

Lisa 1. Seisukohad Raadi alevis asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7, ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste kohta

Arvamuse esitaja	Nr	Esitatud arvamus või ettepanek	Tartu Vallavalitsuse seisukohad
Siim Kauge	1	<p>Planeeritud jalakäijate ülekäigurajad ei ole ühetasandilisel kujul mõistlikud. Ülekäiguradade lahendus - tee 95 Kõrveküla-Tartu maanteel tundub ebaloogiline ja läbimõtleмата. Tundub, et planeeritud jalakäijate ülekäigurajad(näidatud DP väljalõikel) ei lähe kokku piirkonna tuleviku arengu ja varem rajatud taristu põhimõtetega. Piirkonda juba varem rajatud kaks jalakäijate tunnelit said ehitatud selle mõttega, et hoida jalakäijate ja kergliikurite ristumised autodega eraldatuna.</p> <p>Piirkond on küll muutumas linna tänava laadseks, kuid lähtuvalt liiklussagedusest ei ole klassikaliste ülekäigu radade rajamine lihtsalt mõistlik. Kui me arvestame siia juurde veel kõik teised piirkonnas juba käimas olevad arendused on nii autode kui jalakäijate liiklemise koormus kasvamas lähi aastatel oluliselt.</p> <p>Ettepanek - Asendada antud detailplaneeringus olevad maapealsed ülekäigud tunnelitega nagu seda on juba varasemalt samal teelõigul tehtud.</p>	<p>Mitte arvestada esitatud ettepanekuga. Selgitame, et 95-Kõrveküla Tartu tee on täna Tartu valla omandis olev tee, mis praegu meenutab olemuselt maanteed. Teele kavandati jalakäijate tunnelid ajad, mil tee kuulus riigile ning teed vaadati ning ehitati/rekonstrueeriti kui maanteed. Maanteel oli kiirus piiratud 90 km/h. Praegusel ajal kuulub tee Tartu vallale ning sellest soovitakse kavandada linnatänav piirkiirusega 50 km/h. 95-Kõrveküla-Tartu tee eesmärk ei ole tulevikus toimida läbiva maanteena, vaid kujuneda linnaliseks tänavaruumiks, kus tuleb tagada kõigi liiklejate, sealhulgas jalakäijate ja jalgratturite võrdne ja mugav ning turvaline liikumisvõimalus. Hea ruumiplaneerimise tava kohaselt ei viida linnalises keskkonnas jalakäijaid tunnelisse, vaid tee ületamised peaksid olema samatasandilised. Tunnelite rajamine on põhjendatud kiirteede või maanteedehituse puhul, mitte linnatänavatel linnalises keskkonnas. Samatasandilised ülekäigukohad aitavad vähendada sõidukiirusi ning suurendada juhtide tähelepanelikkust piirkonnas, kus liigub palju jalakäijaid ja jalgrattureid. On oluline, et sõidukiliiklus kohanduks ümbritseva ruumi ja keskkonnaga, mitte vastupidi.</p> <p>Tee täpne lahendus selgub projekteerimisel. Projekteerimise käigus arvestatakse, et tee oleks turvaline nii jalakäijatele kui sõidukijuhtidele.</p> <p>Koidutähe tn ristmiku rekonstrueerimise ja uue Raadikeskuse ristmikulahenduse projekteerimisel 95-Kõrveküla-Tartu teele on aluseks võetud projektkiirus 50 km/h.</p>
	2	<p>Piirkonna müra ja õhusaaste suurenemine. Antud planeeringu tulemusena kasvab liiklus piirkonnas ning sellega tuleb kaasa müra ja õhusaaste suurenemine.</p>	<p>Arvestada ettepanekuga osaliselt. Planeeringus on kirjeldatud, et planeeringuala kõige väärtuslikum olemasolev kõrghaljastus on teede äärde istutatud puuderida, mis tuleb säilitada või äärmisel juhul</p>

		<p>Ettepanek : - Istutada mõlemale poole "95 Kõrveküla-Tartu" teed rohkelt madal, kui ka kõrghaljastust. Oluliselt rohkem, kui seda on praegusel DP näidatud. Säilitades muidugi ristmikke läheduses nähtavuse koridore. Lahenduses peaks olema maapinnast algavaid hekke, mis toimiks nii müra, tolmu kui ka kahjulike heitmete püüdjana. Samuti peaks puud ja põõsad olema juba istutamisel suuremad, kuna nad peavad hakkama oma eesmärgi täitma hakkama esimesest päevast peale, mitte 10a möödudes, kui nad on piisavalt suureks kasvanud. Suuremate haljastus istikute lahendust kasutab väga agaralt Tallinna linn ning see on ennast hästi õigustanud. Kasutada sealse teelõigul SMA8 asfalt segu või sarnast katendit, millelt tekkiv müratase on väiksem klassikalise AB16 katendi omast. Selliste kombinatsioonidega saab vähendada oluliselt müra ning õhusaaste kandumist elamurajooni ning inimeste eluruumidesse.</p>	<p>asendada. Haljastuses tuleb kasutada eelistatult kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lahendusi, lisaks puudele ja murule ka põõsaid-puhmaid. Haljastus peab olema rikkalik, murupinda kavandada minimaalselt. Eelistada põõsarinde lausistutamist ning puid.</p> <p>Täiendava haljastuse rajamine tuleb lahendada terviklikult projekteerimisel. Projekteerimisel tuleb arvestada eelpool kirjeldatud põhimõtet ning kavandada tuleb rikkalik haljastus, kus murupinda oleks minimaalselt. Samas tuleb arvestada, et tehnovõrkudest tulenevalt ei saa kõrghaljastust ega põõsaid kavandada tehnovõrkude kaitsevöönditesse.</p> <p>Olete teinud ettepaneku kasutada Kõrveküla-Tartu teel SMA8 asfaltsegu. Selgitame, et detailplaneeringus ei määratleta nii täpselt teekatendi konstruktsiooni liiki ja asfaldisegude tüüpe. Need detailid lahendatakse tänava projekteerimisel.</p>
	3	<p>Katusel asetsevate päikesepaneelide peegeldushäiringud – valgusreostus Päikesepaneelidelt hakkab teatud nurga alt peegeldama ümberkaudsete majade akendesse pimestavat peegeldust. See on oluline päevane valgusreostuse allikas. DP peab olema välja toodud, et projekteerija on seda riski hinnanud ning teinud vajadusel projektis muudatused, et hilisemalt probleeme ei tekiks.</p> <p>Ettepanek - Simuleerida, millised on kõige halvemad paneelide nurgad, mida ei oleks mõistlik kasutada.</p>	<p>Ettepanekuga arvestada osaliselt. Vallale teadaolevalt ei ole esinenud probleeme päikesepaneelidelt peegelduva valguse negatiivse mõjuga elanikele. Planeeringus on välja toodud, et planeeritud tehnoseadmed tuleb paigaldada hoonetega sobivalt ning võimalikult visuaalselt varjatult.</p> <p>Planeeringu seletuskirja täiendatakse ning täiendatakse ning lisatakse juurde põhimõtte, mille kohaselt päikesepaneelide kavandamisel tuleb kasutada tehnoloogiat, millega välditakse võimalikku negatiivset mõju piirkonna elanikele. Projekteerimise käigus hinnatakse päikesepaneelide võimalikke peegeldusmõjusid lähtudes konkreetse hoone paiknemisest, paneelide võimalikust paigutusest ning hoone kõrgusest. Vajaduse korral nähakse projekteerimise käigus ette vajalikud leevendavad meetmed. Tartu vald kirjutas ka oma 16.01.2026. kirjas nr 7-1/276-13 sellest, kuid inimliku eksituse tõttu jäi vastav muudatus planeeringu seletuskirja tegemata. Lisame</p>

			täienduse seletuskirja.
	4	<p>DP ei näe ette pinkide rajamist "95 Kõrveküla-Tartu" tee mõlemale poole kergliiklus/kõnni/jalgratta teede äärde. DP ei ole märgitud pinkide rajamist kergliiklus/kõnni/jalgratta teede äärde. Tegemist on päris pikkade sirgete lõikudega ning hetkel puuduvad samuti istumise võimalused.</p> <p>Ettepanek - Rajada vähemalt iga 100 m järgi üks pink</p>	<p>Ettepanekuga arvestada osaliselt. Selgitame, et tänavamööbli täpse mahu ning paiknemise välja selgitamine ei ole detailplaneeringu ülesanne. Detailplaneeringus sätestatakse üldised põhimõtted tänavaruumi ning avaliku ruumi kujundamiseks. Täpne lahendus ning maht selgub projekteerimise käigus. Planeeringu seletuskirjas on sätestatud, et projekteerimisel on oluline kasutada tänavahaljastuses eriliigilist ja eririndelist nii heitlehistest kui igihaljastest taimedest haljastuse lahendust, mis on kombineeritud inimese heaolu jaoks vajalike pinkide ja muude tänavaelementidega. Seega projekteerimisel arvestatakse vajadusega kavandada tee äärde ka pingid. Pinkide täpne lahendus ja arv selgub projekteerimise käigus.</p>
	5	<p>Avalik joogikraan. Piirkonnas puudub avalik joogikraan, kus kevad/suvi/sügisel perioodil saaks inimesed otse juua või oma pudelit täita. Vaadates praegust jalakäijate/jalgratturite ja sportijate arvu oleks hädavajalik rajada selline joogipunkt. Seda arutelu on kohalike elanike foorumites olnud ja inimesed ootavad seda.</p> <p>"95 Kõrveküla-Tartu" tee on kõige suurema jalakäijate ja kergliikurite liiklusega tee ning oleks loogiline, et see asuks seal.</p> <p>Ettepanek - Rajada vähemalt mõlemale poole "95 Kõrveküla-Tartu" teed üks avalik joogikraan, mis oleks soojal ajal avatud.</p>	<p>Ettepanekuga arvestada osaliselt. Tartu Vallavalitsus teadvustab vajadust kavandada piirkonda avalikke joogiveekohti. Samas näeb vallavalitsus ette, et sellised avalikud joogiveekohad võiksid paikneda puhkealadel, mitte teeäärsetel aladel.</p> <p>Mõned avalikud joogiveekohad tuleks kavandada näiteks Majoraadi parki. Seda seetõttu, et pargialal viibivad inimesed pikema aja jooksul. Pargi keskkond võimaldab joogiveekoha kasutamiseks turvalisemat ja mugavamat lahendust ning võimaldab siduda selle muu avaliku taristuga. Täpne joogiveekoha asukoht sõltub ka projekteeritavatest veetorustike kulgemisest Majoraadi pargialal ja vee-ettevõtja tingimustest.</p>
Edith-Helian Thomson	6	<p>Esiteks tahaksin teha tähelepaneku, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku võiks planeerida nii, et ka Tartu valla kuukirja lugejateni jõuaks teade aegsasti.</p>	<p>Selgitame, et Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku info oli avaldatud mai Kuukirjas. Arvestades Kuukirja ilmunussagedust ning ilmumise kuupäeva ei olnud võimalik teadet varem avalikustada Kuukirjas. Samuti ei olnud põhjendatud avaliku väljapaneku edasi lükkamine</p>

			<p>kuu võrra, et teadet avaldada.</p> <p>Lisaks Tartu valla kuukirjale on Tartu vald avaldanud ka ajalehes Postimees avaliku väljapaneku teate 29.04.2026 ning Tartu valla kodulehel 28.04.2026.</p>
		<p>Minu arvamus detailplaneeringu kohta on ühes aspektis väga negatiivne. Nimelt, ehitiste ploki Majoraadi pargi poolne osa on selgelt liiga lähedal pargi rohealadele, tungides otsapidi sisse alasse, mis peaks kindlasti jääma pargi osaks. Miks ei võiks Mõisanurme detailplaneeringu alaks kasutada ainult praeguse põllu alla, rangete piiridega (Majoraadi pargi sellest otsast rääkides, kus asub koorteväljak)? Miks ei võiks jätta pargile natuke hingamisruumi? Praegu tulevad teed ja majad peaaegu Majoraadi pargi tiigi kaldale ja pargitee äärde välja. Praegune lahendus tuleb inetu nii pargi äärelt kui ka eemalt, Raadi pargi poolt vaadates.</p>	<p>Võtame teadmiseks. Selgitame, et Majoraadi park säilib olemasolevates piirides ning planeering näeb ette ka olemasoleva Majoraadi pargi laiendamist Ermi tn poole. Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud planeeringuvõistluse võidutöö „Sini-Rohe saarestik“ lahendust. Esialgse planeeringulahenduse kohaselt oli koorte mänguväljaku kõrvale kavandatud ka kaheksakordne korterelamu nöö „punkt maja“, kuid Arendaja loobus sellest planeeringu koostamise käigus, et anda rohkem ruumi pargialale ning vältida võimalikke konflikte koorte jalutusväljakuga.</p>
		<p>Teiseks, detailplaneeringu ala tungib tugevalt sisse Majoraadi parki. Isegi osa praeguseid pargiteid on detailplaneeringu ala sisse arvestatud. Detailplaneeringus on näha, et mingid üksikud ehitised tulevad suisa pargi territooriumile (koorte jalutusväljaku juures). WC võiks ju veel olla, aga kohvik on minu arust juba liig. Miks ei võiks kohvik olla mõnes nendest äripindadest, mida detailplaneeringuga kavandatakse?</p> <p>Siinsed elanikud peavad uue detailplaneeringu näol leppima niigi palju linnalisema keskkonnaga kui seni harjutud (kaheksakordsed majad, kahekümne nelja kordne hoone (!), majade vahel küllaltki vähe rohelist). No miks on vaja kärpida siis ka veel parki?</p>	<p>Selgitame, et Majoraadi park on osaliselt arvestatud planeeringualasse, et kavandada sinna võimalus kavandada parki teenindavad hooned ja rajatised (nt: tualetid, kohvik). Pargi kasutusvõimaluste mitmekesistamiseks ja kasutusmugavuse suurendamiseks on põhjendatud kavandada võimalus avalike tualettide ning väiksemamahuliste hoonete rajamiseks. Tualettide olemasolu võimaldab pargi kasutamist pikemaajaliselt ning aitavad tagada ka paremat avaliku ruumi teenust erinevate kasutajagruppide jaoks. Kohvikute rajamise võimalus aitab elavdada avalikku ruumi ning loob täiendavate teenuste võimalused pargi külastajatele. See aga muudab pargi sihtkohaks, kus inimesed soovivad rohkem aega veeta ning kuhu tullakse teadlikult ka näiteks puhkama ja kohtuma.</p> <p>Planeeringulahenduse kohaselt ei vähendata Majoraadi pargi mahtu,</p>

			vaid planeeringuga nähakse ette Majoraadi pargi edasiarendamist. Parki luuakse täiendavaid võimalusi vaba aja veetmiseks ning puhkamiseks.
		Lisaks, Tartu vald väidab, et keskuse alale planeeritakse läbiv roheline vöönd, mis seob kokku Ermi välialad, Raadi mõisapargi, Majoraadi pargi ning uue keskuseala. Mina Mõisanurme põhijoonisel sellist läbivat rohelist vööndit küll ei näe.	Selgitame , et planeeringu põhijoonisel on kajastatud eelkõige planeeringualale kavandatud lahendust. Planeeringu põhijoonise kohaselt on Ermi tn 7 ning Väikepargi maaüksuste arvelt kavandatud ka Majoraadi pargi laiendus, mis ulatub kuni uue keskusalani. Selleks, et see tuleks paremini välja täiendatakse planeeringu joonist nr 2 „Planeeringuala kontaktvööndi ehituslikud ja funktsionaalsed seosed“
		Viimase asjana soovin välja tuua selle, et enamik kortereid uues planeeringualas on kahetoalised (eelnevalt avaldatud võidutöö kavandi järgi). Kuigi see ei riiva otseselt minu huve, siis toon välja, et Tartu vallas ei saa korterite suuruse planeerimisel võtta aluseks eesti keskmist leibkonna suurust, kuna see piirkond tõmbab (või on seni tõmmanud) just suuremaid peresid. Minu arvates on ebaotstarbekas kavandada uutesse majadesse nii palju pisikesi kortereid ja suuremaid peaaegu üldse mitte.	Selgitame , et detailplaneeringuga määratakse planeeringualale kavandatud kruntidele maksimaalne ehitusõigus. See kui suuri kortereid või mitmetoalisi kortereid Arendaja soovib tulevikus ehitada sõltub eelkõige Arendajast ning ka turuolukorrast. Kohalik omavalitsus ei saa vastavalt kehtivatele õigusaktidele öelda ette ehitatavate korterite suurust või taolisust. Kohalik omavalitsus saab määrata üldised maksimaalsed ehitusõigused.