

Lisa 1. Seisukohad Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste koht

Arvamuse esitaja	Nr	Esitatud arvamus või ettepanek	Tartu Vallavalitsuse seisukohad
Tarmo Telvar Kristel Uiho	1	<p>POS 39 alale on kavandatud terviserada koos puhkealade ja seiklusraja elementidega, mis kulgeb 16. eramukrundi tagahoovide vahetus läheduses ning paikneb täielikult Murisoo peakraavi (kuivenduskraav) 25 meetri laiuses ehituskeeluvööndis. Selline lahendus tekitab olulisi küsimusi nii õigusliku aluse, keskkonnamõjude kui ka elanike õigustatud huvide arvestamise osas.</p> <p>Palume selgitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kas kavandatud tegevusteks ehituskeeluvööndis on olemas Keskkonnaameti luba; • millistel alustel on vastav luba väljastatud; • palume esitada vastav luba koos keskkonnamõju hindamise dokumentatsiooniga; • millised on need kaalutletud põhjendused, miks on vajalik rajada just 16. perekonna tagahoovi ja ehituskeeluvööndisse terviserada koos erinevate terviserajal maapinnaga alaliselt ühendatud elementidega; • kas on kaalutud alternatiivseid asukohti antud Tärmi planeeringualal ja Raadil tervikuna, mis oluliselt vähem häiriks kohalikke elanikke ja ei asuks ehituskeeluvööndis. Näiteks Tärmi planeeringuala idapoolne serv, mis ida poolt piirneb täies ulatuses ärikinnistutega ja mis eraldatakse kaitsehaljastusega. Lisaks puudub ehituskeeluvöönd ja rajatav terviserada koos erinevate seikluselementidega võib mõjutada 7. perekonda 	<p>Selgitame, et krundile Pos 39 on planeeringulahenduse kohaselt kavandatud avalikult kasutatav sõelmekattega ning valgustatud terviserada.</p> <p>Looduskaitseeaduse (LKS) § 38. lg 5 kohaselt ei laiene ehitusekeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Seega Keskkonnaameti luba ei ole vajalik avalikult kasutatava tee ning tehnovõrgu- ja rajatise ehitamiseks.</p> <p>Selgitame, et detailplaneeringuga soovime kujundada Tärmi maaüksusele tervikliku ning kvaliteetse elukeskkonna, tagades ka turvalised ja mitmekesised liikumisvõimalused elanikele ning avaliku ruumi kasutajatele. Krundile Pos 39 kavandatud terviserada loob autodest eraldatud ning ohutu liikumisruumi jalakäijatele ning jalgratturitele ning parandab ligipääsu rohealadele, soodustades seeläbi ka tervislikumaid eluviise. Kraaviäärne ala on ehituspiirangutega, mistõttu ei ole see sobiv hoonestamiseks, kuid on kasutatav ning sobilik erinevate liikumisteede ja puhkeala kavandamiseks. Ka LKS § 38 lg 5 võimaldab rajada avalikult kasutatavaid teid ehituskeeluvööndisse.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas oli kirjeldatud ka võimalust, et terviseraja äärde kavandada seiklusrada, puhkekoht või muu seesugune rajatis. Selle all on eelkõige mõeldud rajatise, mis ei kvalifitseeru ehitustegevuse alla (nt: looduslähedased lahendused) Samuti nähti ette täiendava haljastuse rajamise võimalus.</p> <p>Hinnates veelkord krundi Pos 39 suurust ning sinna juba kavandatud terviseraja ning valgustuse ruumivajadust, siis ilmselt ei jää täiendavateks rajatisteks ruumi, mistõttu planeeringu seletuskirjast eemaldatakse viited võimalikule seiklusrajale ning krundile Pos 39 kavandatakse valgustatud terviserada koos täiendava haljastusega</p>

		<p>mitte 16?</p>	<p>ning pinkidega, mis ei takistaks tulevikus Murisoo peakraavi hooldust.</p> <p>Terviserada on kavandatud Murisoo peakraavi äärde, et kavandada alternatiivseid looduslikumaid liikumisvõimalusi elanikele. Murisoo peakraavi äärne ala on küll hoonestamiseks sobimatu, kuid võimaldab kavandada sinna avalikult kasutatava terviseraja. Sarnase kujunduslahendusega on kavandatud ka Kõrveküla alevikku jääv Murisoo peakraavi äärne jalgtee lõik, mis on kohalike elanike poolt väga hästi vastu võetud.</p>
	<p>2.</p>	<p>Planeeringu materjalidest ei selgu piisava täpsusega, millised rajatised on kavandatud eramukruntide tagahoovide vahetusse lähedusse ning ehituskeeluvööndisse. Samuti puudub ülevaade nende mõjust elukeskkonnale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • milline on kavandatava terviseraja ja -rajatiste konkreetne arhitektuurne lahendus; • millised konkreetset elemendid on kavandatud; • milline haljastuslahendus on sellele alale planeeritud; • milline on nende rajatiste mõju olemasolevatele ja tulevastele elanikele (sh müra, privaatsus, turvalisus ja looduskeskkond); • kuidas on tagatud, et mõju oleks minimaalne? 	<p>Krundile Pos 39 on kavandatud vähemalt 2,5 m laiune sõelmekattega valgustatud terviserada. Terviseraja täpne lahendus selgub projekteerimise käigus.</p> <p>Selgitame, et detailplaneeringus toodud tingimused on planeeringu lennukõrguse tasemel. Planeeringuga pannakse paika lähtetingimused ehitusprojektide koostamiseks. See tähendab, et planeeringulahendus on üldistava iseloomuga ning täpsustub projekteerimise etapis. Seega konkreetset elemendid ning haljastuslahendus selgub projekteerimise käigus. See ei ole detailplaneeringu ülesanne</p> <p>Krundile Pos 39 üldkasutatava ala välja ehitamisega ei kaasne olemasolevatele ega tulevastele elanikele täiendavat olulist mõju müra või turvalisuses osas. Samuti ei kaasne terviseraja rajamisega ka olulist keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS § 2² koahselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.</p> <p>Kavandatud terviseraja näol on tegemist avaliku liikumisteega, mille kasutusintensiivsus on üldjuhul hajus ning ajas muutuv. Terviseraja kavandamisega ei kaasne inimeste püsivat viibimist elamute vahetus läheduses. Täiendavalt kavandatakse vastavalt võimalustele krundile haljastust, et vähendada võimalikke häiringuid. Planeeringuala asub</p>

			tiheasustusega alal ning avalikus ruumis liikumise võimaldamine on tavapärase osa elukeskkonnast. Uute planeeringualade puhul pöörame suurt tähelepanu avaliku ruumi loomise võimalustele, mis tuleb kasuks nii olemasolevate kui uute elanike liikumisharjumuste kujundamisele. Ka tänavaäärsed kergliiklusteed, mis kulgevad elamukruntide piiri ääres on avaliku kasutusega.
3	<p>Leiame, et kavandatav vaba aja veetmise ala hakkab otseselt ja ulatuslikult mõjutama vähemalt 16. Perekonna igapäevast elukeskkonda, kuna tegemist ei ole pelgalt liikumisteega, vaid alaga, kus inimesed viibivad vabaaja veetmise eesmärgil pikemaajaliselt. See toob paratamatult kaasa olulise privaatsuse vähenemise, turvalisuse riskide suurenemise, müra- ja vibratsiooni kasvu ning negatiivse mõju looduskeskkonnale. Eeltoodut arvestades jääb ebaselgeks kavandatava terviseraja vajalikkus just POS 39 kinnistule.</p> <ul style="list-style-type: none"> • milline on kavandatava terviseraja vajadus ja lisandväärtus võrreldes olemasolevate ja planeeritud liikumisteedega? 	<p>Võetud teadmiseks. Samas arvestades, et krundile Pos 39 ei kavandata lähtuvalt laekunud tagasisidele enam muid rajatisi v.a. valgustatud terviserada, siis on tegemist eelkõige liikumisteega.</p> <p>Kavandatud terviserada parendab nii Tärmi detailplaneeringu ala elanike kui ka teiste lähipiirkondade elanike vaba- aja veetmise võimalusi.</p> <p>Kraaviäärne terviserada võimaldab kergliiklejatele ohutut ning autodest eraldatud võimalust liikuda värskes õhus. Samuti suurendavad veeäärsete alade kasutusele võtmine avaliku ruumi kvaliteeti ning atraktiivsust.</p>	
4	<p>Arvestades, et planeerimismenetluse üks põhimõtteid on erinevate huvide tasakaalustamine, ei ole arusaadav, mil määral on arvestatud nende 16. perekonna huvidega, kelle elamute vahetusse lähedusse terviserada koos seikluselementidega kavandatakse.</p>	<p>Avalikult kasutava terviseraja kavandamine elanike ning teiste avaliku ruumi kasutajate huvides, kellele tagatakse paremad võimalused vaba aja veetmiseks. Terviserada kavandatakse ka valgustusega, et tagada kasutajate turvalisus. Valgustuse kavandamisel tuleb arvestada, et ei põhjustataks ülemäärast valgusreostust.</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> • kuidas on arvestatud olemasolevate Rähni tn ja tulevaste Tärmi arenduse elanike huvidega; • kas on kavandatud meetmeid privaatsuse ja turvalisuse tagamiseks; • kuidas on sõlmekattega kergliiklusteel tagatud, et see ei tolmaks ja ei tekitaks ebamugavusi vahetus läheduses elavatele elanikele; • kas planeeritakse kaitsehaljastust privaatsuse tagamiseks; • kas on kavandatud videovalve lahendus piirkonna turvalisuse tagamiseks? 	<p>Kavandatud sõlmekattega terviserada ei tolma sellisel viisil, et see võiks põhjustada ebamugavusi vahetus läheduses elavatele elanikele.</p> <p>Krundile kavandatakse võimaluse korral täiendavat haljastust, kuid arvestama peab haljastuse kavandamisel, et oleks tulevikus tagatud juurdepääs tehnikale, et vajaduse korral Murisoo peakraavi hooldada.</p> <p>Avalik jalgtee on loomulik osa elamupiirkonna planeeringust.</p> <p>Videovalvet kavandatud üldkasutatavale krundile Pos 39 ei ole kavandatud. Tartu vald ei rakenda avalikel aladel (tänavaruum, pargialad) videovalvelt.</p>
	5	<p>Täiendavalt tõstatame küsimuse ala edasise hoolduse kohta. Sellise kasutusintensiivsusega ala eeldab regulaarset ja süsteemset korrashoidu. Senine kogemus näitab, et hooldustase ei pruugi olla piisav (nt Rähni tn 10 mänguväljaku hooldus 2025. aastal, mil suveperioodil teostati 3x niitmist ja mänguväljakul asuv prügikast ajas pidevalt üle)</p> <p>Palume esitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • POS 39 ala hooldusplaan; • haljasalade niitmise sagedus; • Murisoo peakraavi pervede hooldussagedus, sest suveperioodil on see kuivenduskraav täielikult kinni kasvanud ca kuni 1,5 m umbrohu ja heinaga; • prügikoristuse korraldus ja sagedus; • talvise lumekoristuse korraldus? 	<p>Selgitame, et detailplaneering on üldisema tasemega, kus sätestatakse põhimõtted ala edasiseks arenguks detailplaneeringu tasemel ning planeeringuga pannakse paika lähtetingimused ehitusprojektide koostamiseks. Täpne hooldusplaan selgub projekteerimise käigus, kui selgub täpne lahendus. Samuti on võimalik hooldust aja jooksul korrigeerida vastavalt vajadusele. Kui märkate, et mõni üldkasutatav ala nagu näiteks Rähni tn 10 mänguväljak, mille ka näitena välja tõite, vajab tihedamat hooldust või on prügikastid täitunud arvatust kiiremini, siis sellest tuleks valda teavitada, kes saab hooldusvajadust korrigeerida ning võtta kasutusele vastavad meetmed.</p>

6	<p>Planeeritud terviserada lõpeb POS 25 juures ega moodusta terviklikku liikumislahendust, mis tekitab küsimusi selle funktsionaalsuse osas.</p> <p>Palume selgitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • miks ei ole terviserada kavandatud tervikliku ringlahendusena; • miks ei ole seda ühendatud Jõhvi–Tartu–Valga maantee äärse kergliiklusteega kruntide POS 26, 27 ja 1 tagant nagu seda on tehtud teiste eramukruntide puhul. 	<p>Selgitame, et planeeritud terviserada lõpeb krundi pos 25 juures, kus see ühendub teiste kavandatud kergliiklusteedega moodustades seeläbi tervikliku ringlahenduse ning parendades elanike võimalusi vabas õhus aja veetmiseks.</p> <p>Pos 26, Pos 27 ning Pos 1 eest ei ole kavandatud kergliiklusteed, kuna juurdepääs Jõhvi-Tartu-Valga tee äärsele kergliiklusteele on kavandatud kruntide Pos 4 ja Pos 5 vahelt.</p>
7	<p>Eraldi murekohaks on asjaolu, et terviseraja liiklus on kavandatud osaliselt läbi Rähni tn 10 asuva väikelaste mänguväljaku. Tegemist on alaga, kus viibivad peamiselt väikelapsed vanuses 1- 7 eluaastat ning kus liikumine ja tegevused on oma olemuselt ettearvamatud. Planeeringus välja toodud niinimetatud jalgteel seisavad väikelaste vankrid, laste jalgrattad, laste mänguasjad jne. Lisaks on selle tee ääres pingid istumiseks ja need on asetatud selliselt, et istudes ulatuvad istujate jalad sellele teele. Samuti liiguvad risti üle tee istuvate vanemate juurde lapsed (pilt mänguväljakust e-kirja manuses).</p> <p>Palume selgitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kuidas on lahenduse kavandamisel arvestatud väikelaste ohutusega; • kuidas tagatakse ohutus olukorras, kus samas mänguväljaku ruumis liiguvad jalakäijad, 	<p>Selgitame, et üldkasutatavate alade kasutamise puhul peavad ala kasutajad arvestama ka teiste kasutajatega. Kasutajad ei peaks jätma väikelaste vahendeid tee peale ette, kus see võib takistada teistel isikutel tee kasutamist vastavalt sihtotstarbele. Vankrid, jalgrattad ja muud vahendid on võimalik ka muru peale paigutada. Kui muret teeb pinkide paigutus ning et jalad ulatuvad teele on võimalik pinke liigutada teest mõnevõrra kaugemale. Selgitame ka asjaolu, et Rähni tn 10 puhkeala lahendus on kavas üle vaadata, et tagada Tärmi planeeringualale juurdepääs ka Rähni tn 10 maauksuselt. Ümberehituse käigus vaadatakse eelpool nimetatud asjaolud üle ning tehakse puhkeala lahenduses vajalikud korrektuurid.</p> <p>Lahenduse kavandamise arvestatakse puhkeala kasutajate ohutuse tagamise vajadusega. Üldkasutatav ala kasutajad peavad arvestama üksteisega. Praktika on näidanud, et eri liikumisviiside harrastajad saavad ruumi jagamisega edukalt hakkama. Kergliikuriga, mis liigub kiiremini kui 25 km/h ei ole lubatud kergliiklusteedel sõita.</p>

		<p>jalgratturid, koertega jalutajad, tervisejooksjad ja elektrilised kergliikurid, mille kiirused Eesti liiklusruumis võivad kohati ulatuda kuni 100 km/h;</p> <ul style="list-style-type: none"> • kas on plaanis mänguväljakul mängivad lapsed ja nende vanemad turvaliselt eraldada plaanitavast mänguväljakut läbivast kergliiklusteest, sest olemasolevat mänguväljaku teed ei ole selleks turvaline kasutada ühelgi liiklejal ja lisaks kasutavad seda teed lapsed ka mängimiseks; • kas Rähni tn 10 mänguväljak on planeeritud teenindama kogu Rähni ja Tärmi elanike lapsi (koos Tärmi planeeringuga ja Rähni tn elanikega kokku võimalik ca 100 perekonda). Olemasoleval mänguväljakul on kaks kiike, üks 180x 180 cm liivakast, üks ronimiselement ja üks väiksemat sorti karusell; • kas Tärmi planeeritavasse arendusse tuleb eraldi laste mänguväljak väikelastele vanuses 1- 7 aastat, sest hetkel jääb see arusaamatuks, kuna planeeringust ei tule välja, mida täpsemalt POS 38 ühiskondlikule maale on plaanitud rajada? 	<p>Rähni tn 10 maa-ala lahendus vaadatakse üle, kui hakatakse Tärmi maaüksuse planeeringut realiseerima. Eesmärk tagada kasutajate turvalisus ning sidus puhkealade võrgustik (sh jalgteede võrgustik).</p> <p>Rähni tn 10 asuv mänguväljak on üldkasutatav, mis tähendab et seda võivad kasutada kõik soovijad s.h Koidu elamupiirkonna või Kõrveküla aleviku elanikud. Tärmi maaüksuse planeeringuga on kavandatud ka üks üldkasutatava maa krunt Pos 39 ning üks ühiskondlike ehitiste maa krunt Pos 38. Krundile Pos 38 on võimalik vajadusse korral kavandada ka üldkasutatav puhkeala koos mänguväljakuga.</p> <p>Juhime tähelepanu, et antud piirkonnas saab hoonestustihedus olema suhteliselt hõre ja seega ka elanike arv planeeritaval territooriumil (võrreldes näiteks korterelamu piirkondadega). Ka avaliku ruumi kasutus ühes asukohas jalakäijate ja kergliiklejate poolt saab olema pigem tagasihoidlik kui massiline. Vastav eeldus põhineb Tartu valla teiste välja ehitatud uuselamupiirkondade kogemusel, kus ei ole tekkinud korduvaid konflikt avaliku ruumi kasutajate vahel.</p>
8		<p>Lisaks on seletuskirjas märgitud, et sama Rähni tn 10 mänguväljaku kaudu on kavandatud päästeteenistuse juurdepääs, mis suurendab täiendavalt ohuriske väikelastele. Samas on planeeringus ette nähtud ka alternatiivne päästeteenistuse juurdepääs Jõhvi- Tartu- Valga mnt äärest.</p> <p>Palume selgitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • millistel põhjustel on Rähni tn 10 mänguväljak 	<p>Selgitame, et planeeringulahenduse kohaselt on kavandatud Päästeametile alternatiivne juurdepääs Rähni tn 10 maaüksuse kaudu. Selleks et seda sellisel viisil kasutada on vajalik Rähni tn 10 krundil olev jalgtee osaliselt ümber ehitada. Lahenduse muutmisel pööratakse tähelepanu tõstatatud temadele ning tagatakse kasutajate ohutus.</p> <p>Rähni tn 10 kinnistu kaudu on kavandatud alternatiivne juurdepääs, et tagada Päästeametile võimalikult head võimalused õnnetuse korral sündmuskohale jõudmiseks. Ka Jõhvi-Tartu-Valga mnt äärde on näidatud Päästeametile varutee ligipääsu tagamiseks.</p>

		<p>toodud ühe alternatiivina kavandatud päästeteenistuse juurdepääsuks, võttes arvesse, et juurdepääs toimuks tulevikus läbi olemasoleva kitsa mänguväljaku;</p> <ul style="list-style-type: none"> • miks ei ole otsustatud kasutada teist väljapakutud lahendust, mis jääb Jõhvi-Tartu-Valga mnt äärde; • kuidas on hinnatud Rähni tn 10 lahenduse mõju mänguväljakul viibivatele laste ja nende vanemate turvalisusele. 	<p>Selleks, et päästeautod saaksid kasutada vajaduse korral Rähni tn 10 maaüksust juurdepääsuna Tärmi maaüksuse osaala planeeringualale on vajalik Rähni tn 10 maaüksusel asuvat jalgteede osa ümber ehitada. Projekteerimise käigus hinnatakse erinevaid mõjusid ning rakendatakse vajaduse korral vastavaid leevendavaid meetmeid.</p> <p>Juhime tähelepanu, et Päästeametile täiendava juurdepääsu võimaluse loomine piirkonnas töötab kahte pidi. On kasulik nii Tärmi DP ala uutele elanikele kui ka Rähni tn praegustele elanikele.</p>
	<p>9</p>	<p>Kokkuvõtvalt leiame, et kavandatud terviserada koos teadmata sekluselementidega, selle vajalikkus ja terviseraja liikumislahendused ei ole piisavalt põhjendatud ega läbi mõeldud ning toob kaasa olulisi negatiivseid mõjusid olemasolevatele ja tulevastele Rähni ja Tärmi elanikele, sealhulgas suurendab oluliselt riske väikelaste turvalisusele ja ka kergliiklusteed kasutavatele inimestele.</p> <p>Juhul, kui Tärmi maaüksuse detailplaneering kehtestatakse muutmata kujul ning elanike seisukohti arvesse võtmata, jätavad Rähni tänava elanikud endale õiguse Tärmi maaüksuse detailplaneering vaidlustada.</p>	<p>Võetud teadmiseks. Eelpool on selgitatud ning põhjendatud planeeritud lahenduse sisu ning sobivust antud piirkonda.</p>

<p>Roland Rulli</p>	<p>10</p>	<p>Planeeringu materjalidest nähtub mitmeid olulisi õiguslikke ja sisulisi vastuolusid, mis seavad kahtluse alla detailplaneeringu õiguspärasuse ning vastavuse kehtivatele õigusaktidele.</p> <p>Esiteks ei ole selge, kas ja millises ulatuses kavandatakse ehitustegevust ehituskeeluvööndis. Planeeringu materjalides viidatakse ehituskeeluvööndi olemasolule, kuid puudub üheselt arusaadav käsitlus selle kohta, kas ehitus toimub ka nimetatud vööndis. Samuti ei selgu, kas ehituskeeluvööndit on kavandatud vähendada ning kas selleks on saadud Keskkonnaameti nõusolek vastavalt Looduskaitseaduse §-le 40. Nimetatud asjaolude ebaselgus seab kahtluse alla planeeringu vastavuse Looduskaitseadusele.</p> <p>Lisaks tekib küsimus võrdse kohtlemise põhimõtte järgimisest. Kui detailplaneeringuga võimaldatakse ehituskeeluvööndi vähendamine või sisuliselt ehitamine ehituskeeluvööndisse, siis millisel alusel ei laiene sama võimalus teistele Murisoo peakraaviga piirnevatele kinnistutele? Sarnases olukorras olevate kinnistute erinev kohtlemine vajab selget ja õiguslikult põhjendatud selgitust.</p> <p>Detailplaneeringus on roheala kavandatud ehituskeeluvööndisse, kuigi arendajal lasub kohustus rohealasisid planeerida sõltumata sellest piirangust. Selline lahendus viitab lihtsama vastupanu tee valimisele, kus roheala sh kegliiklustee ja tänavavalgustus paigutatakse alale,</p>	<p>Planeeringu seletuskirja täiendatakse ehituskeeluvööndiga seonduvalt. Planeeringu seletuskirja lisatakse ehituskeeluvööndisse kavandatud tegevuse kirjeldus ning ulatus. Selgitame, et ehituskeeluvööndisse kavandatakse 2,5 laiune avaliku kasutusega valgustatud terviserada ning võimaluse korral täiendavat haljastust. Ehituskeeluvööndisse ei kavandata seiklusrada või muid taolisi rajatisi (vt. ka selgitus eespool).</p> <p>Ehituskeeluvööndit ei ole kavas vähendada. LKS § 38 lg 5 kohaselt ei laiene ehitusekeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Seega Keskkonnaameti luba ei ole vajalik avalikult kasutatava tee ning tehnovõrgu- ja rajatise ehitamiseks.</p> <p>Sama võimalus on kavandatud ka teistele Murisoo peakraaviga piirnevatele kinnistutele nt: Kõrveküla alevikus asuvad Sopaku tn 1, Sopaku tn 3, Sopaku tn 5, Kõrve tn 25, Kõrve tn 23, Kõrve tn 21, Kõrve tn 19. Nimetatud kinnistutele on samuti kavandatud Murisoo peakraavi äärde sõlmekattega terviseraja osad. Selline lahendus on kavandatud läbi detailplaneeringute. Terviseraja osad on välja ehitatud ning piirkonna elanike poolt väga hästi vastu võetud.</p> <p>Selgitame, et ehituskeeluvööndisse ei saa määrata ehitusõigust uute hoonete rajamiseks, kuid LKS võimaldab ehituskeeluvööndisse kavandada avalikke teid ning tehnovõrke ja -rajatisi, kui see on ette nähtud kehtestatud detailplaneeringuga.</p> <p>Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringus näidatud võimalik looduslik puhverala elamute ja tootmisalade vahel kavandatud ala ei ole osa planeeringualast. Tegemist on planeeringuala välise alaga. Üldplaneeringus märgitud tootmisala ei ole välja arendatud.</p>
----------------------------	------------------	---	---

	<p>mis on niigi ehituspiiranguga hõlmatud, selle asemel et kavandada see ehituskeeluvööndist väljapoole. Seetõttu ei ole tagatud ei ehituskeeluvööndi kaitse-eesmärkide täitmine ega sisuline lisandväärtus avalikule ruumile, kuna roheala ei kujuta endast täiendavat planeeringulist kvaliteeti, vaid kattub juba kehtiva piirangualaga.</p> <p>Samuti ei ole detailplaneeringu lahendus kooskõlas kehtiva valla üldplaneeringuga. Üldplaneering näeb ette loodusliku puhverala elamute ja tootmisalade vahele, kuid detailplaneeringuga ei ole sellist lahendust tagatud. Puhverala realiseerimine on jäetud määramata tulevikku, mis ei taga üldplaneeringu eesmärkide täitmist.</p> <p>Detailplaneeringu lahendus erineb oluliselt Tartu Vallavalitsuse 09.05.2024 korraldusega nr 564 algatud esialgsest lahendusest, mille kohaselt ei olnud kergliiklusteed ega tänavavalgustust kavandatud ehituskeeluvööndisse. Planeeringu menetluse käigus on nimetatud objektid paigutatud piiranguga alasse, kuid ei ole selgitatud, millisel alusel selline muudatus tehti, ega hinnatud selle mõju ehituskeeluvööndi eesmärkidele. Samuti ei ole põhjendatud, miks ei ole säilitatud esialgset lahendust, kus kergliiklustee paiknes väljaspool ehituskeeluvööndit.</p> <p>Käesoleval juhul tekitab küsimusi ka keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise. Arvestades planeeringu mahtu, ehituskeeluvööndi olemasolu ning tootmisalade</p>	<p>Puhverhaljastus on mõistlik ning otstarbekas kavandada koos tootmisala arendamisega, kui on täpsemalt teada missugused ettevõtted alal paiknevad ning mis häiringuid võivad nende tegevusega kaasneda. Planeeringust huvitatud isik on andnud teada, et rajab väljapoole planeeringuala täiendavat haljastust kavandatud elamupiirkonna ning tootmisala vahelisele alale.</p> <p>Jääb arusaamatuks, kuidas erineb detailplaneeringu lahendus oluliselt Tartu Vallavalitsuse 09.05.2024 korraldusega nr 564 algatud esialgsest lahendusest, mille kohaselt ei olnud kergliiklusteed ega tänavavalgustust kavandatud Murisoo kraavi äärde. Detailplaneeringu lähteülesandes joonisel 2 on välja toodud üldplaneeringu kohased võimalikud planeeritavad kergliiklusteed, mitte antud detailplaneeringuga kavandatavad kergliiklusteed. Detailplaneeringu koostamise käigus täpsustub planeeringuala kergliiklusteede võrgustik, mida antud juhul ka tehtud on.</p> <p>Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna kavandatud tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Selles osas on vald küsinud seisukohta ka asjaomastelt asutustelt sealhulgas Keskkonnaametilt ning asjaomased asutused on nõustunud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldus on lisatud planeeringumaterjalide hulka, kus on võimalik nendega tutvuda.</p> <p>Planeeringu koostamise käigus on arvestatud asjaoluga, et planeeringuala asub maaparandussüsteemi alal ning sellest lähtuvalt on planeeritud ka vajalikud tegevused planeeringu elluviimiseks. Planeeringulahenduse on kooskõlastanud Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond.</p>
--	--	--

lähedust, ei ole piisavalt põhjendatud, miks KSH algatamist ei peetud vajalikuks. Arvestades, et planeeringuala paikneb maaparandussüsteemi alal, tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju veerežiimile ja maaparandussüsteemi toimimisele; vastava analüüsi puudumine seab kahtluse alla keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise põhjendatuse.

- Kas ja millises ulatuses kavandatakse ehitustegevust ehituskeeluvööndis?
- Kui ehitus toimub ehituskeeluvööndis, siis millisel õiguslikul alusel on see lubatud?
- Kas piiranguvööndeid on kavandatud vähendada ning kas selleks on saadud Keskkonnaameti nõusolek (LKS § 40)?
- Kas sama võimalus laieneb ka teistele Murisoo peakraaviga piirnevatele kinnistutele?
- Kui ei laiene, siis kuidas on põhjendatud erinev kohtlemine sarnases olukorras olevate kinnistute suhtes?
- Miks on roheala kavandatud ehituskeeluvööndisse, kuigi arendajal on kohustus rohealaid planeerida sõltumata sellest piirangust?
- Milles seisneb kavandatud roheala sisuline lisandväärtus, kui see kattub olemasoleva ehituspiiranguga alaga?
- Kas ja millisel menetlusetapil on nende muudatuste osas kaasatud asjakohased asutused, sh Keskkonnaamet?

Ehituskeeluvööndisse kavandatakse avalikult kasutatavad terviserada koos välisvalgustusega. Ruumi olemasolul kavandatakse võimaluse korral ka täiendavat haljastust ja võib-olla ka mõned pingid puhkamiseks.

Konkreetsematele küsimustele, mis on esitatud on vastatud ka eespool.

- | | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Miks ei ole säilitatud esialgset lahendust, kus kergliiklustee paiknes väljaspool ehituskeeluvööndit?• Kuidas on detailplaneering koosõlas kehtiva üldplaneeringuga, mis näeb ette loodusliku puhverala elamute ja tootmisalade vahele?• Miks ei ole puhverala detailplaneeringuga tagatud ning millele tugineb selle edasi lükkamine määramata tulevikku?• Millele tuginedes jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, arvestades planeeringu mahtu, ehituskeeluvööndi olemasolu ja tootmisalade lähedust?• Kas ja milliseid alternatiivseid lahendusi on planeeringu menetluses analüüsitud? | |
|--|--|--|

<p>Sten Svetljakov</p>	<p>11</p>	<p>Kõnnitee Murisoo kraavi äärde</p> <p>Pean mittevajalikuks kavandada kõnniteed Murisoo kraavi äärde. Lahendus vähendaks elanike privaatsust Rähni tn osas ning võib suurendada turvariske ja kuritegevuse tõenäosust.</p> <p>Soovitan jätta kavandatud kõnniteeala lihtsalt niidetavaks haljasalaks, mida vajadusel saab kasutada transpordi- ja hooldustehnika liikumiseks Murisoo peakraavi hooldamisel. Rähni tänava poolisel kraavikaldal on mitmeid suuri puid ning elanike rajatud kõrghaljastust. Oleks ebamõistlik seda rikkuda, kui kraavi saab puhastada Tärni-poolsest küljelt. Miks ei ole lahendatud kõnniteed rajatavate hoonete ees, kus ka päriselt inimesed liiguksid</p>	<p>Krundile Pos 39 kavandatud terviserada loob autodest eraldatud ning ohutu liikumisruumi jalakäijatele ning jalgratturitele ning parandab ligipääsu rohealadele, soodustades seeläbi ka tervislikumaid eluviise. Kraaviäärne ala on ehituspiirangutega, mistõttu ei ole see sobiv hoonestamiseks, kuid on kasutatav ning sobilik erinevate liikumisteede kavandamiseks.</p> <p>Terviserada kavandatakse viisil, mis võimaldab Murisoo peakraavi puhastamist Tärni maaüksuse poolsest küljelt, vaatamata sellele on ka Rähni tn elanikel kohustus hoida Murisoo peakraavi äärne ala vaba, et vajaduse korral saaks ka sealt poolt kraavi hooldada.</p> <p>Teeme planeeringusse täienduse, mille kohaselt lisatakse sinna sõnastus: Terviseraja kavandamisel tuleb selgitada välja, kas on mõistlik enne terviseraja ehitamist teha kraavi puhastustöid, vajadusel sobitada terviseraja ehitamine kokku kraavi puhastustöödega.</p>
	<p>12</p>	<p>Olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine</p> <p>Tärni maaüksusel kasvab mitmeid ilusaid ja elujõulisi puid, mis pakuvad silmailu ja loovad loomuliku privaatsuse. Palun kaaluda kruntide jagamist selliselt, et võimalikult paljud puud säiliks. Näiteks positsioonide 23 ja 24 vahel kasvab suur puu, mis jääb hetkel täpselt kruntide piirile ja liiga lähedale kavandatavatele hoonetele. Kuidas on vallal kavandatud puude säilitamise üle kontroll ja millises mahus on planeeritud puud säilitada? Lugeses esialgset vastust sellele küsimusele, saan aru, et vald annab puude säilitamise hindamise planeeringu koostajale. See ei</p>	<p>Planeeringus on üldpõhimõttena esitatud soovitus säilitada võimalikult palju olemasolevat heas seisukorras olevat kõrghaljastust. Viidatud puu Pos 23 ja Pos 24 piiril on ka planeeringulahenduse kohaselt märgitud kui võimalusel säilitatav. Lisaks toome välja, et planeeringuga on ette nähtud kavandada piirkonda täiendavalt haljastust.</p> <p>Planeeringulahenduse kohaselt vähemalt 40% iga planeeritud elamukrundi pinnast peab olema haljastatud ning vähemalt 10% krundi pinnast peab olema kõrghaljastusega. Samuti kavandatakse täiendavalt haljastust krundile Pos 39 ning planeeritud tänavatele. Täiendava haljastuse täpne paiknemine lahendatakse projekteerimisel.</p>

		tundu mõistlik.	
	13	<p>Rattaringluse rattahoidla lisamine piirkonda</p> <p>Palun kaaluda võimalust lisada meie piirkonda Tartu rattaringluse rattahoidla – kas Tärni maaüksusele või näiteks Rähni tänava algusesse. Hetkel lähimad hoidlad asuvad Kõrvekülas ja Selveri juures. Nendeni jõudmine võtab jalgsi vähemalt 15 minutit, mis on hommikuse tippunni ajal ebamugav ja ajakulukas.</p>	<p>Palute kaaluda võimalust lisada piirkonda Tartu rattaringluse rattahoidla, kuna lähimad olemasolevad jaamad asuvad kaugel. Rattaringluse ratta hoidla rajamine saab toimida koostöös Tartu linnaga ning vastavalt valla eelarveliste vahendite olemasolule. Võtame ettepaneku teadmiseks ning märgime, et vajaduse ning vahendite olemasolu korral on võimalik piirkonda kavandada rattaringluspunkt ka juhul kui planeeringusse ei ole seda märgitud. Seega puudub otseselt vajadus planeeringulahendust selles osas täiendada. Oluline on, et vallal oleks reservis olemas vajalik ruum, kuhu seda rajada kui selle rajamine otsustatakse. Antud planeeringulahendus näeb ette üldkasutatavate alade olemasolu, kuhu on vajaduse korral võimalik hiljem rattaringluse jaam ehitada.</p>
	14	<p>Ühiskondlik hoone – vajadus ja mõju</p> <p>Milline ühiskondlik hoone on planeeritud Tärni maaüksusele? Kuidas on arvestatud müra, privaatsuse ja parkimisega? Kas sellise hoone järele on üldse vajadust või piisaks näiteks mänguväljakust või seikluspargist, mis teeniks paremini piirkonna elanikke?</p>	<p>Arvestades Tartu valla kasvavat elanikkonda on oluline kavandada ka ühiskondlike ehitiste tarbeks vajalikku maad, kuhu oleks võimalik kavandada avaliku funktsiooniga hooneid, et vald suudaks pakkuda vajalikke teenuseid oma elanikele. Antud planeeringumenetluse raames reserveeritakse vaid maa ühiskondlike ehitiste tarbeks. Konkreetse hoone funktsioon ja lahendus ei ole teada.</p> <p>Kui selgub kavandatava hoone funktsioon ning hoonet asutakse projekteerima lahendatakse projekteerimise käigus ka vajalikud parkimise, müra ja muude võimalike häiringutega seotud probleemkohad. Ehitusloa menetluses hinnatakse ning analüüsitakse võimalikke kaasnevaid mõjusid ning kavandatakse vajaduse korral leevendavad meetmed. Kinnistule on võimalik kavandada vaid sellise funktsiooniga hooneid, mille jaoks on kinnistu ka vajaliku suurusega, s.t. et kogu parkimine ning teenindav taristu peab mahtuma ära vastavale kinnistul</p>

	15	<p>Detailplaneeringu koostamisel on planeerinud pääste varu ligipääsu Rähni tn mänguväljaku kaudu, see ei tundu väga realistlik, kas antud ligipääs vastab tingimustele või planeeritakse ka selle ala ümberehitust?</p>	<p>Rähni tn 10 olemasoleva avaliku ruumi lahendust on vajalik ümber ehitada selleks, et taga päästeautodele vajaduse korral juurdepääs Tärmi maaüksuse detailplaneeringu alale.</p>
Annika Laidroo	16	<p>Detailplaneeringus esitatud arhitektuursed tingimused ei ole piisava detailsusega.</p> <p>Planeeringu lähteülesandes on selgelt toodud, et arhitektuursete tingimuste detailsus peab tagama kaasaegse ja kvaliteetse piirkonna kujunemise. Käesoleval juhul ei ole see eesmärk täidetud. Samuti puudub kohustuslik ehitusjoon.</p>	<p>Selgitame, et detailplaneeringu ülesanne on määrata ehitusõigus ja peamised arhitektuursed tingimused, kuid mitte anda täpset arhitektuurset lahendust. Detailplaneering annab üldised põhimõtted edasiseks ehitustegevuseks ning täpne lahendus selgub projekteerimise etapis.</p> <p>Planeeringuga on määratud järgmised arhitektuursed tingimused: lubatud ehitisealune pind, hoonete arv ja tüüp, hoonete lubatud kõrgus, lubatud katusekalde vahemik, lubatud katuse tüüp, lubatud katusekatte ning välisviimistlusmaterjalid. Need tingimused on piisavad tagamaks kaasaegset ning kvaliteetset piirkonda ning annab edasised juhtnöörid projekteerimiseks. Kohustusliku ehitusjoone määramine antud detailplaneeringuga ei olnud kohustuslik. Planeeringu lähteülesandes oli välja toodud, et määrata vajadusel planeeringuga. Planeeringumenetluse käigus antud vajadust ei tuvastatud.</p>
	17	<p>Detailplaneering näeb ette pääste varuligipääsu läbi Rähni 10 mänguväljaku ala.</p> <p>Lähteülesandes on samas toodud, et tuleb arvestada Rähni tn 10 mänguväljaku projektlahendusega ning tagada jalgtee ühendus. Mänguväljak on tänaseks välja ehitatud koos haljastusega ning olemasolev lahendus ei võimalda päästeautode ligipääsu - kõnnitee on kurviline, kitsas, haljastus jääb ette.</p>	<p>Eelpool on vastatud seoses Päästeametile juurdepääsu tagamisega. Arvestades planeeringuala paiknemist on vajalik kavandada Päästeametile täiendavaid uusi juurdepääsuteid. Selleks, et Päästeamet saaks vajaduse korral planeeringualale läbi Rähni tn 10 maaüksuse, tuleb Rähni tn 10 maaüksusel asuv avaliku ruum mõnevõrra ümber ehitada.</p>

		<p>DP seletuskiri: <i>Kergliikluse ühendus Kõrveküla-Tartu kergteega ning Rähni tn 10 asuva mänguväljakuga on planeeritud 3,5 m laiune, mis võimaldab ka päästeteenistuse varujuurdepääsu ning tuleb rajada päästeteenistuse nõuetele vastavana, sh vajadusel tuleb nõuetele vastavalt ümber ehitada ka Rähni tn 10 asuv olemasolev tee.</i></p> <p>Antud mänguväljak on rajatud Rähni tänava arenduse käigus ning kasutusel kohalike elanike poolt. Mis alusel on mõistlik uut mänguväljakut ümber kavandada, kui selgelt on lähteülesandes välja toodud, et tuleb olemasolevaga arvestada. Kuidas kohalikud saavad kindlad olla, et lahendus ei halvene. Palun selgitada, kuidas on planeeringus ette nähtud pääste ligipääsu tegelik toimimine selles olukorras.</p>	
	18	<p>Palun täpsustada, kui DP ei täpsusta ühikondliku hoone olemust ega lahendusi, siis mille alusel saab avaldada arvamust selle planeeringu või tulevikus ehitatava hoone kohta?</p> <p>Kuidas lahendatakse kergliiklusteede ülekäikude turvalisus arvestades järsku kurvi ning ühiskondlikku hoonet, mis suurendab liiklust antud piirkonnas.</p>	<p>Antud planeeringumenetluse raames reserveeritakse vaid maa ühiskondlike ehitiste tarbeks. Konkreetse hoone funktsioon ja lahendus ei ole teada. Kui selgub kavandatava hoone funktsioon ning hoonet asutakse projekteerima lahendatakse projekteerimise käigus ka vajalikud parkimise, müra ja muude võimalike häiringutega seotud probleemkohad. Ehitusloa menetluses hinnatakse ning analüüsitakse võimalikke kaasnevaid mõjusid ning kavandatakse vajaduse korral leevendavad meetmed. Kinnistule on võimalik kavandada vaid sellise funktsiooniga hooneid, mille jaoks on kinnistu ka vajaliku suurusega, s.t. et kogu parkimine ning teenindav taristu peab mahtuma ära vastavale kinnistul</p>
	19	<p>Palun selgitada, millisel viisil on ette nähtud kraaviäärse ala kujundamine ja väljaehitamine (sh</p>	<p>Eelpool on antud teemat puudutavatele küsimustele vastatud. Selgitame, et LKS § 38 lg 5 kohaselt ei laiene ehitusekeeld</p>

		<p>haljastus, juurdepääsud, võimalikud tehnilised lahendused). Terviserada on ette nähtud koos valgustusega. Kuidas seda saab välja ehitada kraavi ehituskeelualasse? Kui teisel pool kraavi on kinnistud kraavi teljeni ja pole lubatud piirdeaeda rajada, siis kuidas teavitatakse terviseraja kasutajat teisel pool kraavi olevast eramaast? Kuidas annab tagahoovide vahel olev terviserada positiivse kogemuse kasutajale? Kuidas tagatakse turvalisus seal? Selline lahendus ei ole tänapäevase planeerimistavaga vastavuses. See mitte ei lisa kvaliteeti, vaid vähendab. Teen ettepaneku lahendada terviserada kas LO kinnistu alas või laiendada tänavaala keskosas, mis tekitaks loogilise ringliikumise keskkonnas, kus on juba valgustus planeeritud.</p>	<p>kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Seega Keskkonnaameti täiendavat luba ei ole vajalik avalikult kasutatava tee ning tehnovõrgu- ja rajatise ehitamiseks.</p> <p>Tavapärase praktika kohaselt ei teavita vald eraldiseisvalt eramaade olemasolust. Kavandatav terviserada pakub elanikele täiendavaid võimalusi vabas õhus liikumiseks, eemal autoliiklusest ning sellega kaasnevatest häiringutest. Terviserada kavandatakse sarnasel põhimõttel nagu on kavandatud Kõrveküla alevikus asuvatel Pihlaka tn 17, Kõrve tn 25, Kõrve tn 21, Kõrve tn 19 maaüksustele.</p> <p>Leiame, terviseraja kavandamine planeeringus näidatud viisil on kooskõlas tänapäevase planeerimistavaga. Kaasaegses ruumilises planeerimises kasutatakse ehituspiirangutega alasid (nt veekaitsevööndid ja kraaviäärsed alad) sageli avaliku ruumi ja liikumisteede kavandamiseks, et tagada nende alade otstarbekas kasutus. Terviseraja rajamine kraavi äärde on ruumiliselt loogiline lahendus, kuna tegemist on hoonestamiseks mittesobiva, kuid liikumisteedeks ja rekreatsiooniks hästi sobiva alaga. See võimaldab tagada jalakäijatele ja kergliiklejatele ohutu, autoliiklusest eraldatud liikumisvõimaluse. Samuti toetab tervislike eluviiside edendamist ning igapäevast liikumist. Ettepanekut terviserada kavandada üldplaneeringu kohasele looduslikule alale ei arvestata. Nimetatud looduslik ala on eelkõige mõeldud puhverhaljastuse alaks, kuhu inimesi ei tahaks suunata..</p>
	20	<p>Planeeringus on tupiktänavaga ümberpööramisala osaliselt lahendatud parkimisena. Sellisel juhul tekib küsimus, kuidas on tagatud pääste- ja teenindussõidukite ümberpööramise võimalus olukorras, kus parkimiskohad on hõivatud. Planeeringulahendus ei tohiks sellist olukorda üldse</p>	<p>Planeeringus ei ole tupiktänavaga ümberpööramisalale kavandatud parkimist.</p>

		tekitada	
	21	<p>Palun selgitada, miks idapoolne LO ala ei ole kaasatud detailplaneeringu koosseisu ning miks ei ole sealt ette nähtud võimalikke ligipääse tänavatele. Kuidas vald lahendab selle ala ning kuidas on ligipääsud sellele alale, kui kõik võimalikud ligipääsud on lahendatud tupiktänavatena</p>	<p>Üldplaneeringus märgitud tootmisala ei ole välja arendatud. Puhverhaljastus on mõistlik ning otstarbekas kavandada koos tootmisala arendamisega, kui on täpsemalt teada missugused ettevõtted alal paiknevad ning mis häiringuid võivad nende tegevusega kaasneda.</p> <p>Planeeringust huvitatud isik on andnud teada, et rajab väljapoole planeeringuala täiendavat haljastust kavandatud elamupiirkonna ning tootmisala vahelisele alale.</p>