

Lp Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Ihaste Elanike Liit MTÜ edastab oma ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu eelnõu kohta. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 23 lg 1 kohaselt on igaühel õigus tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Käesolevale pöördumisele allakirjutanu on keskkonnaorganisatsioon KeÜS § 31 tähenduses, kuid nimetatud keskkonnaorganisatsiooni liikmed on füüsilised isikud, kellel on eelmainitud KeÜS § 23 lg-le 1 vastav keskkonnavalane õigus.

1. Planeerida Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatav maa/roheala juhtotstarve (vastavalt 14.08.2018.a esitatud 2275 inimese poolt allkirjastatud petitsiooni Ihaste Metsa Kaitseks nõudmisele). Kooskõlas planeerimiseseaduse (PlanS) § 75 lg 1 p-dega 13 ja 14 **võtta ala kohaliku kaitse alla.**

Kahe viimase üldplaneeringu koostamisel (2005. ja 2017. a) on jätkuvalt vähendatud Ihaste linnaosas rohealasad ning muudetud need elamumaaks. See ei ole kooskõlas linna üldisemate arengustrateegiate (Tartu linna arengukava 2018-2025, <https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/AK2018-2025.pdf>, lk 9, 10, 12, 21-22, 31, 48; Arengustrateegia TARTU 2030. <https://www.riigiteataja.ee/aktiivisa/4210/4201/5011/Lisa%202.pdf#>, lk 7, 14) ja visiooniga. Tartu linna arengukava (Tartu linna arengukava 2018-2025, <https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/AK2018-2025.pdf>, lk 31) peab kogukondade kaasamist linnalooduse ja avaliku ruumiga seotud poliitikate kujundamisse oluliseks, mistõttu on petitsiooniga välja öeldud arvamustega mitte arvestamine Arengukavaga selgelt vastuolus. On põhjendamatu luua piirkonda järjepidevalt juurde laias ulatuses elamumaad, kui varasemalt üldkasutatavate rohealade asemele seatud elamumaad ei ole otstarbekohaselt realiseeritud ja elanike juurdekasvu Ihastele märkimisväärset hulgal toonud. Piirkonnas on rohkelt vabu elamukrunte, mille müük ning planeeringukohane täisehitus edeneb visalt. Elamumaade kasv rohealade arvelt ei ole olnud põhjendatud taktika selle piirkonna elanike arvukuse tõstmiseks. Tartu arengustrateegia (Arengustrateegia TARTU 2030. <https://www.riigiteataja.ee/aktiivisa/4210/4201/5011/Lisa%202.pdf#>, lk 4) peab pigem määravaks Tartust lahkunute tagasirände saavutamiseks kodukoha rohelisust ja inspireerivat elukeskonda.

Kuna kehtiv üldplaneering ei näe ka ette lhastesse munitsipaalkoolide ja -lasteaedade rajamist, siis on põhjendamatult sel määral elamumaa juurde tekitamine, sest lhaste linnaosa selles piirkonnas on juba kujunenud välja vakantse elamumaa üleküllus.

Ka on põhjendamatult hoolimatu lisada arendustegevusest tulenevad riskid niigi kliimamuutuste tõttu hävimisohus olevatele alal leiduvatele haruldastele liikidele ning seada piirkonna liigirikkus löögi alla (Tartu linna arengukava 2018-2025.

<https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/AK2018-2025.pdf>, lk 22). Tartu linna üldplaneeringu koostamise algatamise ühe põhjusena on mainitud ka kliimamuutustega seonduvate riskide leevendamise vajadus ning rohealade olulisel määral vähendamine sellist riski kindlasti nii Tartule kui ka konkreetsemalt lhaste linnaosale endast kujutab. Kliimamuutustega arvestamiseks ja vihmavalingute, mitmepäevaste sadude, tormide ning ekstreemsete kuumaperioodidega toime tulemiseks on linna rohealadel kandev roll. Seetõttu on äärmiselt oluline linnaosa rohetaristu mahte mitte vähendada, vaid pigem suurendada.

Juhime tähelepanu ka, et Tartu Linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava

(https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/Myra_vahendamise_tegevuskava_13.06.2013.pdf, lk 37-40) kohaselt on Hipodroomi 4 kinnistu mürataseme poolest tunnistatud "vaikseks alaks". Tegevuskava näeb ette, et uute planeeringutega ei tohi halvendada vaiksete alade seisukorda, peab vajalikuks säilitada olemasolevad vaiksed alad täies mahus, kaitstes neid erinevate arendustegevuste eest ning isegi rõhutab vajadust linnakeskkonna inimsõbralikumaks muutmiseks vaiksete alade mürataset veelgi vähendada. Üldplaneeringu kooskõlla viimiseks keskkonnamüra vähendamise tegevuskavaga on vajalik Hipodroomi 4 kinnistu maakasutuse otstarve ennistada üldmaaks.

2. Vastavalt 14.08.2018.a esitatud 2275 inimese poolt allkirjastatud petitsiooni lhaste Metsa Kaitseks nõudmisele **viia läbi Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute KSH**. KSH läbiviimisel käsitleda alternatiivse arengustsenaariumina Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute kavandamist täies ulatuses rohealana. Ühtlasi käsitleda Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A elamumaaks kavandamise mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele. KSH läbiviimise olulisus tuleneb Natura 2000 võrgustikku kuuluva Ropka-lhaste looduskaitseala lähedusest ning seetõttu on kavandatavate tegevuste potentsiaalse negatiivse mõju hindamine vajalik.

3. Lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest (KOKS) ning Tartu Elamuprognosist teeme ettepaneku **muuta lhaste linnaosa piiri liites lhaste-poolse ringteetaguse Kesk-Annelinna ala lhastega**, kuivõrd see on kooskõlas juba toimunud muudatustega linna ruumistruktuuris (Idaringtee ja viadukti rajamine).

4. Planeerida laste- ja haridusasutuste maa lhaste linnaosas paiknevale munitsipaalmaale.

Tartu linna arengustrateegia eesmärkide hulgas on välja toodud nii vajadusepõhine lapsehoiuteenuste ja lasteaiakohtade tagamine kui ka põhikoolide väljakujundamine tugevate ja omanäoliste kogukonna-koolidena, mis pakuvad laste arenguks loovat ja turvalist õpikeskkonda. Tartu linna üldplaneeringu 10 tähtsama eesmärgi hulgas on mainitud ka igale linnaosale keskuse rajamine ning koolide-lasteaedade kodulähedane asukoht. See vähendaks pendelrännet lhastest teistesse linnaosadesse, võimaldaks paljudel lhaste elanikel kasutada autotranspordi asemel säästlikumaid liiklemisviise (jala, jalgrattaga) ning kokkuvõttes aitaks süsinikuheite vähenemise läbi muuta Tartu linna keskkonnasäästlikumaks.

5. Planeerida lhastesse kogukonnahoonele sobiv maa-ala. Arengukava kohaselt soovib linn kaasa aidata kogukonna kohtumispaikade tekkele, tagada noortekeskuse teenuse, huvitegevuse ja -hariduse mitmekesisus ja kättesaadavus Tartu linna erinevates piirkondades. Lhaste linnaosale sobilik kogukonnakeskus võiks asuda kohalikku kultuuripärandit kandvas ning ajaloolist miljööd edasi andvas kogukonna-suvilas, arvestades, et tegu on endise suvilapiirkonnaga. Kogukonnamaja kõrvale ning tarbeks võiks planeerida linnaaiandusmaa-ala, et rajada ühiskasutuses olev suvilaaed, kus oleks võimalik piirkondlikku aianduskultuuri tutvustada ja edendada. Kogukonnamaja võiks kanda ka muid ühiskondlikke funktsioone (kohalik raamatukogu, lhaste kivijaja asulapaiku tutvustav muuseum-näitus, kultuuriürituste toimumiskoht jne). Ajaloolise suvilakultuuri vältimatu osa oli ka saun ning sellega seonduvad tavandid, mistõttu võiks kogukonnahoone kompleksi kuuluda ka saun, kas eraldi hoonena või hooneosana. Ideekavandi kogukonna-suvila rajamiseks, tegevuse käivitamiseks ning käigushoidmiseks peaks leidma avaliku konkursi teel.

6. Planeerida Hipdroomi 4 kinnistuga piirnev Palusambla tn tupiktänavana vastavalt vastavalt 07.07.2020 Tartu linnavalitsuse korraldusele

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G1EA8962F945171C2C225859D003CD8B0?OpenDocument> ja mainitud Palusambla tn-le uus tänavanimi määrata.

7. Planeerida supluskoht lisaks lhaste paadisadama kõrval olevale suplusalale lhaste linnaosa Hipdroomi elurajooni vastavalt kehtivale detailplaneeringule DP-02-029

<https://dwa.tartulv.ee/planlisad.nsf/ba4b2104fd73685fc2256ced00345489/4ff76bd3272bcb0bc2256e830040ecd6?OpenDocument>).

Lhaste linnaosa läbib Emajõgi, kuid jõe kaldad ei ole linnaosas mõistlikul määral linnaelanike jaoks kasutusse võetud. Lähimad suplusrannad ja avalikud jõeäärsed vaba aja veetmise kohad jäävad lhaste linnaosast ebamõistlikult kaugele. Seetõttu on kohalikud elanikud hoolimata jõe kõrval elamisest sunnitud jõe puhkevõimaluste kasutamiseks liiklema teistesse linnaosadesse, mis tekitab asjatut keskkonnareostust auto- ning bussitranspordi kasutamise näol. Lisaks on avaliku tähistatud puhkekoha puudumisel pidevalt lagastatud kogu linnaosa läbiva jõe kaldaala. Seni ei ole paraku lhastes Emajõe kallast suudetud hoolimata isegi linnaosas läbi viidud heakorratalgutest peltalt linnavalitsuse võimaluste ja vahenditega korras hoida. Jõe kallal on

prügistatud ning avalike tualettide puudumise tõttu käidavaimates kohtades kannatab ka jõega piirnevate kinnistute haljastus. Tingimata on linnaruumi vaja täiendada turvalise jõeäärse supluskohta (liivaga varustatud kallas, riietumiskabiinid, prügikastid, tualetid, pingid, valgustus, varikatusega ja lõkkekohaga piknikuala) ning laste- ja noorte vabaaja veetmise kohaga (supluskohaga piirnev mängu- ja spordiväljak). Suplus- ja vabaaja veetmise kohad peaksid olema kujundatud loodushoidlikult ning sobituma lhaste linnaosa miljösse teostuse (olemasolevat haljastust maksimaalselt säilitades), elementide (lõkkekoht, külakiik jms) ja disainilahenduse (looduslähedased materjalid nagu puit, kivi jne) poolest. lhaste supluskoht vajab kajastust ka Üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas.

8. Viia läbi KSH seoses lhaste tee 18 ning lhaste tee 12a ja lhaste tee 16b planeeringutega.

lhaste tee 18 ning lhaste tee 12a ja lhaste tee 16b kinnistud on Natura 2000 võrgustikku kuuluva Ropka-lhaste looduskaitseala läheduses ning seetõttu on kavandatavate tegevuste potentsiaalse negatiivse mõju hindamine vajalik. Loodusdirektiivi artikli 6 lõikest 3 ja sellekohasest Euroopa Kohtu praktikast¹ tulenevalt tuleb asjakohane hindamine teha siis, kui pole välistatud kahtlus, et kavandatav tegevus avaldab Natura 2000 võrgustiku alale negatiivset mõju. Eesti õiguspraktikas ei eksisteeri olemuslikult eraldi Natura hindamise protseduuri, vaid Natura aladele avalduvaid negatiivseid mõjusid tuleb hinnata KSH või KMH menetluse raames, sellest hoolimata on Natura aladele avalduva mõju hindamisel erinõuded, mida on Euroopa Liidu õigusest tulenevalt kohustuslik järgida. Sealhulgas on Natura alale avalduva mõju hindamiseks madalam lävend, st mõjuhindamine tuleb algatada juba nõrgema kahtluse korral võrreldes olukorraga, kus mõjupiirkonda ei jää Natura 2000 võrgustiku ala. Natura hindamise erisusi on käsitletud ajakirja Juridica artiklis². Käesolevale pöördumisele allakirjutanud märgivad eeltoodud arutluskäiku järgnevates punktides kordamata, et Natura hindamise erisused kohalduvad alati, kui kavandatakse tegevust, mille oluline negatiivne mõju Natura 2000 võrgustiku alale pole välistatud. Mõjude hindamata jätmine võib Eestile kaasa tuua Euroopa Komisjoni rikkumismenetluse, nagu hiljuti Eestiga väga sarnastes olukordades tuvastati hulk õigusrikkumisi Rumeenia puhul³, nimelt oli paljudel juhtudel jäetud õigusvastaselt tegemata Natura hindamine.

9. Viia läbi KSH seoses lhaste tee 2, 4, 6, 8 ja 8a planeeritava korterelamu maa-aladega, kuna kinnistud asuvad Natura 2000 võrgustikku kuuluva Ropka-lhaste looduskaitseala läheduses ning seetõttu on kavandatavate tegevuste potentsiaalse negatiivse mõju hindamine vajalik.

¹ Vt nt Euroopa Kohtu lahendit C-172/02 (Waddenzee)

² S. Vahtrus ja K. Relve. Juridica 2019/5. Keskkonnamõju hindamine omadega metsas.

³

<https://actmedia.eu/daily/commission-is-calling-on-romania-to-combat-illegal-logging-and-better-protect-forests-in-its-natura-2000-sites/87388>

10. Viia läbi KSH seoses lhaste tee 18 planeeritava elamumaaga, kuna kinnistu asub Natura 2000 võrgustikku kuuluva Ropka-lhaste looduskaitseala läheduses ning seetõttu on kavandatavate tegevuste potentsiaalse negatiivse mõju hindamine vajalik.

11. Vähendada elamumaa mahtu lhaste tee 18 kinnistul, mis on hetkel loodud roheala arvelt. Niivõrd suur muudatus piirkonna rohetaristus ei ole põhjendatud elamumaa arvel ning on vastuolus linna strateegiliste arengudokumentidega. Lisaks osaleb Tartu projektis Health and Greenspace, mille eesmärkidega kindlasti on sellises mahus roheala vähendamine vastuolus. Planeeritav ehitusmaht ja asustustihedus ei ole piirkonda sobituv ega põhjendatud, mistõttu on vajalik ehitusmahtude ning asustustiheduse vähendamine (sh tuleks kindlustada, et piirkonda sobimatuid, enam kui 2-korruseliseid elamuid ei planeeritaks). Ka on piirkonna elanikkond olnud väga suurel määral ja avalikult vastu lhaste tee 18 roheala lõhkumisele hoonestamise läbi ning on seda jätkuvalt.

12. Planeerida lhaste linnaosa järgides terviklikku visiooni linnaosa omapäradest ning linnaosa ajaloolisest pärandist, mis on linnaosa elanikke senini mõjutanud piirkonda elama asuma ja kujunenud välja linnaosa ühtseks identiteediks. Tervikliku nägemuse vältimatu osis on lhaste linnaosa kuvand roheline linnaosana, mis hõlmab endas eripalgelisi ning eriotstarbelisi (puhkemaa, sportimis- ning vabaaja veetmise alad, loodusariduslikke tegevusi võimaldavad alad, laste mänguväljakuid nende puudumise tõttu asendavad alad, korilusega tegelemist võimaldavad alad jne) avalikult kasutatavaid ja ligipääsetavaid rohealasid. Lhaste rohealad on ka äärmiselt olulised linna elurikkuse kandjatena ning rohketele looduskaitsealustele liikidele elupaiga pakkujatena. Rohelisena nähakse lhaste linnaosa nii asumi siseselt kui ka väljastpoolt ning linnaosa rohetaristu lõhkumine seab lisaks linna elukeskkonna halvendamisele ohtu ka lhaste identiteedi. Erinäolised linnaosad on aga oluline alustala Tartu kui kultuuripealinn 2024 enda kuvandis.

13. Piirata üldplaneeringu kaudu lehepuhurite kasutamist linna haljasaladel ja tagada üksikpuude säilimine

PlanS § 75 lg 1 p 14 kohaselt ei ole mitte üksnes üldplaneeringuga õigus lahendada rohealade kasutustingimuste seadmist, vaid üldplaneeringuga need tingimused seatakse. Sellest tulenevalt leiab allakirjutanu, et üldplaneeringuga on asjakohane piirata lehepuhurite kasutamist. Lehepuhurid kahjustavad nii puhuriga töötavate kui ka ümberkaudsete isikute vaimset ja füüsilist tervist ning keskkonda, tekitades ebameeldivat müra ja heitgaase. Tartu Linnavalitsus peaks võtma vastutuse ja tagama ka selle, et teised Tartu linnas tegutsevad avalik-õiguslikud asutused kasutaksid vastuvõetavamaid töövahendeid.

Samuti on oluline seada tingimused linnas puude säilimiseks. Praegune olukord, kus avalikkust tõhusalt kaasamata hävitatakse kasvavaid puid, ei ole aktsepteeritav. Tartu linnajuhid on küll avaldanud arvamust, et Tartus on tähtis iga puu⁴, aga üldplaneeringus see ei kajastu. Tartu on veel küll võrdlemisi roheline linn, kuid seda enam ei ole puude hävitamine kohane. Hiljuti raius Tartu Linnavalitsus lindude pesitsusajal (st enne 31. augustit) maha puud, mis toimisid

⁴ <https://tartu.postimees.ee/234959/urmas-kruuse-rohelises-linnas-on-oluline-iga-puu>

loodusliku müratõkkena⁵, ja kui tegu pärast selle toimepanekut avalikuks tuli, rääkisid linnavalitsuse esindajad kunstliku müratõkke paigaldamisest.

14. Säilitada olemasolevad rohealad, luua uusi ja hoida nende loomulikumat ilmet

Kaotada üldplaneeringust sätestus, mis lubab nii lhaste metsa (Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A) kui ka Raja metsa elamukvartaliteks jagada, samuti rajada uusarendused Vabaduse puiestee äärde. Nagu näha, on rohealad ohustatud, seega tuleks need võtta kohaliku kaitse alla kooskõlas PlanS § 75 lg 1 p-ga 13. Kui Tartu Linnavalitsuse arvates on probleem, et noored pered kolivad linnastumisele vastukaaluks Tartu linnast välja, siis rohelust eelistavate leibkondade linna meelitamiseks ei ole kõige tõhusam tegevussuund linna maa-ala tihedam hoonestus. Seda, et linna veel tihedamalt täisehitamine ja rohealade hävitamine midagi positiivset tooks, võib pidada pigem lühinägelikuks utopiaks. Ka koroonaviiruse kohta teatas ÜRO, et sellelaadsed pandeemiad on tingitud keskkonna kahjustamisest, sh metsade, rohealade ja sealse elustiku hävitamisest⁶. Kinnisvaraarendajate surve on Eesti tiheasustuses (linnades) ja maailmaski väga levinud nähtus, kuid see ei tähenda, et kohalik omavalitsus peaks aitama mõnel indiviidil lahendada isiklike finantsprobleeme avaliku huvi ja heaolu arvelt. Rohealade kaotamisega kannatab Tartu maine kultuuripealinnana, ülikoolilinnana, rohelise linnana ja turismisihtkohana. Allkirjutanud on tugevalt rohealade ja hea elukeskkonna säilitamise poolt. Inimsõbralik, elamisväärne ja tervislik keskkond on eelduseks tööjõu püsimisele Tartus, mh aidates kaasa värskelt kõrghariduse omandanute tööle jäämisele ülikoolilinna; samuti sise- ja väliturismi arengule ning nutikatele investeeringutele.

Tuleb märkida, et kogu maailmas toimuva liikide massväljasuremise⁷ kontekstis on kiiduväärne, et kultuuripealinnaks pürgimise raames on hakatud vähem niitma, mis aitab loodusliku tasakaalu taastumisele. See võiks jätkuda ka pärast kultuuripealinna programmi lõppemist. PlanS § 75 lg 1 p-st 14 nähtuvalt on asjakohane lisada rohealade loomulikuma ilme säilitamise tingimused üldplaneeringusse. Koguni võrdlemisi erinevate erakondade esindajad on väljendanud arvamust rohkema roheluse suunas ja avaldanud rahulolematust liigse täisehitamise või asfaldi üle⁸.

15. Pikendada üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku tähtaega 30 päeva võrra.

Leiame, et Tartu Linnavalitsus on rikkunud Århusi konventsiooni⁹ artiklit 7, kuna pole võtnud

⁵ <https://tartu.postimees.ee/7033206/kergliiklustee-ehitamiseks-voeti-maha-rongimura-summutanud-puud>

⁶

<https://www.theguardian.com/world/2020/mar/25/coronavirus-nature-is-sending-us-a-message-says-un-environment-chief>

⁷

<https://www.theguardian.com/environment/2020/jun/01/sixth-mass-extinction-of-wildlife-accelerating-scientists-warn>

⁸ Vt nt <https://tartu.postimees.ee/7039707/vabaduse-puiesteest-vabaduse-valjakuks>,
<https://tartu.postimees.ee/7024410/johanna-maria-tougu-kollapunase-koalitsiooni-roheteater>,
<https://tartu.postimees.ee/7039022/tartu-uue-uldplaneeringu-eelnou-on-tais-vastuolusid>

⁹ Keskkonnainfo kättesaadavuse ja keskkonnaasjade otsustamises üldsuse osalemise ning neis asjus kohtu poole pöördumise konventsioon

otstarbekaid meetmeid, et tagada üldsuse osalemist keskkonnaga seotud kavade ja programmide ettevalmistamisel. Nimelt on Tartu Linnavalitsus otsustanud võimaldada üldplaneeringu kohta seisukohti ja vastuväiteid avaldada suhteliselt lühikese aja jooksul suvisel puhkusteperioodil, mis tähendab, et ei ole tagatud reaalset kaasamist. Ei saa ka väita, et rikkumine on toimunud tahtmatult, sest teadaolevalt on mitu isikut Tartu Linnavalitsuse poole pöördunud palvega, et avalikku väljapanekut pikendataks, millest on linnavalitsus sõnaselgelt keeldunud. Haldusmenetluse nõuete (sh kaasamiskohustuse) täitmatajätmise korral võivad hiljem tõusetuda üldplaneeringu kui haldusakti formaalse õiguspärasuse küsimused, eelkõige olukorras, kus ilmneb suuri kaalutusvigu, näiteks kui peaks juhtuma, et üldplaneeringuga on mõnes aspektis kahtlastel asjaoludel eelistatud mõne juriidilise isiku erahuve avalikele huvidele.