Seisukohtade täpsustamine Tartumaa, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste (kü tunnus 83101:001:0219;83101:001:0174) ning lähialale detailplaneeringule.

Tähtvere Vallavolikuga 21.07.2016 määrusega nr 14. kehtestanud „Tahtvere valla üldplaneeringu“, millega on antud Tartumaa, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksustele (kü tunnus 83101:001:0219 ja 83101:001:0174) ja lähialale valdavad kasutusotstarbed, mis määravad nende kinnistute tulevase kasutamise põhisuuna.

Üldplaneeringuga on määratud Leetsi järvele (endise nimega Kärevere karjäär) ja seda ümbritsevale maa-alale puhke- ja virgestusala juhtotstarve detailplaneeringu kohustusega alaks. Väike-Taraski kinnistu paikneb puhke- ja virgestusalal (Kärevere Emajõe silla lähistel).

Seisukohtade täpsustajad on teadlikud, et käesoleval hetkel on Tähtvere Valla üldplaneering kehtestatud ja vaatamata sellele, et Väike Taraski omanikel oli teadmata selle kehtestamine, ei ole enam üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe osas ettepanekuid ja vastuväiteid esitada võimalik.

21.10.2016 algatati Tähtvere Vallavolikogu otsusega nr 1-2/4 „Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise“

Seisukohtade täpsustajad juhivad tähelepanu, et Omand on Eesti riigis puutumatu. Asjaõigusseaduse § 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada.

Sellel põhjusel ilma Väike-Taraski kinnistu omanike (lähiala kinnistu) nõusolekuta ei oleks Tähtvere Vallavolikogu tohtinud alustada seda detailplaneeringud 21.10.2016. kaasates selle planeeritud alasse Väike Taraski kinnistut.

Järeldus sellest, et Väike-Taraski kinnistu omanikud olid varem kaasatud Planeeringu koostamisse nende teadmata, tuleb sellest, et detailplaneeringu koostamise ajal koostatud joonisele, millele AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari nõudis Väike-Taraski kinnistu omanikelt nõusolekud, oli märgitud tuletõrje veoki liikumine planeeritavasse tuletõrje veevõtukohta üle Väike-Taraski kinnistu ja

seal paiknevate abihoonete. Väike-Taraski omanikud ei kooskõlastanud seda joonisel märgitud planeeringu lahendust tuletõrje veoki liikumiseks veevõtu kohani.

**Vastuväide:** Rõhutame, et Väike-Taraski omanikud ei ole kunagi nõusolekud andnud nendele kuuluva kinnistu maa-ala kaasamiseks sellesse planeeringusse ehk loevad, et nendele kuuluvad kinnistu maa-ala ei saanud Tähtvere vald kaasata selle detailplaneeringu koostamisse ilma nende poolt antud nõusolekuta ning nende kinnistu muutmiseks avalikult kasutavaks maaks.

Seisukohtade täpsustajatel ei selgu koostatud detailplaneeringu kohta joonistest, millel on märgitud detailplaneeringu ala ning detailplaneeringu kohta koostatud selgitustest, milline lähiala on täpselt kaasatud Detailplaneeringu koostamisse ja mis on koostatud detailplaneeringus selle lähialale planeeritud.

Vastavalt Planeerimisseadusele § 128. Detailplaneeringu algatamine (1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

Vastavalt Planeerimisseadusele § 124 (2). Detailplaneering ja selle koostamise korraldaja: Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

Vastavalt Planeerimisseadusele § 126 Detailplaneeringu ülesanded:

(1) Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

(3) Detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist;

(4) Krundi ehitusõigusega määratakse: 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed

(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.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

**Vastuväide:** Detailplaneeringu eesmärgiks, huvitatud isikule äriühingule AB Textile OÜ, kuna Kruusa ja Karjääri kinnistut kuuluvad äriühingule AB Textile OÜ, pidi olema ärihoonete ja neid teenindavate hoonete ja muude äriobjektidele ehitusõiguse määramine ning vastavalt koostatud detailplaneeringule sellele sihtotstarve määramine maakatastri seaduse §18 alusel.

#### **Maakatastriseaduse § 18. Katastriüksuse sihtotstarbe määramine**

(1) Linna- või vallavalitsus määrab katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18<sup>1</sup> nimetatud sihtotstarbe, lähtudes järgmistest põhimõtetest:

1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel;

2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;

3) ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.



Kruusa ja Karjääri kinnistut kuuluvad äriühingule AB Textile OÜ, ärihoonete ja neid teenindavate äriabihoonete

Seega detailplaneeringu koostamisega oleks pidanud äriühingule AB Textile OÜ andma võimaluse ärihoonete püstitamiseks ning avatud puhke- ja virgestusalade kujundamiseks.

Detailplaneeringu juhtotstarvet puhke ja virgutusalana toetavad otstarbed on, et sellele maa alale saab tulevikus projekteerida äriühing näiteks külalistemaja puhkeotstarbeline ehitis), teenindus- ja toitlustushoonet, kämpinguid, lõkkeplatse ja kalatiike, lautereid, paadikuure j.n.e.

Määruse eesmärk on sätestada *detailplaneeringu* koostamise nõuded

**Vastuväide:** Koostatud detailplaneering on Üldplaneeringuga ettenähtust erinev ehk toetava funktsiooni kavandamisel ei ole planeerimisel lähtutud juhtotstarbe kohastest tingimustest äriühingule.

Seisukohtade täpsustajad juhivad tähelepanu, et koostatud Detailplaneeringus on tahtlikult jäetud lahti kirjutamata detailplaneeringu eesmärk: Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõigus ja maakasutustingimused, mis on kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri/Leetsi järve puhke- ja virgestusala juhtotstarbe ja maa-ala kasutamise eesmärkidega.

Koostatud detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud ainult, et Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tähtvere vallavolikuga 21.07.2016 määrusega nr 14. kehtestatud „Tähtvere valla üldplaneering.“

AB Textile OÜ on teatavasti äriühing, mille põhieesmärk on kasumi teenimine. Kasum on ettevõttele sama, mis inimesele õhk – kui kasumit ei ole, on ettevõtte surnud.

Seisukohtade täpsustajatel on arusaamatu, kuidas Tähtvere vald sai välja anda projekteerimis-tingimused maa sihtotstarbe osaliseks muutmiseks elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine.

Vastavalt Maakatastriseadus § 18<sup>1</sup>. Katastriüksuse sihtotstarbed

(1) Elamumaa on alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamaajalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Rõhutame, et AB Textile OÜ on äriühing ja temale tuleb rakendada Maakatastriseadus § 18<sup>1</sup>. Katastriüksuse sihtotstarbed:

(2) Ärimaa on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Ärimaa on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas

Seisukohtade täpsustajatel on arusaamatu, kuidas saab Planeeringuala omanik AB Textile OÜ rajada detailplaneeringualale äriühingu omanikule isiklikuks koduks üksikelanut koos abihoonetega ?

Juhime tähelepanu, et AB Textile OÜ-le Tähtvere valla üldplaneeringust tuleb kohustus Ärilistes huvides tulevikus: Ehitustegevus puhke ja virgutusalal vastavalt kehtivale üldplaneeringule.

**Vastuväide:** Äriühing ei saa rajada omale koduks üksikelamud koos abihoonetega. Sellel põhjusel ei saa Planeeringu koostamise aluseks olla üksikelamu ja abihoonete ehitusõigus järve idakaldal, korrastatud Kärevere kruusakarjääri ammendamata maardlaosal.

Kuna kinnistute omanik on äriühing, kes tegeleb ärihuvides arendada puhke- ja virgestusala, siis on tahtlikult jäetud koostatud detailplaneeringus Määramata puhkealade toimimiseks vajalikud kitsendused arvestades naaber kinnistut. Naaber kinnistule on Tagamata Kvaliteetne ja ohutu elukeskkond.

Juhime veel kord tähelepanu, et Äriühing ei saa Tartu linnale väita, et ehitab endale elamut, kuna vastavalt Äriseadusele, Maksuseadusele ja kehtivale Tähtvere Valla üldplaneeringule saab äriühing ehitada ainult ettevõtlusega seotud eesmärkidel.

Koostatud detailplaneeringu joonisel 1 on märgitud ehitusõigusega hoonete pinnad: elamu on 200m<sup>2</sup>; kaks (2) kuuri 75 m<sup>2</sup>, neli (4) kuuri 20 m<sup>2</sup>, üks (1) kuur 50 m<sup>2</sup>.

Ehitusõiguse määramine elamule ja selliste pindadega abihoonetele, millega on antud ehitusõigus koostatud detailplaneeringus näitavad, et tegelikult tulevikus ehitatakse detailplaneeringus nimetatud elamuhooned ja abihoonete asemele puhke- ja virgutusalade tegevust toetavad hooned näiteks külaliste maja, kampingud v.m.s. Rõhutame veel kord AB Textile OÜ on Äriühing ja temal on ärilised huvid.

Planeeritava maa-ala või selle osa kasutamise sihtotstarve on ehitusõiguse osa, millega sätestatakse, millisel otstarbel võib hakata vastavat maa-ala pärast planeeringu kehtestamist kasutama ning mille alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe.

Koostatud detailplaneering ei pea määrama katastriüksuse sihtotstarvet vaid peab andma sisulise aluse selle määramiseks.

Juhime tähelepanu, et juhul, kui alale on juba kehtestatud detailplaneering, peab ehitusprojekt sellest lähtuma.

**Vastuväide:** Kohalik omavalitsus korraldab ruumilist planeerimist, sh kehtestab oma haldusterritooriumil üldplaneeringu, mille roll ongi seada tingimused maakasutusele ja ehitamisele. Üldplaneering on ehitamisele eelneva detailplaneeringu koostamise alus ja vaatab piirkonna ruumilist arengutervikuna ning laiemalt.

Kuna koostatud detailplaneeringus on tahtlikult jäetud lahtikirjutamata detailplaneeringu eesmärk, siis planeeringu koostamisel äriühingule AB Textile OÜ (kinnistute omanik) on selle planeeringu koostamisega võimaldatud nii Tähtvere vallalt kui Tartu linnalt anda ehitusõigus elamuhoonetele ja abihoonetele, mis ei vasta äriühingu tegevusele ja planeeringu eesmärkidele.

Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostatud lahendus näeb ette alale ühe elamumaa sihtotstarbega krundi moodustamise, kuhu on lubatud ehitada üksikelamu ja 7 abihoonet samuti paadikuurid ning lauteri..

Tulenevalt eelnevast ei ole planeeritav tegevus kooskõlas üldplaneeringuga ja kehtivate seadustega ning seega ei ole ka lubatav.

Tartu Linna Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna hr. U.Ahvena vastusest on nähtav, et detailplaneering koostatakse **eesmärgiga** määrata Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõigus ja maakasutustingimused kooskõlas Tähtvetere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri/Leetsi järve puhke- ja virgestusala juhtotstarbe ja maa-ala kasutamise eesmärkidega.



Äriühingu AB Textile OÜ poolt koostatud detailplaneering peab olema koostatud vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule, milles see maa - ala on puhke ja virgutusalana ning kuna planeeringu pidi lähtuma Tähtvere valla üldplaneeringust, siis Detailplaneeringu koostamise alused pidid olema uute ärihoonete püstitamine ja avatud puhke- ja virgestusalade kujundamine puhkekompleksi rajamisel, sh puhkemaja ja abihoone püstitamine, ehitusõiguse määramine, krundi kasutamise otstarbe, keskkonnatingimuste, tehnovõrkude ja liikluskorralduse määramine.

Rõhutame, et Äriühingu hoone projekteerimisel tuleb projektdokumentatsioonis arvestada majandusministri kinnitatud määrusega, kus on sätestatud majutusettevõtetele esitatavad kohustuslikud nõuded.

**Vastuväide:** Koostatud detailplaneeringus ei saa üldplaneeringu juhtotstarvet toetada elumumaa. AB Textile OÜ äriühingul võib olla kas Ärimaa või väikeettevõtluse maa-ala, kui mitte elumumaa.

Kruusa ja Karjääri kinnistutel saab toimuda ainult äritegevus. Ning sellel põhjusel ehitada nendele kinnistutele elamut ja selle teenindamiseks vajalikke kõrvalhooneid (püstitatud ehitustel peab olema ärifunktsioon) ei saa. Samal põhjusel ei saa määrata maakasutamise osalist muutmist elumumaks.

Kinnistud kuuluvad äriühingule ning nendel ei saa olla osaliselt maakasutuse sihtotstarbeks elumumaa, kuna see ei vasta mitte ainult Tähtvere valla üldplaneeringule vaid ka Äriseadusele ning Maksuseadusele. Ning see maa, mis on planeeringus elamu ja abihoone all, samuti paadikuuride ning lauteri all on ärimaa peale detailplaneeringu kehtestamist.

Kuna Kruusa ja Karjääri kinnistud kuuluvad *AB Textilele* OÜ äriühingule, siis koostatud Detailplaneeringust on selgelt näha kavandatu tegelik eesmärk, mis näitab, et detailplaneeringu koostamise tegelikuks eesmärgiks oli Ärihoonete püstitamine ning avatud puhke- ja virgestusalade kujundamine.

Seisukohtade täpsustajad on seisukohal, et AB Textile OÜ varjab Tartu linna eest sellise detailplaneeringu koostamisega oma tõelist eesmärki, et äriühing saab püstitada ainult ärihooned ärimaal ning koostatud detailplaneering ei vasta Tähtvere valla üldplaneeringule sest see maa-ala on planeeringu järgi puhke ja virgutusalana, mis vastab äriühingu tegevustele.

Juhime tähelepanu, et koostatud Detailplaneeringuga kavandatav tegevus äriühingule on ainult osaliselt viidud vastavusse kehtestatud „Tähtvere valla üldplaneeringus“ kajastatud põhimõtetele.

Koostatud detailplaneeringus vastavad Tähtvere valla üldplaneeringule ainult paadikuurid ja lauter, kuid üksik elamu ja selle abihooned sellele vastata ei vasta.

**Vastuväide:** Planeeringuala omanik AB Textile OÜ soovib tegelikult rajada detailplaneeringualale äriühingule äritegevuseks vajalikud ärihooned: paadikuurid ning samuti lauteri, mis on kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri/Leetsi järve puhke- ja virgestusalana juhtotstarbe ja maa-ala kasutamise eesmärkidega.

Märkides koostatud detailplaneeringus ärihoonete asemel elamu ja elamut teenindavad abihooned soovis AB Textile OÜ juhatuse liige Aare Vanari petta Tartu Linna Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonda ning Tartu Linna.

Juhime tähelepanu, et koostatud detailplaneeringu punktist 3.4.2 on märgitud, et Veetorstikuga on ettenähtud ühendada planeeritud elamu ning vajadusel ka kõrvalhooned.

Kuna Äriühingul on võimalus püstitata ainult äritegevuseks vajalikke hooneid, siis võib järeldada, et kuus abihoonet on tulevikus näiteks kämpingud, kuhu paigaldatakse nii veevarustus, kanalisatsioon kui elekter.

Samuti räägivad äritegevusest ka AB Textile OÜ kuuluval Kruusa kinnistul tiigid, mida tulevikus kasutatakse äritegevuseks.

**Vastuväide:** Koostatud Detailplaneeringu lahendus ei vasta Tähtvere valla 21.10.2016 üldplaneeringule. Detailplaneeringu realiseerimisel peab Kruusa ja Karjääri kinnistutele ja lähialale piirkonnale tekkima puhkemajanduslik äritegevus.

Juhime tähelepanu, et Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi.

**Vastuväide:** 21.10.2016 Tähtvere Vallavolikogu otsusega nr 1-2/4 „Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala“ detailplaneeringu koostamise algatamisega rikkus Tähtvere Vallavolikogu lähialal paikneva Väike-Taraski kinnistu omanike huve.

21.10.2016 Tähtvere Vallavolikogu otsusega nr 1-2/4 „Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala“ detailplaneeringu koostamise algatamisega pole esitatud motiive õiguste ja huvide kaalumise kohta.

Eelnevast tulenevalt leiavad M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin, et Tähtvere Vallavolikogu on otsuse nr 1-2/24( 21.10.2016) andmisel diskretsiooni teostades ületähtsustanud avalikke huve ja alahinnanud M. Šestjorkina ja S. Šestjorkini huve, mis tõttu on juba detailplaneeringu algatamine õigusvastane materiaalses mõttes.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin leiavad, et detailplaneeringus märgitud elamu ja kõrvalhoonetega on tegemist ebaseaduslike ehitistega, sest need ei vasta tulevikus kinnitatavale projektile, kuna äriühing ei saa ehitada elamut ning tema maakasutamiseks ei saa määrata hoonete alla elumumaad. Äriühing saab ehitada ainult ärihoonet ning selline märke detailplaneeringus tekitab tulevikus Väike-Taraski omanike kinnisasjale keelatud mõjutusi.

Keelatud mõjutustena planeeringu rakendamisel loevad seisukohtade täpsustajad AB Textile OÜ vaidlusaluste hoone, tema teenendamiseks vajalike abihoonete, paadikuuride, lauteri suurenenud müraprobleemide ilmnemist, millega kaasneb negatiivne mõju Väike-Taraski kinnistu elanikele.

Väike-Taraski kinnistu asub Kruusa ja Karjääri maatüksuste vahel ning selle tõttu on detailplaneeringu rakendamine puhke ja virgutuse alaks otseselt tihedalt seotud Väike-Taraski maaüksuse alaga nende tahtmata.

Puhkeala (koos veekogu) jääb Väike-Taraski kinnistu piirile. Negatiivne mõju Väike-Taraski elanikele on puhkamisvõimaluse ja privaatsuse puudumine eelkõige tulenevalt läbi mürataseme suurenemise.

Müraprobleemide ilmnemisega kaasneb negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele mingit kaitsed selle eest pole koostatud detailplaneeringus ette nähtud.

Kavandatav tegevus takistab Väike-Taraski kinnistu maakasutust ning seab ohtu seal viibivate inimeste tervise, heaolu ja vara.



Tartu linn aga vaidleb sellele vastu, ning märgib oma vastuses seisukohtade täpsustajatele, et Planeeringuga on tagatud turvaline ja meeldiv elukeskkond nii olemasoleva kui planeeringuga kavandatu osas.

Detailplaneeringu koostamine arvestab ainult osaliselt üldplaneeringu põhimõtetega ehk paadikuuride ja lauteri rajamisel. Kuid koostatud detailplaneeringus on varjatud tegelike ehitusõigusega lubatud hoonete ja abihoonete püstitamise eesmäärke.

Koostatud detailplaneeringus on märgitud, et lähialal asub kaks elamukompleksi, kus on üksikelamu ja kõrvalhooned, kuid Äriühing ei saa püstita üksikelamut ja selle teenindamiseks vajalikke abihooned.

Seega koostatud detailplaneering tegelikult ei arvesta lähialal asuvate elamukompleksitega. Selle varjamiseks märgib planeeringu koostaja planeeringus et planeeringuga antakse õigus elamu ja abihoonete püstitamiseks.

**Vastuväide:** Kuna koostatud detailplaneeringus on puhke ja virgutusalala (koos veekogu) kaasanud ka Väike-Taraski kinnistu /ning Väike-Taraski kinnistu piirid ühtivad Kruusa ja Karjääri kinnistute piiridega, asub nende kinnistute vahel), siis tekitab see negatiivsed mõju Väike-Taraski elanikele ja neil puudub täielikult puhkamisvõimalus ning privaatsus eelkõige tulenevalt läbi mürataseme suurenemise, kaob vaikus ja rahu, suureneb liikluskoormus ja kuritegevus.

Avalikul puhke ja virgutusalal Kruusa ja Karjääri maaüksustel viibijad hakkavad viibima ka Väike-Taraski maaüksusel, sest mingeid piirdeid maaüksuste vahel ei ole koostatud detailplaneering ette näinud.

Kruusa ja Karjääri maaüksuste kasutamisega avaliku puhke ja virgutusalana toob kaasa, et Väike-Taraski maaüksus hakkab enda tahtmata teenendama avalikul puhke ja virgutusalal viibijaid. See aga suurendab kuritegevuse riske, rahu, privaatsust ning müraprobleemide ilmnemist.

Rõhutame, et koostatud detailplaneeringus on Väike-Taraski elanikele tagamata Kvaliteetne ja ohutu elukeskkond.

Detailplaneeringu rakendamise muudatuste mõju suurust ei saa täna täpselt hinnata, kuid on selgemast selgem, et inimsõbralik elukeskkond olemasoleval kujul ei säili.

Müraprobleemide ilmnemisega kaasneb negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele mingit kaitsed selle eest pole koostatud detailplaneeringus ette nähtud. Samuti pole mingit kaitsed ette nähtud, et avalikul puhke ja virgutusalal (Kruusa ja Karjääri kinnistutel) viibijad ei kasuta oma puhketegevuseks Väike-Taraski kinnistu maa-ala.

Loeme, et just sellel põhjusel AB Textile OÜ esitab Tartu Linnavalitusele valesid andmeid ning Tartu linn arusaamatutel põhjustel ei pööra sellele tähelepanu.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin loevad, et Tartu linna poolt erinevate poolte ( Väike-Taraski omanike ja äriühingu AB Textile OÜ ) selline ebavõrdne kohtlemine on põhjendamatu ning ei ole põhiseadusega kooskõlas.

Koostatud detailplaneeringus on märgitud, et Planeeringu ala olmereovesi on ettenähtud käidelda omapuhastiga. Omapuhastina ei ole lubatud kasutada imbsüsteemi.

Sublasse juhitud sademe ja reovesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.12.2012.a. määruse nr.99 §6 on planeeringu ala olmereovesi ettenähtud käidelda omapuhastiga. Omapuhastina ei ole lubatud kasutada imbsüsteemi.

Vastavalt Veeseaduse §8 tuleb heitvee juhtimiseks suublasse taotleda vee erikasutusluba.

Vee erikasutusloaga kaasneb seire ja saastetasu deklareerimise kohustus.

Omapuhasti väljavool suunatakse krundi positsioon 1 lõuna osas paiknevasse kraavi. Nimetatud kraav on Leetsi järvega truubi kaudu ühendatud.

Samal ajal koostatud detailplaneeringus on märgitud, et Omapuhasti väljavool suunatakse krundi positsioon 1 lõuna osas paiknevasse kraavi. Samasse kraavi suunatakse ka sademevesi.

Sademevesi on planeeritud juhtida vertikaalplaneerimise abil Kruusa kinnistu lõuna osas paiknevasse kraavi, kuid planeeringus on märkimata jäetud, et see Kruusa kinnistul paiknev kraav on ühenduses Väike-Taraski kinnistul paiknevaga tiigiga ning peale Omapuhasti väljavoolu suunamist sellesse kraavi ja seejärel Väike-Taraski kinnistul paiknevasse tiiki ka kogu sademevesi juhatakse Kruusa kinnistult Väike-Taraski kinnistul paiknevasse tiiki.

Tiik on asunud Väike-Taraski kinnistul üle viiekümne aasta.

Kuna AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari on Kruusa kinnistul paikneva kraavi ühendanud Väike-Taraski kinnistul oleva tiigiga, siis kogu kraavis olev sademevesi ja kanalisatsiooni vesi juhatakse tahtlikul koostatud planeeringu järgi Väike-Taraski kinnistule.

Selles kraavis pidevalt olev vesi suurendab suvel sääskede pesitsuskohti ning haiguste levimist sääskede poolt. Samuti kraavis, mis asub umbes 10 meetrid Väike-Taraski maa-alal paiknevast elamust, ning elamu akende all, hakkab leevima haisu, sest seisev vesi roiskub kiiresti. Hais hakkab levima ka Väike-Taraskile kuuluvast tiigist. Ehk Väike-Taraski elanikud hakkavad pidevalt elama haisu sees.

**Vastuväide:** Väike-Taraski kinnistu omanikud M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin ei saa nõustuda sellega, et kogu sademe ja kanalisatsiooni vesi suunatakse lõuna poolsesse kraavi ja kraavist kõik see vesi lähib nende kinnistul asuvasse tiiki. Kraav asub umbes 10 meetri kaugusel Väike-Taraski elamu akendest, kuhu hakkavad leevima nii hais kui sääsed.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin loevad, et koostatud Detailplaneeringus on tahtlikult jäetud märkimata, et lõuna osas paiknev kraav ei ole ainult Väike-Taraski piiril, vaid ta on ühenduses Väike-Taraski kinnistul paiknevaga tiigiga.

Samas on koostatud Planeeringus märgitud, et Sademevee juhtimine naaberkinnistule ehk Väike-Taraski kinnistule on keelatud. Samas juhatakse nii sademevesi kui omapuhasti välja vool Väike-Taraski kinnistule s.h Väike-Taraski kinnistu koosseisu kuuluvasse tiiki.

Juime tähelepanu, et Detailplaneeringu koostamisel pidi arvestama, et kõik ühe krundi piires toimuvad või juhtuvad tegevused peavad jääma sellesama kinnistu piiresse.

Seega selline lahendus detailplaneeringus näitab, et detailplaneeringu ala hõlmab ka Väike-Taraski kinnistut (lähiala), kuid seda püütakse detailplaneeringus varjata.



Täiendavate selgituste andjad ei saa nõustuda sellega, et nende kinnistule (s.h tiiki) juhitakse Kruusa kinnistu sademevesi ja omapuhasti välja vool (kanalisatsiooni vesi) ning kraavist hakkab tulema roiskunud vee hais ning kraavi vees sääskede pesitsuskohtades hakkavad leevima sääsed nende akende all.

Koostatud detailplaneeringus Positsioonile 1 on rajatud tuletõrje Hüdrant, mis on ühendatud olemasoleva kraaviga. Vajadusel tuleb kraavi süvendada, et tagada tuletõrje veevõtuks vajalikud tiingimused. Kuna kraav on ühendatud Väike-Taraski tiigiga, siis tuletõrje hakkab võtma vett Väike-Taraski kinnistu tiigist, mis riivab Väike-Taraski omanike omandiõigust.

Koostatud detailplaneeringu rakendamisel tõstetakse Kruusa kinnistu maatüksust. Väike-Taraski asub all pool Kruusa kinnistut. Sellega Väike-Taraski kinnistul üleujutuste ajal on kõrgem veetase kui Kruusa kinnistul, sest üleujutuste ajal vesi jääb ainult Väike-Taraski kinnistule, kuna tal puudub võimalus suuremad piirkonda üleujutada, sest Kruusa kinnistu hakkab asetsema palju kõrgemal.

Sellega Väike-Taraski kinnistul on üleujutuse ajal kõrgem veetase, mis kahjustab veel rohkem Väike-Taraski kinnistu omanike omandid ning tekitab neile veel suuremad otsest varalist kahju.

Detailplaneeringus on küll märgitud, et plaaneeritud alal võib olla üleujutusohu. Vaidlesime selle vastu ja teatasime, et detailplaneeringu allal ja ka Väike-Taraski kinnistul on suure esinemistõenäosusega üleujutatav ala.

Selle piirkonna suured ning iga aastased üleujutusosalad siseveekogul algasid sellest ajast kui ehitati Kärkna sild.

Üleujutusvee äravoolu antud piirkonnas takistab Kärevere sild, mis ületab Tallinna –Tartu- Võru-Lihamaa maanteed.

Sild takistab vee vaba liikumist kõrgvee perioodil ja üleujutuste ajal.

Juhime tähelepanu, et koostatud Detailplaneeringu lahendus ei hinda üleujutusega seonduvaid riske ning kaasnevad võimalikke ohte seoses selle piirkonna suurte üleujutusosaladega siseveekogul.

Tahtlikult on detailplaneeringus jäetud lahendamata korduva üleujutusega ala kõrgveepiiri märkimine ning kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel

Planeeringus avaldatud väide, et Emajõe maksimaalne veetase absoluutkõrguseni 34,7% m on 1% tõenäosusega kord saja aasta jooksul ja ning kõrguseni 34,3 m 5% tõenäosusega kord 20 aasta jooksul on täiesti valede andmete kasutamine detailplaneeringu koostamisel.

Vastuses keskkonna seire tulemuste kohta on arvutuste teostamisel mitte arvestatud inimtegevust kõnealuses piirkonnas ja arvesse on võetud analoogjõgede (Emajõgi) tegelikud mõõtmisandmed.

Keskkonnaameti uuringud üleujutuste kohta enne detailplaneeringu kooskõlastust on vastuolus reaalse eluga.

Juhime tähelepanu, et Keskkonnaameti ega inspeksiooni esindajad ei ole kunagi tegeliku olukorda Väike-Taraski, Kruusa ja Karjääri kinnistutel üleujutuste ajal käinud kontrollimas.

Üleujutused on igaaastased nii kevadel kui sügisel. Vaatamata sellele, et Keskkonnaametile ja Tartu linnale on saadetud pildid üleujutuste kohta väidavad nad oma vastustes, et üleujutused toimuvad väga harva.

**Vastuväide:** Kuna detailplaneeringus on märgitud maa tõstmine Kruusa kinnistul (kõrval kinnistul) siis selline detailplaneeringus märgitud lahendus suunab üleujutuse ajal vee Väike-Taraski kinnistule, kuna Väike-Taraski kinnistu jääb alla poole.

Täiendavate selgituste andjad ei saa sellega nõustuda ning teatavad, et ühte aastat pole olnud need kinnistud üleujutamata.

Detailplaneeringu koostamisega ei ole üleohutusohuga arvestatud. Teostamata on keskkonnamõju strateegiline hindamine ning tellimata on eksperthinnang, et saavutada lahendus, mis leevendaks võimalikke üleujutusega seotud kahjustusi nii kavandavatele hoonetele kui Väike-Taraski kinnistule.

Detailplaneeringu koostamisel on Väike-Taraski kinnistu üleujutusohuga mitte arvestatud, teostatud ei ole keskkonnamõju strateegilist hindamist ja tellimata on eksperthinnang, et saavutada lahendus, mis leevendaks võimalikke üleujutusega seotud kahjustusi nii Kruusa ja Karjääri kinnistute kavandavatele hoonetele kui naaberladele.

Koostatud Detailplaneeringus on tahtlikult jäetud märkimata Väike-Taraski kinnistul üleujutusohu vältimiseks vastavad meetmed seoses detailplaneeringu realiseerimisega, mida võetakse kasutusele, et Kruusa ja Karjääri kinnistutele detailplaneeringuga kavandatu elluviimine ei ohustaks Väike-Taraski kinnistud.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toomata tingimused üleujutusohu vältimiseks.

Kuna koostatud Detailplaneeringus ei ole sätestatud tingimused üleujutusohu vältimiseks ehk üleujutusohu vältimiseks vastavaid meetmeid detailplaneeringuga ei ole ette nähtud ning vastavad lahendused leitud, siis ei saa selliselt koostatud detailplaneeringud ka heaks kiita märkusteta Keskkonnaamet.

Koostatud detailplaneeringus on käsitlemata Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted, kuna kliima soojenemisega kaasnevate sademevee hulkade suurenemise ja perioodide pikenedamisega kaasnevate riskide leevendamine.

Koostatud Detailplaneeringus on märgitud, et planeeringu elluviimisega kaasnevad kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi omanik. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Detailplaneeringus on aga jäetud märkimata, kuidas saab ära tõendada, et detailplaneeringu rakendamine tekitab otsesest varalist kahju Väike-Taraski kinnistu omanikele.

Näiteks kui kaevus oleva veetase langeb tänu ehitustöödele Kruusa kinnistul: ehk Väike-Taraski kaevus on praegu palju vett aga siis jääb vett väga väheks, kuid Kruusa kinnistu omanik hakkab vaidlema, et Väike-Taraski kinnistu kaevul oli kaevus kogu aeg vähe vett ning Kruusa kinnistul toimuv ehitus ja muu tegevus ei ole mõjutanud veetased kaevus. Lahendus sellele on detailplaneeringus välja toomata.

Koostatud Detailplaneeringus grafiliiselt on mootorsõidukite juurdepääsud kruntidele ja liikluskorraldus kujutatud põhi-joonisel 4.



Täiendavate selgituste esitajad juhivad tähelepanu, et koostatud detailplaneeringus on tagamata juurdepääs Kruusa, Karjääri ja Väike-Taraski kinnistute juurde tuletõrje ja kiirabi autol samuti suurtel veokitel: prügi äraviivatel veokitel ning ehitustööde korraldamise jaoks kasutatavatele suurtele veokitele, samuti on tagamata juurdepääs üleujutuste ajal ning kevadel ja suvel.

Suurte üleujutuste ajal koostatud detailplaneeringus märgitud sissesõidutee Tallinna-Tartu maanteelt, mis läbib Kruusa kinnistul, sõidab lihtsalt laiali ja peale toimuvad suurt üleujutust tuleb teda uuesti taastada.

Vaatamata sellele, et koostatud detailplaneeringus on märgitud, et sissesõidutee, mis viib Tallinna maanteel Väike-Taraski kinnistule läbi Kruusa kinnistu asub Kärevere maardlal, ei asu tegelikult see sissesõidutee Kärevere maardla alal. Seda, et tee ei asu Kärevere maardla alal on näha kaardilt.

Seega tal ei saa aluseks olla kruus vaid tee asub tegelikult soomaal ehk turbakihil.

Kuna tee maapind vajub pidevalt ning sõidab laiali, siis vajab tee pidevad parandamist ja pealmise kihi täiendamist.

Vanasti kasutati seda teed ainult suvel ning talvel, teistel aasta aegadel sõideti üle Kärevere maardla, kohas kus praegu on kaevatud Leetsi järv, sest praeguse tee kasutamine polnud võimalik.

Kui meie perekond omandas Väike-Taraski kinnistu üle 50 aasta tagasi, siis hakkas ta seda teed ehitama. Väike-Taraski kinnistu ostmise ajal olid sellele sissesõidutee kohale paigaldatud lauad, mille peal sõitsid ainult hobused.

Tallina maanteelt Väike-Taraski kinnistule viiv sissesõidutee mööda Kruusa kinnistut erineb Metsateest, mis viib matkarajale ning on tehtud vastavalt kruusatee ehitusreeglitele. Seda teed on igal aastal parandatud Tähtvere valla poolt. Täiendatud kruusaga kõik varasemad aastat ning ta on sõitmiseks korralik tee. Samuti kõik varasemad aastat on greider iga aasta seda teed silunud et teel ei oleks autode sõidu vagusid, mis olid tekkinud metsateele märjal ajal.

Juhime tähelepanu, et Tallinna maanteelt viiv tee Väike-Taraski kinnistule on Väike-Taraski kinnistu omanike poolt ise tehtud alates Väike-Taraski kinnistust kuni selle Metsateeni.

Seda teed on viiekümne aasta jooksul nende poolt tõstetud üle meetri, mis on nähtav tee mõlemalt poolt teeäärsetest kraavidest.

Oleme seda teed aastaid tõstnud ning täiendanud ja teinud võimalikuks seda teed kasutada sõiduautodel sõitmiseks paremaks. Viies sellelele teele nii laua materjaali, kive, lehti ning ka kruusa meie kinnistul olevast kraavist.

Eriti palju tõstisime seda teed peale 2010 ja 2011 aasta väga suuri üleujutusi, kus tee vajus täielikult laijali. Üle meetri kõrguselt seisis sellel teel üleujutus üle kahe kuu. Liikusime sellel ajal Väike-Taraski kinnistult Tallinna-Tartu maanteele paadiga.

Täiendavalt toovad välja täiendavate selgituste andjad, et detailplaneeringu koostamiseks kasutatud geodeetiline alusplaan ei ole korrekne ja seetõttu detailplaneeringu põhijoonisel olev sissesõidutee alus ei asu kruusa maardlal, vaid selle lähedal.

Sel põhjusel ei saa koostatud detailplaneeringus väita, et Tallinna-Tartu maantelt tulev sissesõidutee kuni Väike-Taraski kinnistuni, mööda Kruusa kinnistut olev sissesõidutee, paikneb kruusa padjal.

Antud teelõigul muldse ja kruusa katte all on turba alus, kunagise ajaloolise tee, aluskiht, mis pidevalt vajub laiali.

Selleks, et tee oleks kasutatav kõik aastaajad ning ka vihmaperioodidel ja üleujutuste ajal, tuleks sissesõidu tee alla paigaldada uus ühtlane alus, selleks tuleks olemasolevad katted koorida ja teele rajada nõuete kohase alused, teepinda veel tõsta, katta kruusaga, mille paksus oleks ligikaudu 200mm.

Ainult sellisel juhul on võimalus tuletõrje veokil ja kiirabil jõuda sihtkohta.

Täiendavate selgitaste andjad on teadlikud, et eratee ehitamist kohalik omavalitsus ehitusseadustikust tulenevalt ei reguleeri. Kuid vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule peale koostatud detailplaneeringu rakendamist muutub nii see sissesõidu tee kasutamine kui kogu detailplaneeringu ala avalikult kasutavaks.

Koostatud detailplaneeringule kooskõlastuse andnud Päästeameti Lõuna päästekeskus jättis arvestamata Päästeameti juurdepääsu tee nõuded Kruusa, Karjääri ning ka Väike-Taraski kinnistutele ning ei lähtunud standardist EVS 812-7:2008.

Koostatud detailplaneeringus peavad olema lahendatud küsimus Tartu-Tallinna maanteel sissesõidutee kohta, mida tuletõrje veok hakkab kasutama liikumiseks.

Koostatud detailplaneering ei saa toetuda praegusele sissesõiduteele, kuna selle laius on ainult 2,5 meetrid ja tema ääred vajuvad selle sissesõidutee mõlemal poolt asuvatesse kraavidesse.

Selle tee aluseks on turvas, mis ei pea suurele koormusele vastu.

Suur veok nagu tuletõrje veok on lai ning väga raske ning sellel põhjusel ei saa ta mööda seda teed turvaliselt sõita ja võib mööda selle tee sõitmist ümber vajuda.

Päästeameti poolt esitatakse tee kasutamiseks nõuded tee laiusele- 3,5m; kõrgusele- 4,5m ja kaalule 22 tonni, teljekoormus 10 tonni.

Kuid see sissesõidutee, mille laius on 2,5 meetrid ning aluseks on turvas juba sellele veoki laiusele ja koormusele vastu ei pea.

Päästeametil on lisaks täiendavad nõudmised pöörderaadiuste jm osas. Sissesõidu tee on ühesuunaline ning kõrvalt teine sõiduk mööduda ei pääse.

**Vastuväide:** Täiendavate selgituste andjad ei saa nõustada mitte korrektselt koostatud geodeetilise aluplaaniga, milles on esitatud valed andmed.

Tallinna –Tartu maanteelt tulev Kruusa kinnistul paiknev tee on laiuselt 2,5 meetrid ning kuna tema mõlemal poolel asuvad kraavid, siis selle tee ääred pidevalt vajuvad ehk tegelikult tee kasutamisel läheb veel kitsamaks, ning teda peab pidevalt korrastama. Selle tee aluseks on turvas, mitte killustik.

Suur veok nagu tuletõrjeveok on lai, siis ta ei saa mööda seda teed turvaliselt sõita ja võib mööda selle tee sõitmist ümber vajuda. Tuletõrje veokile vajalik tee laius on 3,5 meetrid, see tee on aga kitsam ehk 2,5 meetrid.

Samuti ei pea see tee vastu suurele tuletõrje veoki kaalule (22 tonni) ehk sõitmine sellel ei ole turvaline.



Juhime tähelepanu, et Tuletõrjehüdrant paigaldatakse selliselt, et oleks tagatud päästemeeskonna juurdepääs ja tuletõrjehüdrandi kasutamise võimalikkus.

Koostatud detailplaneeringus on määrata Tallinna-Tartu maanteel sissesõiduteele (juurdepääsuteele) põhjendatud tingimus laiendada ja suurendada teekandevõimet Kruusa kinnistul paikneva sissepääsutee Tartu-Tallinna maanteel mööda Kruusa kinnistut kuni Väike Taraski kinnistuni ja edasi tuletõrje hüdrandini ning ehitavate paadikuurideni, et oleks tagatud tee kandevõime ja laiuse tingimused tuletõrje ja Kiirabi ligipääsetavus.

Paadikuurideni viiv tee on ainult kaks meetrid lai ja kulgeb läbi väikese silla, mis on kraavi kohal.

Deilplaneeringus on jäetud analüüsimate olemasoleva teedevõrgu võimekust ja vastavust, arvestamata teede laiusega ja kandevõimega ja pole viidud neid muul moel liikluskoormusega vastavusse.

Detailplaneeringu rakendus ei näe ette detailplaneeringu rakendamisel avalikuks teeks muutuvad teed uuesti ehitada. Juurdepääsu näitamine on aga oluline ohutusnõuete, näiteks tuleohutusnõuete, täitmise seisukohast.

Koostatud detailplaneeringus on küll osaliselt märgitud kuritegevuse riskide vähendavad nõuded ja tingimused, milledega on pandud Väike-Taraski kinnistu omanikele peale täiendavad kohustused vastupidavate materjalide kasutamine: ukSED, aknad, lukud, prügikastid, märgid j.n.e

Kuriteo vähendamise riskid: planeeringualale on lubatud hoonete vahelisel õuealal piirete rajamine, samas Väike-Taraski kinnistu on suurem kui ainult tema õueala.

Planeeringu koostamisel pidi olema ettenähtav, see et puhke ja virgutusalade kasutajad hakkavad kasutama Väike-Taraski kinnistu eramaad puhke tegevuseks, sest detailplaneeringus ei ole piiratud Väike-Taraski kinnistu eramaal liikumist.

**Vastuväide:** Koostatud Detailplaneeringus märgitud Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused pidi rohkem pöörama tähelepanu kuritegevuse riskide minimeerimisele, kasutades järgmisi põhimõtteid:

1. planeerida avalikult kasutatavad kohad valgustatuna, vajadusel kasutada videoalvet;
2. kasutada planeeringualal lahendusi, mis aitaksid planeeringualast luua hea maine ning seda ka hoida;
3. Arvestada detailplaneeringu koostamisel erinevate sihtgruppidega ning luua vastavalt sellele kohandatud elamistingimused;
4. Detailplaneeringu koostamisel pidi olema ettenähtav ka see, puhkajad kasutavad ka Väike-Taraski maa-ala, kuna piirde puuduvad, samuti puhkajad tekitavad müra, mis levib Väike-Taraski kinnistule, mis võib riivata selle kinnistu elanikke, ning nende õigusi, mh nende omandiõigust, õigust tervise kaitsesele ja kodu puutumatusse. Seega pidi detailplaneering selleks ettenägemata Väike-Taraski kinnistu piiramist ning müratõkete paigaldamist.

Tartu Volikogu 20.02.2020 võttes vastu ja suunas avalikustamisele Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu, millega antakse võimalus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. 15,6 hektari suurune planeeringuala piirneb Ilmatsalu jõega, seal asub Leesi järv ning osaliselt Kärevere looduskaitseala. Endise Tähtvere valla üldplaneeringus on ala kasutamise juhtotstarve puhke- ja virgestusala, osalt üldmaa. Olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema

avalikud, kõigile ööpäev läbi kasutamiseks. Detailplaneering arvestab üldplaneeringu põhimõtetega, lähialal asub kak elamukompleksi, kus on üksikelamu ja kõrvalhooned.

**Vastuväide:** Täiendavate selgituste esitajad leiavad, et Tartu Volikogu 20.02.2020 oma otsuses suunata detailplaneeringu avalikustamisele diskretsiooni teostades ületähtsustanud avalikke huve ja alahinnanud Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkini õigusi ja huve, mistõttu sellisel kujul planeeringu vastu võtmine ja avalikustamine on õigusvastane materiaalses mõttes.

Planeeringualal on erandiks üks elamumaa krunt, mis ei saa vastata äriühingu tegevusele ja on vastuolus Äriseadustikuga.

Äriühing AB Textile OÜ ei saa endale ehitada elamut ja elamut teenindavaid abihooneid, väites seda näiteks Maksuametile ja rikkudes Äriseadustikku, et eluhooned ja abihooneid ehitatakse ettevõtlusega seotud eesmärkidel.

Tulenevalt eelnevast ei ole Kruusa ja Karjääri maaüksuste planeeringulahendus kooskõlas Tähtvere Valla üldplaneeringuga ning seega ei ole ka lubatav.

Seoses koostatud detailplaneeringuga vastuväidete esitajad leiavad, et juba Kruusa ja Karjääri kinnistute ning Väike-Taraski kinnistu otstarve koostatud Tähtvere valla üldplaneeringuga määramine avatud puhke- ja virgestusalade kujundamiseks ala soovivust analüüsimate.

Äriühingule AB Textile OÜ koostatud detailplaneering peab olema koostatud vastavalt äriühingu huvidele ning tema rakendamisel äriühingule Kruusa ja Karjääri kinnistute maa sihtotstarve vastavalt äriühingu tegevusele on ärimaa.

Ärimaa sihtotstarve sellist rahulikku ja tavapärast elukeskkonda arusaadavalt ei taga ega saagi tagada arvestades sisulisi erinevusi elamumaa ja ärimaa sihtotstarbe juures.

Lugupidamisega

Maria Šestjorkina

Sergei Šestjorkin

