

Tartu Linnavalitsus

LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Lp. Urmas Ahven

e-post: [Urmas.Ahven@raad.tartu.ee](mailto:Urmas.Ahven@raad.tartu.ee)

10.11.2019

Maria Šestjorkina

Sergei Šestjorkin

Arvamused, Taotlused ja Vastuväited koostatud detailplaneeringule Tartumaa, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksustele (kü tunnus 83101:001:0219 ja 83101:001:0174) ja lähialale.

Eelpool nimetatud isikutele kuulub *Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 687704 kantud kinnistu **Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Väike-Taraski**; katastritunnus 83101:001:0166.*

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.

Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu sellele, et Detailplaneering peaks olema koostatud nii, et loodaks eeldused tervislikuks, turvaliseks ja meeldivaks elukeskkonnaks kõrval asuval kinnistule Väike- Taraski ning ka looma võimaluse pääseda Tallinna maantee kõrvalt algavalt metsateelt (sõiduteelt) mööda Kruusa kinnistule kuuluva sõiduteelõiku Väike-Taraski kinnistule.

Rõhutame, et planeeringus on märgitud, et planeeringu koostamise tegelik eesmärk on maakasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ja maaüksuse jägamine..

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.

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.

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.

Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et koostatud planeeringus ei ole sellele tähelepanu juhitud.

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 muutmise 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 aastaringelt nii täiskasvanuile kui lastele.

Vaatame edaspidi koostatud planeeringul märgitud välju koos väljade selgitamisega.

- A. Planeeringus on määratud Possitsioonile 1 ettenähtud üksikelamu sihtotstarve. Samas Planeeringugu joonisel on sätestatud krundile Positsioon 1 ehitusõigus ühele elamule, kuni kolmele abihoonele ning kuni neljale 20m<sup>2</sup> ehitusaluse maa pinnaga hoonele kuid mingil põhjusel planeeringu seletuskirjas on märgitud, et pos.1 on ettenähtud ainult ühe üksikelamu sihtotstarve.*

Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu:

1. Planeeringus on jäetud tegelikult määramata kõikide joonisel olevatel Ehitistel kasutamise sihtotstarve ning on jäetud piisavalt üksikasjalikult seletuskirjas lahti selgitamata ning tähistamata viie koodikoha täpsusega vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele 01.07.2015.
2. Samuti on määramata jäänud eelpool nimetatud planeeritavate hoonete arhitektuursed nõuded, arhitektuurne lahendus ning lubatud maksimaalne kõrgus, korruste arv ja n.e..
3. 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.

**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 sihtotstave on seaduse kontekstis 100 % elamumaa on kolm abihooned ja neli kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga väikeehitist, millisele realsele kavandatavale kasutusele ja sellest lähtuval vajadusele on nad mõeldud.**

- B. *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:

1. Kuna Kruusa ja Karjääri maaüksuste planeeringu järgi hakatakse kasutama seda maala Positsioonil 2 kalastamise eesmärgil siis on planeeritud Pos.2 paadikuurid.
2. Planeeringus on märgitud, et paadikuuride juurde Pos.2 viib Karjääri kinnistu ulatuses Leetsi järve kaldal olemasolev krusatee ja pinnastee laiusega 2 meetrid.
3. Juurdepääs kallasrajale ja paadikuuride juurde on tagatud olemasolevalt kruusakattega teelt.

Juhime Tartu 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.

Lisame Lisa 4, millelt on näha koht, mis on planeeringus näidatud sõduteena pääsemiseks paadikuuride juurde.

Tartu Linnavalitsus peaks kindlasti ise selle koha ülevaatama ja veenduma eelmainitud asjaoludes.

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 maaüksuse piiri ning tihti üleujutatud ning see koht on lähimatu sõidukitel ning seetõttu on planeeringus märgitud selles kohas sõidutee paadikuuride juurde pääsemiseks on täiesti ebasobilik selleks.

2.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 milledel alumised oksad ilma meile teatamata, et sellest kohast läbisõita on omavooliliselt ära lõiganud Aare Vanari.

3.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.

4.Rõhutame ka seda, et paadikuuride ehitamise kui ka kasutamisega (paatide mootorimüra, kiisa, müra) Väike-Taraski krundi lähedal(kõrval) häirib Väike-Taraski krundi elanikke ja kahjustab nende tervist, privaatsust ning turvalisust.

**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.**

- C. *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.**

*D. 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.

**M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin taotlevad ja paluvad Tartu Linnavalitsuselt seada huvitatud isikule kohustuseks muuta planeeringud eelpool mainitud küsimuses ning mitte lubada planeeringuga tiigi ehitamist.**

*E. Koostatud Detailplaneerigus on märkitud, 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:

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 töömehe oma kulul killustikku koormaid sellele teelõigule paigutamiseks, et saaks liikuda .

Raskete masinatega, valedel ilmaoludel ajal, sisse sõidetud sügavate roobaste ning veeloikude

tõttu ja välja tulnud ka teealuse mullakeha pärast on metsatee praegu läbimatuks muutunud. Talvisel ajal hakkab metsateele tekkima sulavesi ja rööpad, kuhu tekib jää.

Sellise ehitustegevusega oma maaüksusel, 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 kindkasti 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 väljaehitatakse, 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 näiteks mõnel paadikuuri kasutajal tervise rike, mille jaoks on vaja välja kutsuda kiirabi, mis saab liikuda ainult mööda seda teed. Või tekib tulekahju.

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.

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.

Koostatud planeeringus on küll planeeritud tuletõrjervee hüdrant Pos.1, kuid on jäetud näitamata kuidas Tuletõrje masin selle kohani vett võtma jõuab, kui sõidutee on *läbimatuks muutunud*.

**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.

Rõhutame, et sellel teel saab sõita ainult ühes suunas üks sõiduk. Kuna seada 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.

**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.

#### *F. Planeeringu sihtotstarve*

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.

Kuna koostatud planeeringus on märgitud paadikuurid ja lauter ning tulevikus ehitatakse välja rannajoon ning supluskohad, siis muutub koht avalikuks kasutamiseks ja puhkamiseks.

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.

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.

#### *G. Koostatud planeeringus on veel määratud servituutide vajaduse sõlmimine enne 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.

**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.

H . 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 igaühel 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.

**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.

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.**

Korralduseseaduse § 56 lõige 1 sätestab, et avalikus kohas on keelatud tekitada teist isikut oluliselt häirivat müra. Korralduseseaduse § 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.

Korralduseseaduse 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.**

Korraldajate kohaselt on inimene vaba realiseerima oma õigusi talle sobival moel kuni piirini, et ta ei takista teisel isikul oma 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 virgutusalalt lähtuv müra on häiriv ja kindlasti eriliselt tüütu, kuna see mõjutab meie elukvaliteeti ja heaolu, näiteks takistades puhkamist meie Väike-Taraski 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 hoiu.

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 meetrit, 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 meetrit, et takistada heli leevimise suunda ja peegeldumist teistelt hoonetelt ning veekogudelt, samuti peab Kruusa ja Karjääri maaüksuste igakordne omanik tagama ka paigaldatud müratõkkebarjääride hoolduse.**

**Juhime Tartu Linnavalitsuse tähelepanu,**

Vastavalt PlanS detailplaneeringu 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 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 märkimisväärselt 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.*

Soovime saada Tartu Linnavalitsuse käest **vastust, mis on põhjalik, informatiivne ja põhjendatud** iga eelpool mainitud küsimuse kohta ning sisaldama kogu asjasse puutuvad sisulist teavet.

*Teie arusaamisele ja mõistvale suhtumisele lootma jäädes*

Lugupidamisega

Maria Šestjorkina

Sergei Šestjorkin

Lisatud

Lisa 1. Kinnistutele Kruusa ja Väike-Taraski Juurdepääsu tee Tallinna maanteelt;

Lisa 2. Kinnistutele Kruusa ja Väike-Taraski Juurdepääsu tee Tallinna maanteelt ;

Lisa 3 Matkarada, kus on sõidukeelu märk ja mida A.Vanari kasutab sõitmiseks Kruusa kinnistule;

Lisa 4 Sõidutee koht, mis on planeeringus näidatud sõiduteena pääsemiseks paadikuuride juurde.