

Töö nr: 50/16

Asukoht: Tartu vald, Saadjärve küla, Lõhe ja Ulme maaüksused

Lõhe ja Ulme maaüksuste DETAILPLANEERING

LISADE KAUST

Projektijuht/planeerija:



Karin Raid

Huvitatud isikud:

Kristo Tõrva

Tatjana Vesnuhhova

Sisukord

1)	Tartu Vallavalitsuse 28.01.2015 korraldus nr 38	3
2)	Avaldus detailplaneeringu algatamiseks.....	4
3)	Keskkonnaameti kiri 09.01.2017	12
4)	Tartu Vallavalitsuse 08.02.2017 kiri	15
5)	KS H eelhinnang (Alkranel OÜ töö 05.05.2017)	16
6)	Tartu Vallavalitsuse kiri Keskkonnaametile 08.05.2017.....	47
7)	Keskkonnaameti vastuskiri Tartu Vallavalitsusele 19.05.2017.....	60
8)	Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 16.06.2017.....	61
9)	Elektrilevi OÜ kooskõlastus planeeringule 17.07.2017	63
10)	Keskkonnaameti kiri Tartu Vallavalitsusele 06.10.2017.....	64
11)	Tartu Vallavolikogu 27.09.2017 otsus nr 48 detailplaneeringu algatamine.....	65
12)	Lähteülesanne	67
13)	Teade ajalehes "Postimees" 27.09.2017.....	74
14)	Eskiislahenduse arutelust osavõtjate nimekiri ja protokoll 02.10.2017.....	75
15)	Lõuna Päästkeskuse kooskõlastus planeeringule 10.01.2018	77
16)	Keskkonnaameti kiri 18.01.2017.....	78
17)	Keskkonnaameti kooskõlastus planeeringule 14.02.2018	80
18)	Kiri naaberkruntide omanikele 22.02.2018	81
19)	Tartu Vallavolikogu 24.04.2018 otsus nr 34 detailplaneeringu vastuvõtmine.....	82
20)	Teated detailplaneeringu vastuvõtmise kohta 26.04.2018	83
21)	Teade ajalehes "Postimees" 27.04.2018	84
22)	Rahandusministeeriumi kiri 11.07.2018 (heakskiitmine)	85
23)	Tartu Vallavolikogu otsus (detailplaneeringu kehtestamine).....	87
24)	Tartu Vallavalitsuse teade detailplaneeringu kehtestamise kohta 23.08.2018.....	89
25)	Teade ajalehes „Postimees“ 24.08.2018.....	90



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrvektla

28.01.2015 nr 38

Lesta, Lõhe ja Ulma maaüksustele detailplaneeringu koostamiseks määratud ehitusõigused ja arhitektuurinõuded.

Saadjärve külas asuvad Siia, Lesta, Lõhe, Kiisa, Ulme ja Ulma maaüksused, millede maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Üldplaneeringuga on maa-alale määratud maatulundusmaa maakasutuse juhtfunktsioon. Keskkonnaamet on väljastanud oma esialgsed tingimused Lesta, Lõhe ja Ulma maaüksustele ehitusõiguse saamiseks.

Lähtuvalt eeltoodust, Haldusmenetluse seaduse § 4 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Vallaarhitektil määrata detailplaneeringute koostamiseks järgmised tingimused:

Kruntide ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve- elamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil- 3 hoonet (1 üksikelamu ja 2 abihoonet);
- ehitiste (hoonete) kasutamise otstarbed- üksikelamu, abihoone;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil- 400 m² (üksikelamu kuni 200 m², abihooned kuni 200m² st ühe abihoone maksimaalne ehitusalune pindala kuni 100m² ;
- elamu suurim lubatud kõrgus- katuseharja kõrgus kuni 6,5m;
- abihoone suurim lubatud kõrgus- katuseharja kõrgus kuni 6,0m.

Arhitektuurinõuded ehitistele

- lubatud korruselisus- elamul 1 maapealne korrus ja abihoonetel 1 korrus;
- katusekalded- elamul põhimahul 20-40 kraadi, abihoonel 20-40 kraadi;
- katuseharja kulgemise suund: lubatud kulgemine risti või paralleelselt külgnevate teede kulgemise suunaga;
- katuse tüüp- elamul viilkatus;
- katusekatte materjal- katuseplekk, -kivid;
- katusekatte värvid- must, tumehall või pruun;
- välisviimistluse materjalid- puit, kivi, krohv (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning ümarpalkmaja ehitamine. ;
- kohustuslik ehitusjoon- puudub;
- +/- 0.00 sidumine- sokli kõrgus kuni 60 cm.

Arhitektuurinõuete seadmisel arvestada kontaktvööndis olemasolevate ja rajatavate hoonete värvi-, vormi- ja materjalikäsitlusega. Uue hoone lahendus peab sobituma olemasoleva hoonestusega.
Anda tingimused muude ehitiste (kasvuhoone, grillinurk jmt) paigutamiseks.

2. Korraldus jõustub 28.01.2015

Aivar Soop
Vallavanem



Eve Kallas
Eve Kallas
Vallasekretär

HR. R. Leiker
15. 11. 2016

Lisa 1
KINNITATUD

Tartu Vallavalitsuse 09. septembri 2015.a
korraldusega nr 400

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUS	
TARTU VALLAVALITSUS KÕRVEKÜLA Tartu vald Tartumaa	
TAOTLUSE NR DP.....	TAOTLUS REGISTREERITUD
ÜLDANDMED (palume täita trükitähtedega)	
Taotluse esitaja ja volitatud isik. Juriidilise isiku puhul ärinimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul nimi. Kristo Tõrva. Postiaadress/ telefon/ e-mail <u>kristo.torva@gmail.com</u>, tel 55531630, Tartu vald, Kärkna küla, Võibki 22	
PLANEERINGUGA TAOTLETAV (palume täita trükitähtedega)	
Planeeringu koostamise eesmärk Kinnistule elamu ja abihoone ehitusõiguse määramine.	
Planeeringuala aadress ja olemasoleva olukorra kirjeldus (maaüksuse olemasolev aadress, suurus, sihtotstarve, olemasolevad hooned ja maa-ala üldine iseloomustus) Lõhe kinnistu, 79402:001:0091, 10693m2, elamumaa 100%, olemasolev hoonestus puudub	
Maa-ala kruntideks jagamine ja/või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus Ei kavandata.	
Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve Anda krundi kasutamise sihtotstarbe %. Ühele krundile võib määrata kuni 3 kasutusotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%. 100% elamumaa	
Lammutatavad hooned ja rajatised Puuduvad.	
Säilitatavad hooned ja rajatised Puuduvad.	
Rekonstrueeritavad või ümberehitatavad hooned või rajatised Puuduvad.	
Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/ kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks Üksikelamu- kuni 2 korrust, kõrgus kuni 8m,	

TARTU VALLAVALITSUS
SAABUNUD
"19" nov 2016 a.1
Nr. 7-1126-7

Abihoone- 1 korrus., kõrgus kuni 5m.

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala krundil
**Planeeritav elamu- ehitusalune pind ca 250m²,
abihoone- ehitusalune pind ca 100m²**

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne)

Määratakse täpsemalt planeerimisel. Kaldkatvus. Välisviimistlus- puit, kivi, krohv, klaas jms.

Piirdeaed- sobivalt hoone arhitektuuriga jne.

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised

Puuduvad

Tehnovõrkudega varustatus

	veevarustus	kanalisatsioon	soojavarustus	side	elekter
olemasolev					
planeeritav	x	x	x		x
vajaduse suurendamine					

Servituutide vajadus

Selgub planeerimisel

Parkimise lahendus (olemasolev/ planeeritav), parkimiskohtade arv ja asukoht
2 kohta krundil.

Juurdepääsud kruntidele

Olemasolevatelt teedelt.

Säilitatavad/ likvideeritavad puud, põõsad, heakord

Määratakse planeerimisel.

Taotlusele lisatavad materjalid (volikiri, katastriüksuse plaan, tehnovõrkude tehnilised tingimused, eskiis jne)



- Detailplaneeringu ala
▨ Hoonestusala

MÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamisega võtab taotleja teadmiseks:

1. Taotleja on nõus tasuma ajalehes avaldavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.
2. Vastavalt Planeerimisseaduse § 130 lg 1 tuleb asjast huvitatud isikul sõlmida kohaliku omavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise kohta kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides;
3. Vastavalt Planeerimisseaduse § 131 tuleb taotlejal vajadusel sõlmida kohaliku omavalitsusega leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta;
4. Taotleja vastutab esitatud andmete ja dokumentide õigsuse eest.

Omaniku/ volitatud isiku nimi, allkiri ja kuupäev
Digitaalselt

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Detailplaneeringu_algamise_taotlus.doc	981 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kristo Tõrva	38303102740	14.11.2016 13:18:47 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

80028544172137754178668592767877176012

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A5 93 F2 A1 18 7F 3C BE CB 12 01 F1 F4 DD EF 69 1A 3C 9A 38 5D B1 7
8 79 88 DC 17 C8 4C F6 E2 D5

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Täiendav taotlus

14. 11.2016 esitatud taotluse muutmiseks

Lisa 1
KINNITATUD

Tartu Vallavalitsuse 09. septembri 2015.a
korraldusega nr 400

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUS	
TARTU VALLAVALITSUS KÕRVEKÜLA Tartu vald Tartumaa	
TAOTLUSE NR DP.....	TAOTLUS REGISTREERITUD
ÜLDANDMED (palume täita trükitähtedega)	
Taotluse esitaja ja volitatud isik. Juriidilise isiku puhul ärinimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul nimi. Kristo Tõrva (Lõhe mü), Tatjana Vesnuhhova (Ulme mü)	
Postiaadress/ telefon/ e-mail <u>kristo.torva@gmail.com</u>, tel 55531630, Tartu vald, Kärkna küla, Võibki 22 <u>vesnuxova@mail.ru</u>, <u>info@familia.ee</u> Põhja pst 10-39, Tartu linn	
PLANEERINGUGA TAOTLETAV (palume täita trükitähtedega)	
Planeeringu koostamise eesmärk Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine.	
Planeeringuala aadress ja olemasoleva olukorra kirjeldus (maaüksuse olemasolev aadress, suurus, sihtotstarve, olemasolevad hooned ja maa-ala üldine iseloomustus) Lõhe kinnistu, 79402:001:0091, 10693m2, elamumaa 100%, olemasolev hoonestus puudub Ulme kinnistu, 79402:001:0084, 7607m2, elamumaa 1005, olemasolev hoonestus puudub.	
Planeeritavate kinnistute vahel asub Ulme tee kü, mille omanik Familia OÜ on nõus planeeringualasse teemaa kaasamisega.	
Maa-ala kruntideks jagamine ja/või krundipiiride muutmise, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus Ei kavandata.	
Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve Anda krundi kasutamise sihtotstarbe %. Ühele krundile võib määrata kuni 3 kasutusotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%. 100% elamumaa	
Lammutatavad hooned ja rajatised Puuduvad.	
Säilitatavad hooned ja rajatised	

TARTU VALLAVALITSUS
SAABUNUD
"19" 12 2016 a.
Nr. 4-1/26-2

Puuduvad.

Rekonstrueeritavad või ümberehitatavad hooned või rajatised
Puuduvad.

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/ kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks

Mõlemal krundil (Lõhe ja Ulme)-

Üksikelamu- kuni 2 korrust, kõrgus kuni 6,5m,

Abihooned- 1 korrus., kõrgus kuni 6m.

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala krundil

Planeeritav elamu- ehitusalune pind ca 200-250m²,

abihooned- ehitusalune pind kuni 200m², ühe abihoone suurim ehitusalune pind ca 100m²

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne)

Määratakse täpsemalt planeerimisel. Kaldkatuse. Välisviimistlus- puit, kivi, krohv, klaas jms.

Piirdeaed- sobivald hoone arhitektuuriga jne.

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised

Puuduvad

Tehnovõrkudega varustatus

	veevarustus	kanalisatsioon	soojavarustus	side	elekter
olemasolev					
planeeritav	x	x	x		x
vajaduse suurendamine					

.....
 Servituutide vajadus

Selgub planeerimisel

Parkimise lahendus (olemasolev/ planeeritav), parkimiskohtade arv ja asukoht
2 kohta krundil.

Juurdepääsud kruntidele

Olemasolevatelt teedelt.

Säilitatavad/ likvideeritavad puud, põõsad, heakord

Määratakse planeerimisel.

Taotlusele lisatavad materjalid (volikiri, katastriüksuse plaan, tehnovõrkude tehnilised tingimused, eskiis jne)

MÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamisega võtab taotleja teadmiseks:

1. Taotleja on nõus tasuma ajalehes avaldavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.
2. Vastavalt Planeerimisseaduse § 130 lg 1 tuleb asjast huvitatud isikul sõlmida kohaliku omavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise kohta kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides;
3. Vastavalt Planeerimisseaduse § 131 tuleb taotlejal vajadusel sõlmida kohaliku omavalitsusega leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta;
4. Taotleja vastutab esitatud andmete ja dokumentide õigsuse eest.

Omaniku/ volitatud isiku nimi, allkiri ja kuupäev
Digitaalselt





KESKKONNAAMET

TARTU VALLAVALITSUS
SAABUNUD
"10" 01 2017 a.
Nr. 7-1/26-4

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
Tartu Vallavalitsus
johanna.kasearu@tartuvv.ee

Teie 21.12.2016 nr 7-1/26-3

Meie 09.01.2017 nr 6-2/17/571

Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesandest

Austatud Johanna Kasearu

Teavitasite 14.12.2016 kirjaga nr 7-1/26-2 Keskkonnaametit, et Tartu vallas Saadjärve külas paikneva Lõhe maaüksuse (katastritunnus 79402:001:0091) omanik esitas taotluse Lõhe maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks. Taotluse alusel soovitakse Lõhe maaüksusele määrata ehitusõigust üksikelamu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. 19.12.2016 esitati Tartu Vallavalitsusele aga uus detailplaneeringu algatamise ettepaneku taotlus, millega soovitakse muuta eelnevalt esitatud taotlust. Uue taotluse alusel soovitakse lisaks Lõhe maaüksusele ka naabruses paiknevale Ulme (katastritunnus 79402:001:0084) maaüksustele määrata ehitusõigust üksikelamu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. Mõlema maaüksuse olemasolev sihtotstarve on 100% elamumaa, kuid planeeringuga soovitatav tegevus on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga, kuna üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala juhtfunktsiooniks määratud põllumaa. Kuna planeeritav ala paikneb Vooremaa maastikukaitsealal, palute kaitseala valitsejalt tingimusi detailplaneeringu lähteülesande koostamiseks.

Lõhe ja Ulme kinnistud paiknevad Vooremaa maastikukaitsealal (Keskkonnaregistri kood KLO1000294). Vastavalt Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjale (kehtestatud Vabariigi Valituse 30.11.2006. a. määrusega nr 245) jäävad kinnistud maastikukaitseala Vooremaa piiranguvööndisse, mille kaitse-eesmärk on Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurimaastiku ilme säilitamine ja taastamine. Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana (Keskkonnaregistri kood RAH0000069) Natura 2000 võrgustikku.

Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2012 kohaselt jäävad Lõhe ja Ulme maaüksused II klassi ehk maastikuliselt väärtuslikule alale, mille piires tohib kaitsekorralduskava kohaselt uut õueala rajada juba olemasolevat ajaloolist asustusstruktuuri järgides. Keskkonnaamet on 22.12.2014. a. kirjaga nr JT 6-5/14/19843-4 andnud seisukoha Saadjärve külas asuvate Lõhe, Ulme, Ulma ja Kiisa maaüksustele detailplaneeringu algatamise kohta, mille kohaselt nende kinnistute planeerimisel tuleb arvestada samade ehitustingimustega, mis on seatud naabruses paiknevatele Siia ja Lesta maaüksustele. Nende tingimuste täitmisel kattuks hoonestusala (minimaalselt 270 m kaugusel Saadjärve-Mullavere teest) enam-vähem ajaloolise hoonestusjoonega, mistõttu ei ole antud tegevus vastuolus Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärkidega.

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Lõhe ja Ulme kinnistu hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskavas ning selle lisades 3 ja 6 esitatud tingimustega. Eelnevast lähtudes esitab Keskkonnaamet järgmised ettepanekud Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesannete koostamiseks:

1. planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paiknevale Siia maaüksusele kavandatava hoonestusega;
2. Lõhe ja Ulme maaüksuse hoonestus tuleb planeerida maksimaalselt kinnistute kirdeservas kulgeva tee lähedusse, ehitusala alumine piir peab olema Saadjärve - Mullavere teest vähemalt 270 m kaugusel ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 6,5 meetrit;
3. planeeritavate õuealade (s.h. ka Siia maaüksusel) vahe peaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m;
4. planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoniseerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel;
5. planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeldavaid hekke ega aedu. Terviklikkuse huvides tuleks hõlmata haljastuslahenduse põhikompositsiooni koostamisse ka Kiisa ja Ulma kinnistud ning anda maastikukaitsealistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.

Juhime tähelepanu, et kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul, tuleb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punkti 3 kohaselt kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang. Eelhindangu andmisel tuleb eelkõige keskenduda maastikulistele aspektidele ning arvestada kumulatiivsete ja koosmõjudega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Märt Oövel 740 6819
mart.oovel@keskkonnaamet.ee



TARTU VALLAVALITSUS

Meie 08.02.2017 nr 7-1/26-5

Lgp Kristo Tõrva
kristo.torva@gmail.com

Lgp Tatjana Vesnuhhova
vesnuxova@mail.ru

Vastuskiri

Esitasite Tartu Vallavalitsusele 19.12.2016 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku taotluse. Tartu Vallavolikogu arutas 18.01.2017.a toimunud istungil detailplaneeringu algatamist ning otsustas, et Tartu Vallavalitsusel tuleb ette valmistada algatamise eelnõu ja esitada eelnõu heakskiitmiseks volikogule.

Käesoleval hetkel on koostamisel detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteülesanne. Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis tuleb vastavalt planeerimisseaduse §142 lg 6 anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. Võttes aluseks Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 1 tuleb otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmise üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega.

Tulenevalt eeltoodust palume esitada pädeva isiku või asutuse poolt koostatud eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
Tartu Vallavalitsus



**Tartu vald, Saadjärve küla Lõhe ja Ulme katastriüksuste
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise
(KSH) eelhinnang
(05.05.2017. a)**

Töö tellija: **Raid Invest OÜ**

Töö koostaja: **Alkranel OÜ**

Projektijuht: **Alar Noorvee** (litsents nr KMH0098)

Tartu 2017

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus	4
1 Strateegilise planeerimisdokumendi lühikirjeldus	6
2 Seotus teiste strateegiliste dokumentidega.....	8
3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus	10
4 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	15
4.1 Natura eelhindamine.....	15
4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada.....	15
4.1.2 Projekti või kava seos ala kaitsekorraldusega ja kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura-alale.....	17
4.1.3 Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine	17
4.1.4 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus	18
4.2 Eelhinnangu kontrolltabelid – tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	19
4.3 KSH läbiviimise vajalikkus	27
Kokkuvõte	28
Kasutatud materjalid	29

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks on Tartu maakonnas Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneering (DP). Nimetatud detailplaneeringut pole Tartu Vallavalitsus veel algatanud ning eelhinnangu eesmärgiks on välja selgitada, kas tegevus omab eeldatavat olulist negatiivset mõju ning kas detailplaneeringule on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine. Tartu vallas on hetkel koostamisel detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteülesanne.

Käesoleva eelhinnangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh algatamise taotlus, planeeringuala asukoha skeemid ning muud asjakohased dokumendid). DP eesmärgiks oleks Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Taotletav DP on üldplaneeringut muutev. Mõlema maaüksuse olemasolev sihtotstarve on 100% elumumaa, kuid planeeringuga soovitud tegevus on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga, kuna üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala juhtfunktsiooniks määratud põllumaa.

Eelhinnangu tellijaks on Raid Invest OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. Käesolevat eelhinnangut saab eelkõige Tartu Vallavalitsus ja DP koostaja kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub mh *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk vähemalt Keskkonnaametilt, kui analüüside käigus ei selgu ka teisi olulisi ametiasutusi, kellede arvamust peaks küsima enne lõpliku otsuse langetamist.

Käesoleva dokumendi koostamisel arvestatakse mh KeHJS § 2¹, § 6 ja § 33 sätteid. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KeHJS § 33 lg 1 p 4 alusel tuleb KSH algatada selle vajadust põhjendamata, kui strateegiline dokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine, kinnistud asuvad Vooremaa maastikukaitsealal. Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana Natura 2000 võrgustikku. Seega on käesoleva töö eesmärk läbi viia ka Natura eelhindamine ja selle tulemustest lähtuvalt hinnata KSH algatamise vajalikkust. Kui Natura eelhindamise tulemusena ei selgu vajadust KSH algatamiseks, minnakse edasi järgmise etapiga ehk antakse eelhinnang lähtuvalt KeHJS § 33 lg 2.

Töös lähtutakse vähemalt Keskkonnaministeeriumi 2015. a tellitud juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura- eelhindamine“ (Riin Kutsar, 2015). Lisaks kasutatakse Natura eelhindamisel juhendmaterjale: „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate

Ühing (Aunapuu ja Kutsar), 2013) ja juhendist „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ (Peterson, 2006).

Eelhinnangu koostajateks on Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) töötajad:

- Alar Noorvee – litsentseeritud ekspert (litsents nr KMH0098), omab ka KSH juhteksperdi õigusi (vastavalt KeHJS § 34 lõiked 4 ja 5);
- Kersti Õun – keskkonnaspetsialist.

1 Strateegilise planeerimisdokumendi lühikirjeldus

Planeeringuala asub Tartumaal Tartu vallas Saadjärve külas. Lõhe maaüksuse (79402:001:0091) suurus on 10 693 m², sihtotstarve on 100% elamumaa ning olemasolev hoonestus puudub. Ulme kinnistu (79402:001:0084) suurus on 7607 m², sihtotstarve 100% elamumaa ning olemasolev hoonestus puudub (joonis 1.1). Lisaks jääb kahe kinnistu vahele Ulme tee (100% transpordimaa, 79402:001:0085).



Joonis 1.1. Planeeringuala asukoht – vasakul üldvaade, DP ala tähistab punane ring; paremal detailvaade, kinnistud ümbritsetud punasega (aluskaart: Maa-amet, 2017).

DP algatamise taotluse kohaselt planeeritakse mõlemale krundile kuni kahekorruseline üksikelamu, mille kõrgus võib olla kuni 6,5 m. Lisaks on planeeritakse mõlemale krundile ühekorruseline abihoone, mille kõrgus võib olla kuni 6 m. Olemasolevad hooned kinnistutel puuduvad. Uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala mõlemal krundil:

- planeeritav elamu – ehitusalune pind ca 200-250 m²;
- abihoone – ehitusalune pind ca 100 m²

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne) määratakse täpsemalt planeerimisel.

Detailplaneeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal. Vastavalt Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjale jäävad kinnistud maastikukaitseala Vooremaa piiranguvööndisse, mille kaitse-eesmärk on Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurmaastiku ilme säilitamine ja taastamine.

Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana Natura 2000 võrgustikku (vt täpsemalt ptk 4.1.).

Samuti ulatuvad planeeringualale kitsendused elektri õhu- ja maakaabelliinidest, mille kaitsevööndid on vastavalt 1 m ja 2 m.

Eesti Geoloogiakeskus OÜ põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt kuulub DP ala suhteliselt kaitstud (madal reostusohhtlikkus) põhjaveega alade hulka. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse krundipõhiselt ning planeerimisprotsessi käigus.

Tartu Vallavalitsus on küsinud Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu algatamise ettepaneku taotluse kohta arvamust ka Keskkonnaametilt 21.12.2016. a kirjas nr 7-1/26-3. Keskkonnaamet vastas 09.01.2017. a kirjaga nr 6-2/17/571. Keskkonnaamet leidis, et:

„Lõhe ja Ulme kinnistu hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskavas ning selle lisades 3 ja 6 esitatud tingimustega. Eelnevast lähtudes esitab Keskkonnaamet järgmised ettepanekud Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesannete koostamiseks:

- 1. planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paiknevale Siia maaüksusele kavandatava hoonestusega;*
- 2. Lõhe ja Ulme maaüksuse hoonestus tuleb planeerida maksimaalselt kinnistute kirdeservas kulgeva tee lähedusse, ehitusala alumine piir peab olema Saadjärve - Mullavere teest vähemalt 270 m kaugusel ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 6,5 meetrit;*
- 3. planeeritavate õuealade (s.h. ka Siia maaüksusel) vahe peaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m;*
- 4. planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoniseerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel;*
- 5. planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeldavaid hekke ega aedu. Terviklikkuse huvides tuleks hõlmata haljastuslahenduse põhikompositsiooni koostamisse ka Kiisa ja Ulma kinnistud ning anda maastikukaitsealistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.“*

2 Seotus teiste strateegiliste dokumentidega

Alljärgnevalt on kirjeldatud planeeringuala seost kõrgemate strateegiliste dokumentidega.

Tartu valla üldplaneering

Kehtestati 03.09.2008 Tartu Vallavolikogu otsusega nr 102. Üldplaneeringu (edaspidi ka ÜP) peamiseks eesmärgiks on erinevate maakasutuse juhtfunktsioonide ehitamis- ja kasutamistingimuste määramine. ÜP on aluseks detailplaneeringu koostamisele ja projekteerimistingimuste määramisele.

Tartu valla üldplaneeringus on välja toodud, et Lähte piirkond sh Saadjärve küla on valla atraktiivseim ja suurima potentsiaaliga turismipiirkond. Lähte piirkonna arengueeldused tulenevad peamiselt Tartu-Jõgeva-Aravate maanteest ning Saadjärve-Soitsjärve piirkonna turismipotentsiaalidest. Üldplaneeringuga tehti ettepanek määrata detailplaneeringu kohustusega alaks Saadjärve ja Soitsjärve vaheline piirkond (kavandatava tegevuse piirkond), mis jääb Vooremaa maastikukaitseala piiridesse. Joonis 2.1 on välja toodud detailplaneeringu ala Tartu valla üldplaneeringu kohaselt. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu ala põllumaa, kus mullaviljakus on 50 punkti või rohkem. Samuti jääb DP alale üldplaneeringu kohaselt maaparandusobjekt. Detailplaneeringu ala asub Vooremaa maastikukaitsealal.



Joonis 2.1 Detailplaneeringu ala maakasutus Tartu valla üldplaneeringu kohaselt (Planeeringu asukoht märgitud musta kastiga; allikas: Tartu Vallavalitsus, 2008).

Tartu valla arengukava 2014–2020

Arengukava eesmärk: fikseerib peamised valla arengusuunad ja prioriteedid. Arengukava on aluseks valla eelarve koostamisele, investeringute kavandamisele ja laenude võtmisele. Seega on arengukava peamine alus kohaliku omavalitsuse töö korraldamisel.

Tartu vallal kui regioonikeskuse lähitagamaal asuval omavalitsusel on head eeldused areneda nii atraktiivseks ettevõtluskeskkonnaks, elukohaks kui ka turismisihtpunktiks. Linnalähedus loob head võimalused suurel osal valla territooriumist aktiivselt elu- ja ettevõtluspiirkonnana areneda.

Vallal on head eeldused turismi- ja puhketeenuste pakkumiseks laiale tarbijaskonnale. Kaasaegseks turismi- ja puhkealaks kujunemiseks on vajalik valla Saadjärve piirkonna võimaluste arendamine, kohalike eelduste otstarbekas esiletoomine ning oma imago leidmine, et eristuda teistest sarnastest puhkealadest.

Tartu maakonnaplaneering (koostamisel)

Maakonnaplaneering analüüsib Tartu linna ja maapiirkonna ruumilise arengu suundumusi. Tartu linnapiirkond tasakaalustab Põhja-Eesti ja Harjumaa kasvu ning suurlinnastumist Tallinna pealinnaregioonis

Detailplaneeringu ala jääb Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt väärtusliku maastiku koosseisu. Tartumaa väärtuslikud maastikud on piiritletud ning nende kasutustingimused määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Tartumaa maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Teemaplaneering määrab asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused ning loob eeldused keskkonnakaitseks põhjendatuma ruumistruktuuri kujunemiseks ja säästvaks arenguks Tartumaal.

Detailplaneeringuala jääb Tartumaa maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt rahvusliku ehk üle-eestilise tasandi väärtusliku maastiku koosseisu. Tegemist on Lõuna-Vooremaa alaga, mille väärtused on mh vaated voortelt nendevahelistele orgudele, järvedele ning küladele. Ala säilitamist tagavad meetmed on näiteks:


- Maa alade kruntimist ja sellega kaasnevat maakasutuse sihtotstarve muutust suurte järvede kaldail lubada vaid üldplaneeringus määratud aladel, kusjuures uusasumid näha ette ajaloolisest külahoonestusest ja mõisasüdametest piisavalt eemal;
- Ehitustraditsioone järgivate oluliste arhitektuurinõuete sätestamine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes.

3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Peatiki koostamisel on mh arvestatud juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaliselt kasutatavates andmebaasides (nt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur (aprill, 2017); Maa-ameti kaardirakendus) sisalduvat teavet. Kogutud teave, mh mõjurite kohta, on esitatud tabelis 3.1.

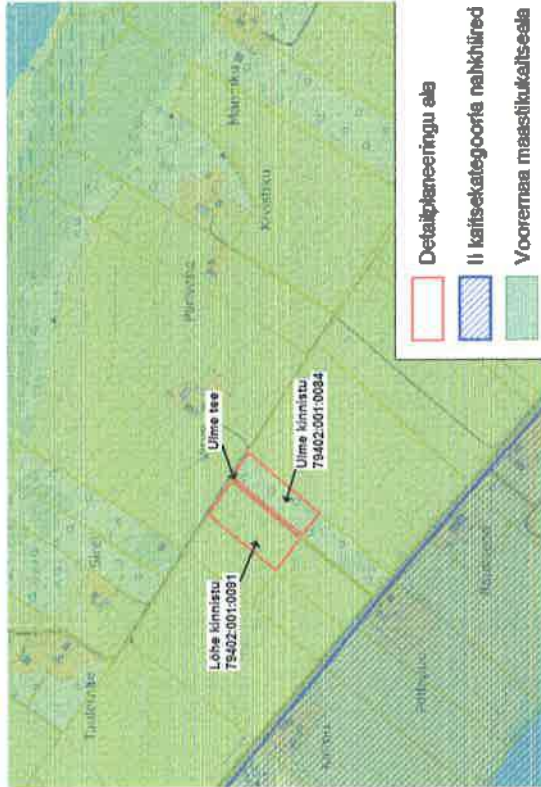
Tabel 3.1. Planeerimisdokumendi seosed erinevate keskkonnateguritega (alus: Riin Kutsar, 2015).


Objekt (põhi- ja alamvaldkond)		Kirjeldus
1. Ressursid	1.1. Maakasutus	Detailplaneeringu ala asub Vooremaa maastikukaitsealal, mille maismaa pindala on 8414,1 ha ning maakasutuse domineerivad põllumaad. Lõhe kinnistul asub põhikaardi kohaselt põld ning Ulme kinnistul asub põhikaardi kohaselt rohumaad ja mets. Kinnistute sihtotstarve on elamumaa.
	1.2. Vee kasutus	Kavandatava tegevuse asukoht jääb Saadjärve küla keskusest kaugemale ning seega reoveekogumisalast välja. Alal puudub veevarustus ja ühiskanalisatsioon.
	1.3. Muude loodus-ressursside kasutus	Detailplaneeringuga kavandatava realiseerimiseks kulub ehitusmaterjale ning energiat (sh kütus, mh ehitusmaterjalide kohaleveoks ja lammutusjäätmete äraveoks) ja haljastuse rajamiseks haljastusega seotud materjale (sh ilupuude, põõsaste istikud, muru jms). Ehitusmaterjalid jms vajalik transporditakse kohale ning tekivad jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale ja transporditakse ära (kehtiva korra kohaselt). Ligipääs alale toimub Mullavere-Saadjärve kõrvalmaantee ja Ulme tee kaudu. Hilisemaks halduseks (sh haljasalade hooldamiseks) kulub peamiselt elektritenergiat ja vett.
2. Looduskeskkond	2.1. Pinnaas	Kavandatava tegevuse piirkond asub Saadjärve voorel. Vooremaa (maastikurajooni) lõuna-kaguosas (kavandatava tegevuse piirkonnas) lasub pinnakate Kesk-Devoni Narva lademe domeriidil või ka savil ning aleuriidil. Pinnakate voorte kohal on kuni 60 m paksune, koosnes mitmete jäätumiste moreenidest ja nendevahelistest väga paksudest liustikuveelistest kruusadest ning liivadest. Väiksemates künnetes on moreeni paksus 10–20 m, voortevahelistes nõgudes 2–20 m. Moreeni all on enamasti punakaspruun karbonaadiavaesem saviliiv (Arold, 2005).
	2.2. Veestik	Kavandatav tegevus asub Saadjärvest ligikaudu 500 m ja Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusel. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt kattub detailplaneeringu ala maaparandusehitusega. Maa-ameti maaparandussüsteemi kaardirakenduse kohaselt püüeb maaparandussüsteem „Saadjärve“ Ulme kinnistuga (joonis 3.1). Saadjärve maaparandussüsteem kuivendab 102,1 ha suurust maa-ala.

Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
	 <p>Joonis 3.1 Detailplaneeringu ala märgitud punasega, maaparandussüsteem Saadjärve märgitud pruuniga (allikas: Maa-amet, 2017).</p> <p>2.3. Taimkate ja loomastik</p> <p>Tartu valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist põllumaaga. Kõrvikuliselt on Lõhe kinnistu põllumaa ning Ulme kinnistu suures osas rohumaad, kuid Ulme kinnistul asub ka metsamaad. Kaitsealuseid taim- ja loomaliike kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole.</p>
<p>2.4. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad</p>	<p>DP ala asub Vooremaa maastikukaitsealal. Samuti kuulub DP ala ka Natura 2000 võrgustikku – Vooremaa inimuala (EE0080171).</p> <p>Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärk on: suurvoorte kaitse; pärandkultuurimaastike kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide - vähe- kuni kesktoiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130), vähe- kuni kesktoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) ning looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide, harilikku hingi (<i>Cobitis taenia</i>), hariliku vingerja (<i>Misgurnus fossilis</i>) ja laiujuri (<i>Dytiscus latissimus</i>), kes kõik on III kategooria kaitsealused liigid, ning II kategooria kaitsealuse liigi kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ IV lisas nimetatud väike-käsitivaliste elupaikade kaitse; nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide, kes on I või II kategooria kaitsealused liigid, ja I lisas nimetatud liikide - herilasevii (<i>Pernis apivorus</i>), händkaku (<i>Strix uralensis</i>), jõgitiiru (<i>Sterna hirsundo</i>), musträhni (<i>Dryocopus martius</i>), mustviirese (<i>Chlidonias niger</i>), punaselg-õgija (<i>Lanius collurio</i>), roo-loorkulli (<i>Circus</i></p>

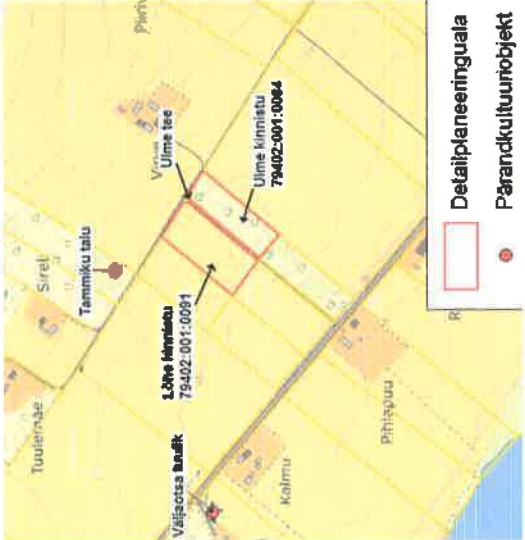
-26-

Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
	<p><i>aeruginosus</i>), rakkirrägu (<i>Crex crex</i>), sokure (<i>Grus grus</i>), täpikhuigu (<i>Porzana porzana</i>), valge-toonekure (<i>Ciconia ciconia</i>), väike-kärsenäpi (<i>Ficedula parva</i>), välja-loorkulli (<i>Circus cyaneus</i>), võõt-põosalinnu (<i>Sylvia nisoria</i>), kes kõik on III kategooria kaitsealused liigid, kaitse. Hallpõsk-püti (<i>Podiceps griseigena</i>), kes on III kategooria kaitsealune liik, kaitse.</p> <p>Teadaolevalt ei ole detailplaneeringu alal ühetegi kaitse-eesmärkides nimetatud elupaigatüüpi, ega ka linnuliikide elupaika.</p> <p>Kavandatavast tegevusest ca 180 m kaugusel on EELISe andmetel elupaik ka II kaitsekategooriasse kuuluvatele nahkhiirtele (joonis 3.2): veelemlane (<i>Myotis daubentonii</i>), tiigilemlane (<i>Myotis dasycneme</i>).</p>
3. Heited	<p>Joonis 3.2 Looduskaitsetised objektid DP ala piirkonnas (allikas: Maa-amet, 2017).</p> <p>Planeeritava alale on ligipääs Mullavere-Saadjärve kõrvalmaantee kaudu, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on keskmiselt 140 autot ööpäevas. Kõrvalmaantee asub DP alast ca 175 m kaugusel. Lõhe ja Ulme kinnistute vahel asub kohalik Ulme tee ning lisaks piirnevad kinnistud erateega (joonis 3.3), kus liiklussagedus on tunduvalt väiksem kui maanteedel.</p>



Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
	 <p>Joonis 3.3 Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad teed (aluskaart: Maa-amet, 2017).</p>
3.2. Õhusaaste	Piirkonnas puuduvad objektid, mis mõjutaksid paikkonna õhusaastet.
2.3. Nõrgvesi	Piirkonnas puuduvad objektid, mis põhjustaksid nõrgvee teket.
3.4. Tahked jäätmed	Tartu vald kuulub korraldatud jäätmeveo piirkonda. Tekkivate jäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt kehtivale korrale, sh vastavat õigust omavate isikute poolt olemasoleva ja avaliku teedevõrgu kaudu.

-28-

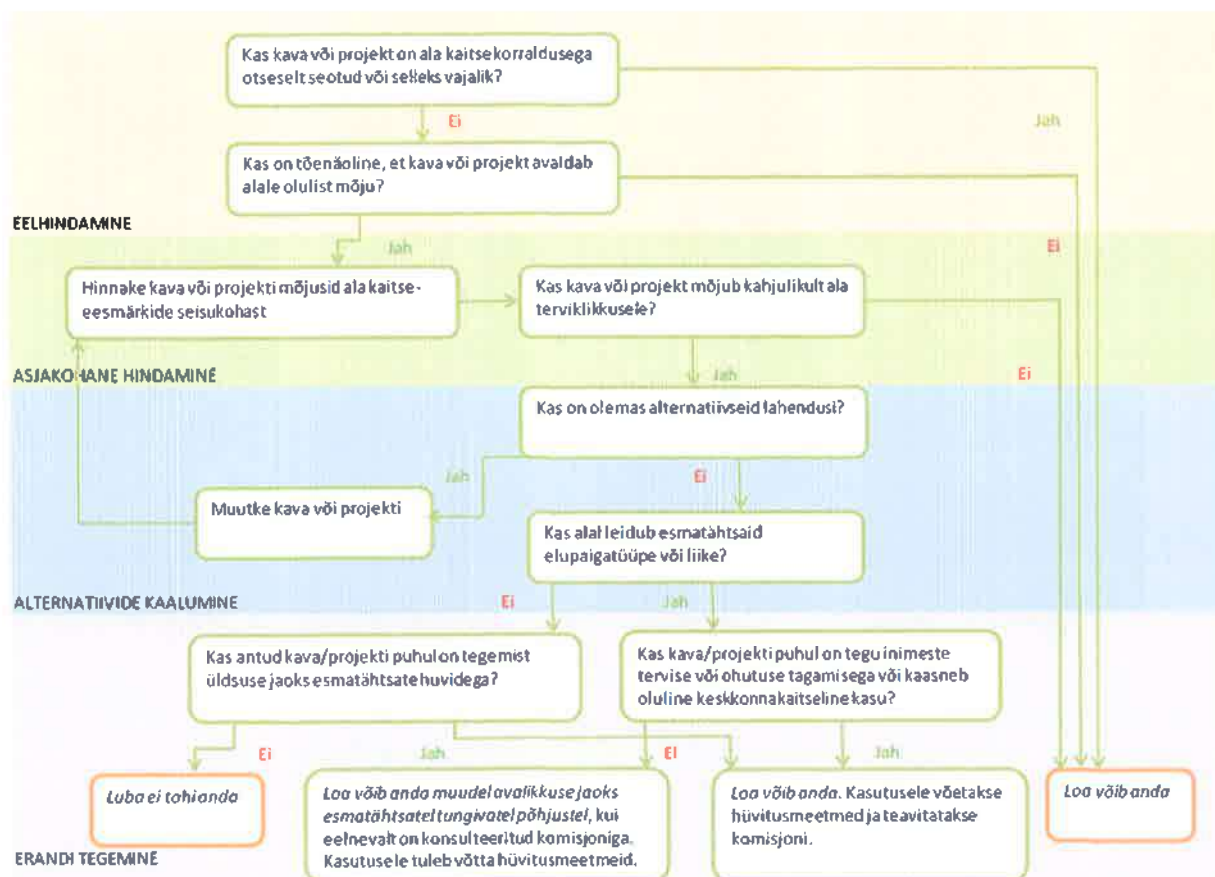
Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
<p>4. Muud</p> <p>4.2. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad</p>	<p>Kultuuripärandi ja püramüdüüri objektid planeeritava alal puuduvad. Lähim püramüdüüri objekt (Tammiku talu) asub kavandatast tegevusest 90 m kaugusel (joonis 3.4).</p>  <p>Joonis 3.4 Püramüdüüriobjektid DP ala piirkonnas (allikas: Maa-amet, 2017).</p>

4 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Natura eelhindamine

Natura 2000 teemade analüüsil on lähtunud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ poolt 2013. a koostatud juhenddokumendist *Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis* (2013). Samuti on järgitud dokumenti „Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021“ (2012).

Natura hindamise protsessi põhimõtteline skeem on toodud joonisel 4.1.



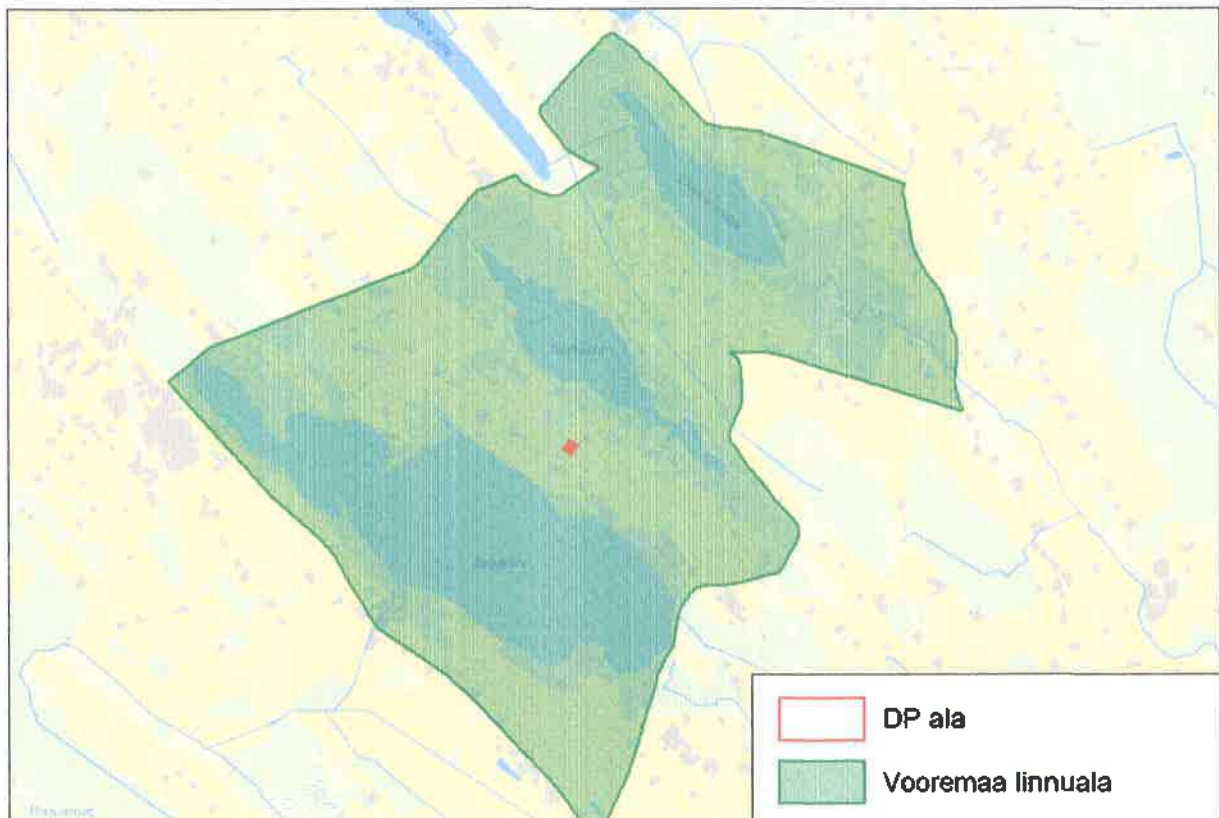
Joonis 4.1. Natura 2000 alasid mõjutavate kavade või projektide kaalumise skeem (allikas: Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ, 2013).

4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada

Kavandatav tegevus – DP ala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Saadjärve külas, Lõhe ja Ulme maaüksustel. DP eesmärgiks on Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Kummalegi kinnistule planeeritakse ühte kuni 2 korruselist elamut ning ühte kuni 1 korruselist abihoonet. Täpsem kirjeldus on toodud eelhinnangu peatükkides 1 ja 2.

Natura alad, mida võidakse mõjutada – Vooremaa linnuala (EE0080171, RAH0000069; pindala 3 752,7 ha; joonis 4.2) on esitatud Natura 2000 võrgustiku nimekirja Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldusega nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000

alade nimekiri“. Vooremaa linnuala kaitse-eesmärgiks on liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), rabahani (*Anser fabalis*), punapea-vart (*Aythya farina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), lauk (*Fulica atra*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*) ja tuttpütt (*Podiceps cristatus*).



Joonis 4.2 Vooremaa linnuala (aluskaart: Maa-amet, 2017).

Kavandatava tegevuse mõjuala kaitstavate liikide kohta on andmed tabelis 4.1.

Tabel 4.1. Andmed tegevuse mõjualale jäävate Vooremaa linnuala kaitse eesmärkides nimetatud liikide kohta.

Liik	Väärtus ⁽¹⁾	Elupaiga kaugus DP alast ⁽²⁾
Rästas-roolind <i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Üliväärtuslik	Vooremaa linnuala kuulub viie olulisema ala hulka regioonis, mis on pesitsuspaigana oluline hüübile (<i>Botaurus stellaris</i>) ja mustviirele (<i>Chlidonias niger</i>), täpikhuigale (<i>Porzana porzana</i>) ja väikekajakale (<i>Larus minutus</i>). Kõik need liigid pesitsevad valdavalt Soitsjärvel ja Elistvere järvel. Oluliseks pesitsusalaks on Vooremaa kaitseala hallpõsk-pütile, rooruigale (<i>Rallus aquaticus</i>), täpikhuigale ja mustviirele. Kõik need liigid pesitsevad valdavalt Soitsjärvel ja Elistvere järvel. Rändepeatuspaigana on Vooremaa rahvusvahelise tähtsusega linnuala (1% kriteerium biogeograafilisest asurkonnast)
Sinikael-part <i>Anas platyrhynchos</i>	Küllaltki väärtuslik	
Suur-laukhani <i>Anser albifrons</i>	Küllaltki väärtuslik	
Rabahani <i>Anser fabalis</i>	Küllaltki väärtuslik	
Punapea-vart <i>Aythya farina</i>	Üliväärtuslik	
Tuttvart <i>Aythya fuligula</i>	Väärtuslik	
Hüüp	Üliväärtuslik	

Liik	Väärtus ⁽¹⁾	Elupaiga kaugus DP alast ⁽²⁾
<i>Botaurus stellaris</i>		rabahanele (<i>Anser fabalis</i>) ja suur-laukhanele (<i>Anser albifrons</i>). Lisaks peatub siin rändel ka märkimisväärsel hulgal teisi veelinde. Linnud pesitsevad peamiselt järvede läheduses (kallastel). Kavandatav tegevus jääb Saadjärvest ca 500 m ja Soitsjärvest ca 600 m kaugusele.
Mustviires <i>Chlidonias niger</i>	Üliväärtuslik	
Roo-loorkull <i>Circus aeruginosus</i>	Väärtuslik	
Lauk <i>Fulica atra</i>	Väärtuslik	
Naerukajakas <i>Larus ridibundus</i>	Väärtuslik	
Hallpõsk-pütt <i>Podiceps grisegena</i>	Üliväärtuslik	
Tuttpütt <i>Podiceps cristatus</i>	Küllaltki väärtuslik	

(1) Natura 2000 standardandmebaas, 2015.

(2) Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021.

Teistele piirkonnaga seotud kaitsealustele, kuid linnuala kaitse eesmärkides nimetamata liikidele kaasneva mõju eelhindang antakse käesoleva töö peatükis 4.2.

4.1.2 Projekti või kava seos ala kaitsekorraldusega ja kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura-alale

Kas projekt või kava on ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik?

DP-ga kavandatav tegevus ei ole otseselt seotud Vooremaa linnuala kaitsekorraldusega.

4.1.3 Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine

Dokumendist *Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis* (Peterson, 2006) nähtub, et:

- ✓ Liigi soodne seisund - kui asurkonna arvukus näitab, et liik säilib kaugemas tulevikus oma looduslike elupaikade elujõulise koostisosana, kui liigi looduslik levila ei kahane ning liigi asurkondade pikaajaliseks säilimiseks on praegu ja tõenäoliselt ka edaspidi olemas piisavalt suur elupaik või paigad;
- ✓ Elupaiga soodne seisund - looduslik levila ja alad, mida elupaik oma leviala piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ning selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimuvad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus;
- ✓ Ala terviklikkus - on osa ala kaitse-eesmärkide mõistest ehk ala kaitse-eesmärgid on saavutatud siis, kui ala on terviklik ja vastupidi. Terviklikkuse all mõeldakse eelkõige ala ökoloogiliste funktsioonide (liigisiseste ja vaheliste suhete, toiduahela, jt funktsioonide) toimimist viisil, mis tagab pikas perspektiivis liigi isendite piisava arvukuse neile sobivates elupaikades ning elupaigatüüpide normaalse suktsessiooni, vastupidamine välistele mõjudele ja jätkuva uuenemise ning taoline ala vajab minimaalset inimesepoolset abi väljastpoolt seda süsteemi;
- ✓ Kaitse-eesmärgid - määravad ära loodusdirektiivi lisa I elupaigatüübid ja lisa II liigid, kelle kaitseks ala on määratud.

Mõju kaitsekorralduslikult olulistele liikidele

Detailplaneeringu raames planeeritakse hoonestust kahele kinnistule. Kavandatava tegevuse piirkonnas asub ka teisi elamuid ning lähim tihedama asustusega Saadjärve küla keskus jääb alast ligikaudu 1,2 km kaugusel. Kavandatav tegevus jääb Saadjärvest ligikaudu 500 m kaugusele ning Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusele. Linnuliikidele ohutegurite kaupa on mõju analüüsitud tabelis 4.2. Kokkuvõtvalt ei ole kavandatava tegevuse ellu viimisel ette näha ebasoodsa mõju esinemist kaitsekorralduslikult olulistele liikidele.

Tabel 4.2. Vooremaa linnualal esineda võivad ohutegurid ning kavandatava võimalik mõju.

Võimalikud ohutegurid lindudele ⁽¹⁾	Võimalik mõju ⁽¹⁾
Tingimuste muutumine elupaigas ja sellest tulenev arvukuse vähenemine	Elupaigad ning pesitsuspaigad asuvad peamiselt järvede ääres. Kavandatav tegevus jääb järvedest ligikaudu 500 m kaugusele. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Metsalindudele võimalik raiesurve.	Planeeritaval alal puuduvad metsamassiivid, tegemist on peamiselt põllu- ja rohumaaga. Seega ei kavandata piirkonnas ka ulatuslikku raiet. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Veetaimestiku leviku ning ohtruse oluline vähendamine järvedel.	Kavandatav tegevus asub järvedest kaugemal ning tegevus ei põhjusta veetaimestiku leviku vähendamist järvedel. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Pesitusaegne häirimine, eriti olulise ohutegurina Soitsjärvel.	Soitsjärv asub kavandatavast tegevusest ligikaudu 600 m kaugusel. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Linnujaht	Kavandatava tegevusega ei suurene linnujaht piirkonnas. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Põllumajandusmaastikel kasutatavad valed võtted, mille tulemusena väheneb rukkiräägu ja põldvuti arvukus.	Kavandatava tegevuse käigus ei planeerita põllumajandustegevust. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.

(1) Võimalikud ohutegurid ja mõju, mis on kirjeldatud kaitsekorralduskavas.

Eespool nimetatud linnuala kaitse-eesmärgiga seotud liikide seisundile ja elupaiga kasutusel ei ole hoonete rajamisel ohtu näha.

4.1.4 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Peatükk 4.1.3 alusel ei ole DP-ga kavandatud tegevuste ellu viimisel ette näha pikaajalise ebasoodsa mõju ilmnemist Vooremaa linnuala soodsale seisundile ja terviklikkuse säilimisele, samuti ei mõjutata ebasoodsalt linnuala kaitse eesmärkide täitmist. Tulenevalt tabelist 4.2 ebasoodsat mõju liikidele pole ette näha.

Eelnevat arvestades puudub vajadus Natura asjakohase hindamise läbiviimiseks ning kavandatava tegevuse ellu viimiseks vajalike menetlustoimingutega võib jätkata.

4.3 KSH läbiviimise vajalikkus

KeHJS alusel tuleb vaadelda KSH läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel vastava seaduse § 33 lg 1 punktides 1-4 toodut. Lisaks tuleb vaadelda KeHJS alusel vastava seaduse § 33 lg 2 punktides 4 toodut. Kavandatava tegevuse iseloomu arvestades ei ole asjakohane KeHJS § 33 lg 2 punkt 2.

Vajalik on analüüsida kas KSH läbiviimine on vajalik, kuna:

- strateegilise planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lg 2–4 sätestatust (alus ehk detailsõnastus leitav KeHJS § 33 lg 1 p 3 juurest).
 - KSH läbiviimine ei ole vajalik, tuginedes käesoleva dokumendi ptk 4.2 tabelile 4.3.
- on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist ebasoodsat mõju.
 - KSH läbiviimine ei ole vajalik, tuginedes käesoleva dokumendi ptk 4.1.

Lähtudes eelnevast ei ole olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja saab toodut ning asjaomaste asutuste (KeHJS § 33 lg 3 p 3) seisukohti analüüsidest langetada lõpliku otsuse KSH algatamise või mittealgatamise kohta.

Planeerimisprotsessis arvestada Keskkonnaameti 09.01.2017. a kirjas nr 6-2/17/571 toodud ettepanekuid:

- planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paiknevale Siia maatüksusele kavandatava hoonestusega;
- Lõhe ja Ulme maatüksuse hoonestus tuleb planeerida maksimaalselt kinnistute kirdeservas kulgeva tee lähedusse, ehitusala alumine piir peab olema Saadjärve - Mullavere teest vähemalt 270 m kaugusel ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 6,5 meetrit;
- planeeritavate õuealade (s.h. ka Siia maatüksusel) vahe peaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m;
- planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoneerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel;
- planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeldavaid hekke ega aedu. Terviklikkuse huvides tuleks hõlmata haljastuslahenduse põhikompositsiooni koostamisse ka Kiisa ja Ulma kinnistud ning anda maastikukaitselistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.

- 24 -

Kokkuvõte

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks oli Tartu maakonnas Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneering (DP). Nimetatud detailplaneeringut pole Tartu Vallavalitsus veel algatanud ning eelhinnangu eesmärgiks on välja selgitada, kas tegevus omab eeldatavat olulist negatiivset mõju ning kas on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine. Tartu vallas on hetkel koostamisel detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteülesanne. Töö tellijaks oli Raid Invest OÜ ja töö koostas Alkranel OÜ.

Detailplaneeringu eesmärgiks oleks Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Taotletav DP on üldplaneeringut muutev. Mõlema maaüksuse olemasolev sihtotstarve on 100% elamumaa, kuid planeeringuga soovitatav tegevus on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga, kuna üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala juhtfunktsiooniks määratud põllumaa. KSHEH tuleneb *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 punktist 4 ja lg 2.*

Käesoleva dokumendi koostamisel arvestatakse mh KeHJS § 2¹, § 6 ja § 33 sätteid. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Käesoleva dokumendi koostamisel arvestati KeHJS § 2¹, § 6 ja § 33. Lähtuti mh järgmistest juhendmaterjalidest:

- *Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine.* Kutsar, R., 2015;
- *Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis.* Peterson, K, 2006;
- *Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis.* MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing, 2013.

Tulemused - käesoleval juhul ja KeHJS alusel tuleb vaadelda KSH läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel vastava seaduse § 33 lg 1-2 toodut. KSH eelhinnangus läbiviidud analüüs näitas, et KSH läbiviimine ei ole analüüsi põhjal vajalik. Koostatud dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. KSH eelhinnangus läbiviidud analüüs näitas, et KSH läbiviimine ei ole analüüsi põhjal vajalik, kui järgitakse peatükis 4.3 toodud ettepanekuid.

Kasutatud materjalid

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine. Kutsar, R. 2015.
- EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur) andmebaas, 24.04.2017.
- Eesti põhjavee kaitstuse kaart 1:400 000. Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001.
- Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis. Peterson, K, 2006.
- Eesti maastikud. Tartu Ülikooli geograafia Instituut. Tartu Ülikooli Kirjastus. Arold, 2005.
- Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing MTÜ, 2013.
- Keskkonnaregister, 2017.
- Maa-ameti kaardiserver (www.maaamet.ee), 2017.
- Tartu maakonna teemaplaneering „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Tartu Maavalitsus, 2006-2010.
- Tartu valla arengukava 2014-2020. Tartu Vallavalitsus, 2014.
- Tartu valla üldplaneering. Tartu Vallavalitsus ja Hendrikson & Ko, 2008.
- Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021. Keskkonnaamet, 2012.

Mõju kaitsekorralduslikult olulistele liikidele

Detailplaneeringu raames planeeritakse hoonestust kahele kinnistule. Kavandatava tegevuse piirkonnas asub ka teisi elamuid ning lähim tihedama asustusega Saadjärve küla keskus jääb alast ligikaudu 1,2 km kaugusel. Kavandatav tegevus jääb Saadjärvest ligikaudu 500 m kaugusele ning Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusele. Linnuliikidele ohutegurite kaupa on mõju analüüsitud tabelis 4.2. Kokkuvõtvalt ei ole kavandatava tegevuse ellu viimisel ette näha ebasoodsa mõju esinemist kaitsekorralduslikult olulistele liikidele.

Tabel 4.2. Vooremaa linnualal esineda võivad ohutegurid ning kavandatava võimalik mõju.

Võimalikud ohutegurid linnududele⁽¹⁾	Võimalik mõju⁽¹⁾
Tingimuste muutumine elupaigas ja sellest tulenev arvukuse vähenemine	Elupaigad ning pesitsuspaigad asuvad peamiselt järvede ääres. Kavandatav tegevus jääb järvedest ligikaudu 500 m kaugusele. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Metsalindudele võimalik raiesurve.	Planeeritaval alal puuduvad metsamassiivid, tegemist on peamiselt põllu- ja rohumaaga. Seega ei kavandata piirkonnas ka ulatuslikku raiet. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Veeaimestiku leviku ning ohtruse oluline vähendamine järvedel.	Kavandatav tegevus asub järvedest kaugemal ning tegevus ei põhjusta veetaimestiku leviku vähendamist järvedel. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Pesitsusaegne häirimine, eriti olulise ohutegurina Soitsjärvel.	Soitsjärv asub kavandatavast tegevusest ligikaudu 600 m kaugusel. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Linnujaht	Kavandatava tegevusega ei suurene linnujaht piirkonnas. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Põllumajandusmaastikel kasutatavad valed võtted, mille tulemusena väheneb rukkikraagu ja põldvuuti arvukus.	Kavandatava tegevuse käigus ei planeerita põllumajandustegevust. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.

(1) Võimalikud ohutegurid ja mõju, mis on kirjeldatud kaitsekorralduskavas.

Eespool nimetatud linnuala kaitse-eesmärgiga seotud liikide seisundile ja elupaiga kasutusel ei ole hoonete rajamisel obtu näha.


4.1.4 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Peatükk 4.1.3 alusel ei ole DP-ga kavandatud tegevuste ellu viimisel ette näha pikaajalise

4.2 Eelhinnangu kontrolltabelid – tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Käesoleva ptk koostamisel võeti arvesse kavandatavat tegevust (ptk 1) ning analüüsitud infot (sh ptk 2, 3 ja 4), mille põhjal täideti eelhindamise kontrolltabel (tabel 4.3), lähtudes mh varasematest asjakohastest dokumentidest ja võimalikest kumuleeruvatest mõjudest, mõjude kestvusest, suurusest, ruumilisest ulatusest (sh piiritletus), pöörduvusest, toimest, sagedusest ja ilmnemise tõenäosusest ning mh avariiohtudest.

Tabel 4.3 KeHJS eelhindamise kriteeriumid (§ 6 lg 3 p 1 - 4¹, arvestades mh § 6 lg 3 p 5).

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Otulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
1. Ala maakasutus	§ 6 lg 3 p 1	Tartu valla üldplaneeringu kohaselt on Lõhe ja Ulme kinnistute puhul tegemist põllumajandusmaaga. Kinnistute sihtotstarve on 100% elamumaa. Detailplaneering pole kooskõlas Tartu valla kehtiva üldplaneeringuga, kuna kinnistutele planeeritakse hoonestust. Hetkel olemasolevad hooned kinnistutel puuduvad. Mõlemale kinnistule planeeritakse üks kuni kahe korruselise elamu ning üks kuni ühe korruselise abihoone. Hoonestatav ala on toodud joonisel 4.3. Kavandatav tegevus toob kaasa mõningaid maakasutuse (mets, rohumaad jne) juhtfunktsioonide muutusi.	DP ala paikneb hajaasustus piirkonnas. Alale planeeritakse elamute rajamist ning kinnistute kogu pindalast hoonestatakse Lõhe kinnistu puhul kuni 3% ning Ulme kinnistu puhul kuni 5%. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist põllumaaga, kuid kinnistute sihtotstarve on 100% elamumaa. Tulenevalt asjaolust, et Vooremaa maastikukaitseala, mille maismaa pindala on 8414,1 ha domineerivad maakasutuses põllumaad, siis Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete rajamine olulist mõju maakasutusele ei oma. Keskkonnaametilt on Tartu vallavalitsus küsinud antud maaüksuste detailplaneeringu kohta arvamust 21.12.2016. Keskkonnaamet tõi välja, et Lõhe ja Ulme kinnistu hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada planeeritavate õuealade vahepeaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m.
			Arvestades, et Lõhe kinnistu laius on ca 75 m ja Ulme kinnistu laius on ca 50 m ning kinnistute vahel on tee lausega ca 6 m, mis teeb kokku ca 130 m, siis on võimalik tagada ehitusaluste pindade kaugus üksteisest vähemalt 50 m.
		Joonis 4.3 Detailplaneeringu piirkond ümbritsetud punasega ja hoonestatav ala märgitud sinisega (allikas: Raid Invest OÜ, 2017).	Otulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
2. Ala loodusvarad (sh omadused ja taastumisvõime)	§ 6 lg 3 p 1	Veevärk ja kanalisatsioon lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt tuleks säästikkuse tagamiseks korraldada veevarustus- ja kanalisatsioon mitme katastriüksuse peale ühiselt, kasutades võimalusel olemasolevaid puurkaeve: hoiab kokku kaevu ehitamise kuludelt, tagab kaevude parema tööreežiimi, vähendab põhjavee reostusohu (kavandatava tegevuse piirkonnas olemasolevad puurkaevud puuduvad). Samuti korraldada ühist reoveekäitlust. Salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine. Seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (nt kogumiskaevud, prügikastid, käimlad) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel. Planeerimisprotsessis jälgida mh üldplaneeringus toodud soovitusi.	Veevärk ja kanalisatsioon lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus, kus arvestatakse Tartu üldplaneeringus toodud soovitusi. Võrreldes olemasoleva olukorraga suureneb mõnevõrra veekasutus ja reoveetekte, kuna hetkel kinnistutel hooned puuduvad ning veekasutust ei toimu. Veekasutuse ja reoveetekte suurenemine on minimaalne, kuna alale planeeritakse kahte ühepereelamut.
3. Keskonna vastupanuvõime - määralad	§ 6 lg 3 p 1	Sademevesi pole Saadjärve külas kanaliseeritud ning sademevesi immutatakse peamiselt pinnasesse. DP raames ei planeerita kõvakatttega alasid ning sademevesi imbub pinnasesse. Hoonetest juhitakse eeldatavasti sademevesi kalletega eemale ning immutatakse pinnasesse.	Vt ka käesoleva tabeli punkt 15. Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
4. Keskonna vastupanuvõime - rannad ja kaldad	§ 6 lg 3 p 1	Saadjärv asub kavandatavast tegevusest ligikaudu 500 m ja Soitsjärv ligikaudu 600 m kaugusel.	Olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub.
5. Keskonna vastupanuvõime - pinnavormid	§ 6 lg 3 p 1	Kavandatav tegevus ei muuda otseselt pinnamoodi ehk pinnavorme. Planeeringu realiseerimisega kaasnev tegevus ei muuda olemasolevat reljefi.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
6. Keskonna vastupanuvõime - metsad	§ 6 lg 3 p 1	Planeeritav ala on peamiselt põllu- ja rohumaal. Ulme kinnistul asub kõlvikuliselt 384 m ² metsamaad. Kavandatav hoonestus jääb metsamaast ligikaudu 90 m kaugusele ning hoonestust metsamaale ei kavandata.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
7. Keskonna vastupanuvõime -	§ 6 lg 3 p 1	Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitsesalal (KLO1000294) ja Vooremaa linnualal (EE0080171). Asjakohane Natura	Nahkhiired kasutavad eelduslikult Saadjärve kaldaala toitumisalana ja varjupaikadena.

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
kaitsavad loodusobjektid (sh Natura 2000 alad)		eelhindamine on toodud ptk 4.1. Kavandatav tegevus jääb ligikaudu 180 m kaugusele on EELISE andmetel II kaitsekategooriasse kuuluvatele nahkhiirte elupaigast: veelendlane (<i>Myotis daubentonii</i>), tiigitlendlane (<i>Myotis dasycneme</i>).	Kavandatav tegevus jääb nahkhiirte elupaigast piisavalt kaugemale ning seega nahkhiirte mõjutamise eeldus puudub. Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
8. Keskonna vastupanuvõime – alad, kus kehtivaid nõudeid on ületatud	§ 6 lg 3 p 1	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad.	Olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub.
9. Keskonna vastupanuvõime – <i>maareformi seaduse</i> tähenduses tiheasutusega alad	§ 6 lg 3 p 1	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad. Tegemist on hajaasustus alaga.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
10. Keskonna vastupanuvõime - ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad	§ 6 lg 3 p 1	Kultuuripärandi ja pärandkultuuri objektid planeeritaval alal puuduvad. Lähim pärandkultuuri objekt (Tammiku talu) asub kavandatavast tegevusest 90 m kaugusel.	Kuivõrd lähimad objektid asuvad DP alast piisavalt kaugel, siis olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
11. Tegevuse tehnoloogiline tase	§ 6 lg 3 p 2	Ehitustöödel kasutatav tehnika peab vastama kehtivatele normatiividele.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
12. Tegevuse raames kasutatavad loodusvarad	§ 6 lg 3 p 2	Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse minimaalselt ning samas eesmärgipäraselt ja kontrolliult.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
13. Tegevuse ja jäätme-energiamahukus	§ 6 lg 3 p 2	Ehitamine ja hilisem haldus ei ole jäätme-ega ka energiamahukas. Puuduvad teadaolevad ohud, mis võiksid tuleneda nt jäätmekäitlusest (korraldatav kehtiva korra kohaselt).	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
14. Lähipiirkonna teised tegevused	§ 6 lg 3 p 2	Planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paikneva Siia kinnistule kavandatava hoonestusega. Planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus peab olema sarnane ja harmooniseerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel. Hajjastuse planeerimisel tuleks arvestada ka lähedal	Tuleb järgida Keskkonnaameti 09.01.2017. a kirja nr 6-2/17/571 toodud ettepanekuid (vt ka eelmist veergu ning täpsemalt ptk 4.3). Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
15. Tegevuse tagajärg - veetsaastus	§ 6 lg 3 p 3	<p>asuvate Kiisa ja Ulme kinnistutega ning anda maastikukaitsealistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.</p> <p>Kavandatava tegevusega ei planeerita heitvee juhtimist veekogudesse. Samuti asub kavandatav tegevus Saadjärvest ligikaudu 500 m kaugusel ning Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusel. Täpsemalt lahendatakse veevärgi ja kanalisatsiooni lahendus projekteerimisprotsessi raames. Antud juhul järgitakse Tartu-üldplaneeringus toodud soovitusi.</p> <p>Planeeringualaga piirneb maaparandussüsteem Saadjärve, mis reguleerib 102,1 ha suurust maa-ala. Kavandatav tegevus süsteemi toimimist ei mõjuta.</p>	<p>Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamisel on oluline, kas ja millised lahendused on antud kinnistutele võimalik paigutada.</p> <p>Kui mitme kinnistu peale rajatakse veevarustuse tarbeks üks ühine puurkaev, siis peab arvestama, et veeseaduse §28 lõike 2 kohaselt on üldjuhul puurkaevu sanitaarkaitseala raadiusega 50 m. Veeseaduse §28 lõike 4 p 1 kohaselt võib Keskkonnamet määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.</p> <p>Veeaduse §28 lõike (3) kohaselt ei moodustata sanitaarkaitseala, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.1996 määrusega nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“, mille p 4.1. kohaselt peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlmahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapiinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem</p>

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm kui 10 m).
			<p>Sisuliselt on võimalik ühise puurkaevu samitaarkaitseala antud kinnistute puhul vähendada 10 meetrile või eraldi kaeve rajades peab olema iga kaevu kaitsevööndi ulatuseks samuti 10 m raadiusega ala. Antud nõuet peab arvestama nii juhul kui rajatakse kummagile kinnistule eraldi puurkaev, kui ka juhul kui rajatakse salvkaev.</p> <p>Arvestades DP ala kinnistute suurust, on lisaks veevarustuses kasutatavatele kaevudele võimalik kinnistutele ka ära mahutada septikust ja imbväljakust koosnevad reoveekäitlussüsteemid. (Lõhe maaüksuse suurus on 10 693 m² ja Ulme kinnistu suurus on 7607 m²). Kuna tegemist on suhteliselt kaistud põhjaveega alaga, on majapidamistele imbväljakute rajamine eelduslikult võimalik. Projekteerimise käigus on vajalik seejuures kindlaks teha, kas on tagatud Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 §6 lõike 4 toodud nõuet, mille kohaselt peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.</p> <p>Kui põhjavee kõrgeim tase ei võimalda immutamist, siis on ainsaks võimaluseks reovee kogumismahutite kasutamine, kuna läheduses ei ole heitvee suublasse juhtimiseks sobivat suublat.</p> <p>Kuivõrd maa pinna reljeef langeb edela suunas, siis on oisstarbekas kavandada reovee</p>

Kriteerium	Ahus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm immutusväjajätkud samuti kinnistute edela otsa, et oleks vältistatud immutatava reovee liikumine rajatava(te) veevarustuse kaevude suunas.
			<p>Lõhe ja Ulme kinnistutest paiknevad eeldatava põhjavee liikumise suunas (edelas) samuti elamumaa sihtotstarbega kinnistud: Ulma (79402:001:0083) ja Kiisa (79402:001:0087). Sisuliselt tähendaks Lõhe ja Ulme kinnistutel heitvee immutamise lubamine seda, et Ulma ja Kiisa kinnistutel ei ole võimalik täita enam nõuet, et veevarustuses rajatav kaev paikneks reostusallikatest põhjavee liikumise suunas illesvoolu.</p> <p>Seega arvestades ka võimalusega, et samuti elamumaa sihtotstarbega naaberkiinnistute võimalusi ei kitsendataks tulevikus on veevarustuse ja reoveekäitluse lahenduseks kolm võimalikku varianti:</p> <p>1) Kui soovitakse reoveekäitluslahenduses rakendada heitvee immutamist, siis on Lõhe ja Ulme kinnistu detailplaneeringu realiseerimisel vajaik rajada veevarustuse tarbeks üks ühine puurkaev. Antud puurkaevu rajamisel peab arvestama ka võimalusega, et sellega tagatakse vajadusel tulevikus naaberkiinnistute veevarustus (lisaks Kiisa (79402:001:0087) ja Ulma (79402:001:0083) kinnistutele vajadusel ka Siia (79402:001:0089) ning Lesta 79402:001:0088) kinnistutele.</p>

Kriteerium	Ahus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Otlulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
16. Tegevuse tagajärg – pinnase saastus	§ 6 lg 3 p 3	Ehitustööde ajal kasutatav tehnika vastab kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning ei põhjusta pinnase- ja veereostust. Tööde ajal on olemas järevalve (sh omaniku poolne). Kompleksi kasutusajal puudub põhjendatud eeldus saastunud pinnase tekkeks, lähtudes ka kavandatavast tegevusest.	2) Kui igale kinnistule on soov rajada eraldi puur- või salvkaev veevarustuse tarbeks, siis on reoveekäitluseks võimalik rajada ainult kogumiskaevud. 3) Planeeringualast ca 250 m kaugusele jääb Raudsepa kinnistu (79402:001:0035), millele on rajatud puurkaev (PRK0051594). Kui on võimalik antud puurkaevu omanikuga saada kokkuleppele sealt veevarustuse tagamiseks, siis on samuti võimalik reoveekäitluslahendusena heitvee imutamise rakendamine.
17. Tegevuse tagajärg – õhu saastus	§ 6 lg 3 p 3	Eelduslikult rajatakse detailplaneeringu realiseerimisel lokaalsed küttelehendused. Arvestades, et tegemist on individuaalelamute kavandamisega hajaasustusalal, kus puuduvad ka õhusaaste hajumist takistavad tegurid, ei ole ette näha, et sõltumata valitavast lokaalsest küttelehenduselt kaasneks kavandatava tegevusega olulist õhu saastatust. Samuti ei mõjutata piirkonna liiklussagedust märkimisväärselt.	Otlulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
18. Tegevuse tagajärg – jäätmete	§ 6 lg 3 p 3	Ehitustegevuse käigus ning hiljem piirkonna kasutusajal tekkivate jäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt kehtivale korrale, sh vastavat õigust omavate isikute poolt olemasoleva ja avaliku teedevõrgu kaudu.	Otlulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
19. Tegevuse tagajärg – müra ja vibratsioon	§ 6 lg 3 p 3	Mõningast müra ja vibratsiooni võib esineda ehituse ajal Kasutusaeajal perioodil ei ole ette näha müra normatsemete ületamist. Olemasolevaid regulatsioone arvestades ei saa müra ja vibratsiooni mõju pidada oluliseks.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
20. Tegevuse tagajärg – valgus, soojus ja kiirgus	§ 6 lg 3 p 3	Tegevuse iseloomu arvestades ei ole ette näha valgus-, soojus- või kiirgusreostust, mis oleks häiriv nii hoone sees kui ka lähipiirkonnas.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
21. Tegevuse tagajärg – lõhn	§ 6 lg 3 p 3	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
22. Tegevuse avariolukorrad (sh esinemise võimalikkus)	§ 6 lg 3 p 4	Tööde ajal kasutatav tehnika vastab kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning avariide esinemise tõenäosused on viidud miinimumini. Tööde ajal on olemas järelevalve (sh omaniku). DP-ega kavandatu väljaehitamise ega kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist, mahus, mis tekitaks ohu olukordi.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub, sh on arvestatud avariiohtudega või on need edaspidi arvestatavad, tulenevalt juba olemasolevatest regulatsioonidest.
23. Tegevuse tagajärg - Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile	§ 6 lg 3 p 4 ¹	Kohaldub käesoleva tabeli rida 7, vt täpsemalt ka ptk 4.1.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

(1) KethJS (Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhitmissüsteemi seadus).

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Lõhe_Ulme_DP_KSH_EH_05.05.17_alkranel.pdf

2.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

ALAR NOORVEE

38001162719

05.05.2017 11:10:59 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

RÖLL/RESOLUTSIOON

OÜ Alkranel keskkonnaekspert

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

10208669729822429084360769138837190548

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÖNUMILÖHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2F FD 89 43 34 FC 85 52 FD B5 16 E4 D0 AE B3 23 49 62 28 22 5
C C2 49 62 62 B7 C8 66 54 68 C4 EC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
Lõuna regioon
Aleksandri 14
51004 Tartu

Meie 08.05.2017 nr 7-1/26-6

Detailplaneeringu lähteülesandele seisukohta küsimine

Tartu Vallavalitsusele esitati Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe (kü tunnus 79402:001:0091) ja Ulme (kü tunnus 79402:001:0084) maaüksustele detailplaneeringu algatamise taotlus.

Nimetatud maaüksused asuvad Vooremaa maastikukaitsealal. Lähtuvalt eeltoodust palume Keskkonnaametilt kui Vooremaa maastikukaitseala valitsejalt seisukohta koostatud Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesandele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
johanna.kasearu@tartuvv.ee

Lisa: Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesanne

TARTU VALLAVOLIKOGU

Registriindeks 75006486

OTSUS

Kõrveküla

. .2017 nr eelnõu

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Sii ja Lesta maaüksuste omanikud Kristo Tõrva ja Tatjana Vesnuhhova esitasid 19.12.2016.a detailplaneeringu algatamise taotluse Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste kohta.

Planeeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda Lõhe ja Ulme maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus ala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha. Maaüksused on hoonestamata.

Planeeringu eesmärgid on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks maatulundusmaa. Lõhe ja Ulme maaüksuste olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Käesoleva planeeringu algatajaks ja kehtestajaks on Tartu Vallavolikogu (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa.). Planeeringu koostamise korraldaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa). Detailplaneeringu koostajaks on Raid Invest OÜ planeerija Karin Raid (Käärsti talu, Möllatsi küla, Tartu vald, Tartumaa 60519).

Koos detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku taotlusega esitati ka Saadjärve küla Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu koostaja on Alkranel OÜ litsentseeritud ekspert Alar Noorvee (litsents nr KMH0098) ja keskkonnaspetsialist Kersti Õun. Eelhindangu analüüsi arvestades ei avalda detailplaneeringuga kavandatav tegevus olulist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele. Planeerimisprotsessis tuleb arvestada Keskkonnaameti 09.01.2017.a kirjas nr 6-2/17/571 välja toodud ettepanekuid.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6 edastati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ja Tartu Vallavolikogu otsuse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta seisukohavõtuks Keskkonnaametile....

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda E-R, kl 8-16 Tartu Vallavalitsuses.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneering.

TARTU VALLAVOLIKOGU

Registriindeks 75006486

2. Kinnitada **Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu** lähteülesanne vastavalt lisale.*
3. Määrata planeeritava ala piir vastavalt lisale.*
4. Mitte algatada **Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu** keskkonnamõju strateegilist hindamist.
5. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine on kohustuslik.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Üllar Loks
Volikogu esimees

* lisa Tartu Vallavalitsuses

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja:

Kristo Tõrva
Võibki 22
Kärkna küla, Tartu vald
Tel: 55531630; e-mail: kristo.torva@gmail.com

Tatjana Vesnuhhova
Põhja pst 10-39
Tartu linn
e-mail: vesnuxova@mail.ru

DP-x-2017

**Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu
LÄHTEÜLESANNE**

Tartu vald 2017

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Töö nr DP- x- 2017

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijad on Kristo Tõrva ja Tatjana Vesnuhova. Algatamise taotlus laekus Tartu vallavalitsusele 19.12.2016.a.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele vastav isik.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Lõhe ja ulme maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha. Planeeringu eesmärgid on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Vastavalt Planeerimisseadusele tuleb vajadusel planeeringuala ulatust laiendada kuni olemasolevate võrguühendusteni.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Lõhe** (kü tunnusega 79402:001:0091);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 10693 m²;

- nimi- **Ulme** (kü tunnusega 79402:001:0084);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 7607 m²;

- nimi- **Ulme tee** (kü tunnusega 79402:001:0085);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa;
- pindala- 897 m² (kogu maaüksuse pindala 1807 m²).

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Tartu valla arengukava;

Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;

Tartu valla üldplaneering.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega.

Planeeringuga esitada:

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

- lähiümbruse olemasolev, planeeritud ja varemplaneeritud liiklusskeem, juurdepääs krundile, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;
- kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda ja seotust kontaktvööndi alaga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir ja maaüksuste piirid (sh naabermaaüksuste piirid vähemalt 20m ulatuses väljaspool planeeritavat ala);
- planeeritava ja naabermaaüksuste sihtotstarbed ning pindalad;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

- Planeeringuga kruntimist ette ei ole nähtud.

5.4. Kruntide ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve- elumumaa, transpordimaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil- 3 hoonet (1 üksikelamu ja 2 abihoonet);
- ehitiste (hoonete) kasutamise otstarbed- 11101 üksikelamu, 12744 abihoone;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil- 400 m² (üksikelamu kuni 200 m², abihooned kuni 100 m² st ühe abihoone maksimaalne ehitusalune pindala kuni 100 m²);
- elamu suurim lubatud kõrgus- katuseharja kõrgus kuni 6,5m;
- abihoone suurim lubatud kõrgus - katuseharja kõrgus kuni 6,0m.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

- lubatud korruselisus- elamul 2 maapealset korrust (teine korrus katusealune) ja abihoonel 1 korrus;
- katusekalded- elamu põhimahul 20-40 kraadi, abihoonel 20-40 kraadi;
- katuseharja kulgemise suund: lubatud kulgemine paralleelselt Saadjärve-Mullavere tee kulgemise suunaga;
- katuse tüüp- viilkatus;
- katusekatte materjal- katuseplekk, -kivid;
- katusekatte värvid- must, tumehall või pruun;
- välisviimistluse materjalid- puit, kivi, krohv, klaas (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning ümarpalkmaja ehitamine;
- kohustuslik ehitusjoon- puudub;
- +/- 0.00 sidumine- sokli kõrgus kuni 60cm.

Arhitektuurinõuete seadmisel arvestada kontaktvööndis olemasolevate ja rajatavate hoonete värvi-, vormi- ja materjalikäsitlusega. Uue hoone lahendus peab sobituma olemasoleva hoonestusega.

Planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoneeruma piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel.

Hoonetele on lubatud vintskapi rajamine vaid Soitsjärve poole.

5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga määrata ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid.

Hoonestusala määrata järgmiselt: Saadjärve-Mullavere teest min 270m, kohaliku teega külgnevatel krundi piiridel min 10m ning teiste krundi piiridest min 4m. Planeeritavate õuealade (sh ka Siia maaüksusel) vahe peaks jääma minimaalselt 50m.

Sätetada tingimus, et väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud.

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

- jalakäijate/jalgratturite liikumisalad;
- krundile tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teealalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- parkimiskorraldus, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega.

Võtta aluseks Eesti Standardist EVS 843:2016 tulenev parkimisnormatiiv äärelinna kohta. Parkimine lahendada oma krundil.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata säilitatav ja likvideeritav haljastus;
- määrata planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- määrata vajadusel haljastuse rajamise keelualad;
- määrata kruntide piirete materjal, kõrgus, tüüp;

Piirete rajamine on lubatud ainult planeeritava õuemaa ala piires. Tarastatava ala pindala võib olla maksimaalselt 2000m².

- määrata vertikaalplaneerimise lahendus (maapinna kõrguse muutmine, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine).

Planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeidavaid hekke ega aedu.

5.9. Ehitistevahelised kujad

Hoonestusalade ja muude objektide asukoha määramisel tuleb arvestada kehtivaid kujasid.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

Veevarustus lahendada ühiselt Siia maaüksusele rajatava puurkaevu baasil.

- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- tehnovõrkude koondtabeli (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud – maht meetrites.

5.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Määrata jäätmeäitluse korraldamine.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu on kohustuslik.

5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseziimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Määrata planeeringuga.

5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmise vajadus. Üldprintsipis vältida servituutide määramise vajadusest.

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti standard EVS 809- 1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Täpsustada planeeringuga.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringusse sätestada tingimus, et planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tartu Vallavalitsus ei võta mingeid kohustusi detailplaneeringu realiseerimisega.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Täpsustada teede, üldkasutatavale alale kavandatud haljastuse, välisvalgustuse ja vihmavee ärajuhtimissüsteemi ning muude tehnovõrkude väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

Planeeringus sätestada, et planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseadustikus § 24 lõige 2 punkt 2 nõuetele vastava isiku poolt.

Planeeringu rakendamise ossa märkida tingimus, et enne ei väljastata kasutuslubasid hoonetele kui on välja ehitatud planeeringujärgsed juurdepäästeed, tehnovõrgud ja –rajatised. Servituutide planeerimise korral vajalik enne ehituslubade väljastamist servituutide kanded kinnistusraamatus.

5.20. Lähtetingimuste muutmise

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavolikogu on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed ja maakasutus M 1: 2000;
3. Olemasolev olukord M 1: 500;
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500;
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid/kaarte, kõik detailplaneeringu kaardid peavad olema selged ja arusaadavad.

7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning teeb koostööd teiste asjast huvitatud isikutega (naaberkinnistute omanikud). Koostöö toimumine tuleb planeeringus fikseerida.

8. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneering esitada enne kooskõlastamist põhilahenduse läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Detailplaneering kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo;
- Keskkonnaameti Lõuna regioon;
- Tehnovõrkude valdajatega.

Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel leheküljel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja nimi. Kooskõlastused võtta kahele planeeringu eksemplarile.

9. Detailplaneeringu vormistamine

Maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määruses nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" sätestatud korra alusel. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed määrata majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a määruse nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Planeeringu kaust panna kokku vastavalt lähteülesandele. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

- tiitelleht;
- planeeringu seletuskiri (seletuskirja ülesehitus vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele);
- planeeringu joonised;
- lisad (algatamise korraldus, lähteülesanne, algatamise taotlus, kirjavahetus, tehnilised tingimused ja muud planeeringuga seotud dokumendid).

Kõik kausta kuuluvad lehed sh joonised, kirjavahetuse koopiad ja muud planeeringuga seotud dokumendid nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

10. Detailplaneeringu avalikustamine

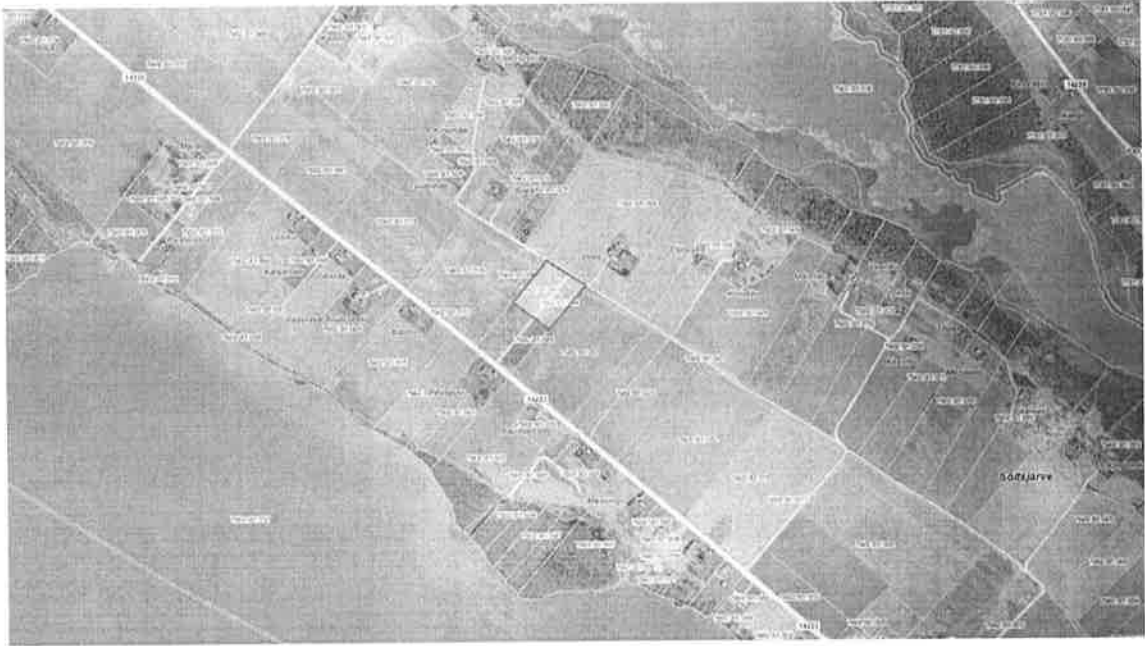
Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu on kohustuslik.

Planeering esitada Tartu Vallavolikogule vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris.

11. Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Tartu Vallavolikogule kehtestamise korraldamiseks 4 eksemplaris paberkandjal (sh 2 originaaleksemplari) ja kogu planeering digitaalsel kujul CD-l (joonised pdf, dgn ja dwg failina, tekstiline materjal doc failina).

Lisa 1
Planeeritava ala skeem



Täiendav taotlus
14. 11.2016 esitatud taotluse muutmiseks

Lisa 1
KINNITATUD
Tartu Vallavalitsuse 09. septembri 2015.a
korraldusega nr 400

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUS	
TARTU VALLAVALITSUS KÕRVEKÜLA Tartu vald Tartumaa	
TAOTLUSE NR DP.....	TAOTLUS REGISTREERITUD
ÜLDANDMED (palume täita trükitähtedega)	
Taotluse esitaja ja volitatud isik. Juriidilise isiku puhul ärinimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul nimi. Kristo Tõrva (Lõhe mü), Tatjana Vesnuhhova (Ulme mü)	
Postiaadress/ telefon/ e-mail <u>kristo.torva@gmail.com</u>, tel 55531630, Tartu vald, Kärkna küla, Võibki 22 <u>vesnuxova@mail.ru</u>, <u>info@famila.ee</u> Põhja pst 10-39, Tartu linn	
PLANEERINGUGA TAOTLETAV (palume täita trükitähtedega)	
Planeeringu koostamise eesmärk Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine.	
Planeeringuala aadress ja olemasoleva olukorra kirjeldus (maaüksuse olemasolev aadress, suurus, sihtotstarve, olemasolevad hooned ja maa-ala üldine iseloomustus) Lõhe kinnistu, 79402:001:0091, 10693m2, elamumaa 100%, olemasolev hoonestus puudub Ulme kinnistu, 79402:001:0084, 7607m2, elamumaa 1005, olemasolev hoonestus puudub.	
Planeeritavate kinnistute vahel asub Ulme tee kü, mille omanik Famila OÜ on nõus planeeringualasse teemaa kaasamisega.	
Maa-ala kruntideks jagamine ja/või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus Ei kavandata.	
Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve Anda krundi kasutamise sihtotstarbe %. Ühele krundile võib määrata kuni 3 kasutusotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%. 100% elamumaa	
Lammutatavad hooned ja rajatised Puuduvad.	
Säilitatavad hooned ja rajatised	

Puuduvad.

Rekonstrueeritavad või ümberehitatavad hooned või rajatised
Puuduvad.

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/ kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks

Mõlemal krundil (Lõhe ja Ulme)-

**Üksikelamu- kuni 2 korrust, kõrgus kuni 6,5m,
Abihooned- 1 korrus., kõrgus kuni 6m.**

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala krundil

**Planeeritav elamu- ehitusalune pind ca 200-250m²,
abihooned- ehitusalune pind kuni 200m², ühe abihoone suurim ehitusalune pind
ca 100m²**

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne)

Määratakse täpsemalt planeerimisel. Kaldkatvus. Välisviimistlus- puit, kivi, krohv, klaas jms.

Piirdeaed- sobivalt hoone arhitektuuriga jne.

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised

Puuduvad

Tehnovõrkudega varustatus

	veevarustus	kanalisatsioon	soojavarustus	side	elektar
olemasolev					
planeeritav	x	x	x		x
vajaduse suurendamine					

.....
.....
Servituutide vajadus

Selgub planeerimisel

Parkimise lahendus (olemasolev/ planeeritav), parkimiskohtade arv ja asukoht
2 kohta krundil.

Juurdepääsud kruntidele

Olemasolevatelt teedelt.

Säilitatavad/ likvideeritavad puud, põõsad, heakord

Määratakse planeerimisel.

Taotlusele lisatavad materjalid (volikiri, katastriüksuse plaan, tehnovõrkude tehnilised tingimused, eskiis jne)

MÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamiselega võtab taotleja teadmiseks:

1. Taotleja on nõus tasuma ajalehes avaldavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.
2. Vastavalt Planeerimisseaduse § 130 lg 1 tuleb asjast huvitatud isikul sõlmida kohaliku omavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise kohta kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides;
3. Vastavalt Planeerimisseaduse § 131 tuleb taotlejal vajadusel sõlmida kohaliku omavalitsusega leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta;
4. Taotleja vastutab esitatud andmete ja dokumentide õigsuse eest.

Omaniku/ volitatud isiku nimi, allkiri ja kuupäev
Digitaalselt



KESKKONNAAMET

Johanna Kasearu
Tartu Vallavalitsus
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 08.05.2017 nr 7-1/26-6

Meie 19.05.2017 nr 6-2/17/5819-2

Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesandest

Palusite Keskkonnaameti Lõuna regiooni seisukohta Tartumaal Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe (katastritunnus 79402:001:0091) ja Ulme (katastritunnus 79402:001:0084) maaüksuste detailplaneeringu lähteülesandele.

Lõhe ja Ulme kinnistud paiknevad Vooremaa maastikukaitsealal (keskkonnaregistri kood KLO1000294). Vastavalt Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjale (kehtestatud Vabariigi Valituse 30.11.2006 määrusega nr 245) jäävad kinnistud maastikukaitseala Vooremaa piiranguvööndisse, mille kaitse-eesmärk on Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurmaastiku ilme säilitamine ja taastamine. Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana (keskkonnaregistri kood RAH0000069) Natura 2000 võrgustikku.

Lähteülesande koostamisel on arvesse võetud Keskkonnaameti 09.01.2017 kirjas nr 6-2/17/571 seatud tingimusi. Arvestades eeltoodut **nõustub** Keskkonnaamet Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringule koostatud lähteülesandega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Mariliis Märtsen 740 6819
mariliis.martson@keskkonnaamet.ee

TARTU VALLAVALITSUS
SAABUNUD
"19" 05 2017 a.
Nr. 7-1/26-7

ELEKTRILEVI OÜ TARTU REGIOON
TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 253283

Väljastatud: **16.06.2017**
Kehtivad kuni: **16.06.2019**

1. *Tehniliste tingimuste taotleja:*
Taotleja aadress: **OÜ Raid Invest**
Käärdi Möllatsi küla Tartu vald Tartu maakond 60519
Taotleja telefon: **510 9000**
Taotleja E-Mail: **raidinvest@gmail.com;karin@raidinvest.ee**
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
2. *Liidetava elektripaigaldise iseloomustus:* **Detailplaneering, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**
Löhe ja Ulme maatüksused Saadjärve küla Tartu vald Tartu maakond
3. *Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:*
Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **3x50A**
Elektriline aadress:
- | | | | | |
|----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| <u>Toitealajaam:</u> | <u>Toitefiider:</u> | <u>Jaotusalajaam:</u> | <u>Sektsioon:</u> | <u>Jaotusfiider:</u> |
| PÄRNA 35/15 | JÕGEVA:PQ | Roti:(Tartumaa) | | F3 |
| | R | | | |

- 3.1. Detailplaneeringu alasse jääb Elektrilevi OÜ-le kuuluv 0,4 kV õhuliin, liini ümberpaigutamist võrgu valdaja ei kavanda.
- 3.2. Objektide elektrivarustuseks planeerida Roti alajaama F3 õhuliini mastidele nr 6 ja 7 0,4 kV liitumiskilbid (vt. lisa 253283.pdf).
- 3.3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
- 3.4. Elektrilevi OÜ-le kuuluva 0,4 kV õhuliini liinitrassi muutmine või selle asendamine kaabelliiniga planeeringuala vabastamiseks ehitustegevuseks on võimalik, see toimub kliendi (kinnisvaraarendaja) tellimisel ja kulul. Ümberpaigutatava liini trass näha vajadusel ette paralleelselt Ulme teega.
- 3.5. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
- 3.6. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
- 3.7. Detailplaneeringu koostamisel arvestada elektrivõrkude kaitse-eeskirju ja servituudialasid. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerimisosakonna poole.
- 3.8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamine toimub läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>

3.9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

3.10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

4. *Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub:* **Tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis asub võrguettevõtja mastil.**

Kinnitaja:

Edgar Kriisk

Võrgu planeerija

Koostas: Edgar Kriisk

Telefon: 55 60 8230

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

6902603728
17.07.2017

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:

11600080

NIMI:

OÜ RAID INVEST

KONTAKTISIK:

KARIN RAID

OBJEKTI AADRESS:

Ulme, Saadjärve küla, Tartu vald

TÖÖ NUMBER:

50/16

TÖÖ SISU:

STAADIUM:

Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Priit Mägi
Elektrilevi OÜ



KESKKONNAAMET

Tartu Vallavalitsus
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 15.09.2017 nr 7-1/26-8

Meie 06.10.2017 nr 6-5/17/10613-2

**Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu
keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise
otsuse eelnõule seisukoht**

Keskkonnaamet on läbi vaadanud elektrooniliselt esitatud Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe (registriosa nr 2695004, katastriüksuse tunnus 79402:001:0091, edaspidi Lõhe) ja Ulme (registriosa nr 2694604, katastriüksuse tunnus 79402:001:0084, edaspidi Ulme) maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) mittealgatamise otsuse ja detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ning KSH eelhinnangu (koostaja Osahing Alkranel, äriregistri kood 10607878). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel peab otsustaja küsima seisukohta eelhinnangule asjaomastelt pädevatelt asutustelt. Keskkonnaamet annab eelhinnangule seisukoha vaid valdkondades, mis kuuluvad Keskkonnaameti pädevusse. Vabandame kaaskirjas soovitud hilisema vastamise pärast.

Planeeringu eesmärk on kaaluda Lõhe ja Ulme maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus ala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 1,9 ha.

Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal (keskkonnaregistri kood KLO1000294). Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana (keskkonnaregistri kood RAH0000069) Natura 2000 võrgustikku. Seoses planeeringu algatamise taotlusega on tehtud koostööd Keskkonnaameti kui kaitseala valitsejaga. Keskkonnaamet on esitanud tingimused seoses kaitsealade kaitse-eesmärkidega 09.01.2017 kirjaga nr 6-2/17/571. Samuti on kooskõlastatud planeeringu lähteülesanne Keskkonnaameti 19.05.2017 kirjaga nr 6-2/17/5819-2. Planeeringualal ja selle mõjualal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Lisatud eelhinnangus on analüüsitud planeeritud tegevustega kaasnevaid võimalikke mõjusid.

Planeeringuala mõjualas ei asu keskkonnalube omavaid kätisi, mis võiksid mõjutada planeeritavaid tegevusi.

Esitatud dokumentides on segadusi kinnistute nimedega. Kaaskirjas soovitakse seisukohta kohati Ulma kinnistu (Ulme naaberkinnistu) detailplaneeringule. Korralduse eelnõus on nimetatud esimeses lauses, et *Siia ja Lesta maaüksuste omanikud Kristo Tõrva ja Tatjana Vesnuhhova*. Nimetatud isikud ei ole Siia ja Lesta kinnistute omanikud, vaid Lõhe ja Ulme kinnistute omanikud.



TARTU VALLAVOLIKOGU

Registriindeks 75006486

OTSUS

Kõrveküla

27.09.2017.a nr 48

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Siia ja Lesta maaüksuste omanikud Kristo Tõrva ja Tatjana Vesnuhhova esitasid 19.12.2016.a detailplaneeringu algatamise taotluse Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste kohta.

Planeeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda Lõhe ja Ulme maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus ala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha. Maaüksused on hoonestamata.

Planeeringu eesmärgid on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks maatulundusmaa. Lõhe ja Ulme maaüksuste olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Käesoleva planeeringu algatajaks ja kehtestajaks on Tartu Vallavolikogu (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa). Planeeringu koostamise korraldaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa). Detailplaneeringu koostajaks on Raid Invest OÜ planeerija Karin Raid (Käärdi talu, Möllatsi küla, Tartu vald, Tartumaa 60519).

Koos detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku taotlusega esitati ka Saadjärve küla Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu koostaja on Alkranel OÜ litsentseeritud ekspert Alar Noorvee (litsents nr KMH0098) ja keskkonnaspetsialist Kersti Õun. Eelhindangu analüüsi arvestades ei avalda detailplaneeringuga kavandatav tegevus olulist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele. Planeerimisprotsessis tuleb arvestada Keskkonnaameti 09.01.2017.a kirjas nr 6-2/17/571 välja toodud ettepanekuid.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6 edastati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ja Tartu Vallavolikogu otsuse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta seisukohavõtuks Keskkonnaametile. Keskkonnaamet tähtaegselt seisukohta ei avaldanud.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda E-R, kl 8-16 Tartu Vallavalitsuses.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneering.

2. Kinnitada **Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu** lähteülesanne vastavalt lisale.*
3. Määrata planeeritava ala piir vastavalt lisale.*
4. Mitte algetada **Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu** keskkonnamõju strateegilist hindamist.
5. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine on kohustuslik.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Üllar Loks
Volikogu esimees



* lisa Tartu Vallavalitsuses

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja:

Kristo Tõrva
Võibki 22
Kärkna küla, Tartu vald
Tel: 55531630; e-mail: kristo.torva@gmail.com

Tatjana Vesnuhhova
Põhja pst 10-39
Tartu linn
e-mail: vesnuxova@mail.ru

DP-x-2017

**Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu
LÄHTEÜLESANNE**

Tartu vald 2017

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Töö nr DP- x- 2017

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijad on Kristo Tõrva ja Tatjana Vesnuhhova. Algatamise taotlus laekus Tartu vallavalitsusele 19.12.2016.a.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele vastav isik.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Lõhe ja ulme maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha. Planeeringu eesmärgid on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Vastavalt Planeerimisseadusele tuleb vajadusel planeeringuala ulatust laiendada kuni olemasolevate võrguühendusteni.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Lõhe** (kü tunnusega 79402:001:0091);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 10693 m²;

- nimi- **Ulme** (kü tunnusega 79402:001:0084);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 7607 m²;

- nimi- **Ulme tee** (kü tunnusega 79402:001:0085);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa;
- pindala- 897 m² (kogu maaüksuse pindala 1807 m²).

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Tartu valla arengukava;

Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;

Tartu valla üldplaneering.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega.

Planeeringuga esitada:

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

- lähiümbruse olemasolev, planeeritud ja varemplaneeritud liiklusskeem, juurdepääs krundile, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;
- kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda ja seotust kontaktvööndi alaga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir ja maaüksuste piirid (sh naabermaaüksuste piirid vähemalt 20m ulatuses väljaspool planeeritavat ala);
- planeeritava ja naabermaaüksuste sihtotstarbed ning pindalad;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

- Planeeringuga kruntimist ette ei ole nähtud.

5.4. Kruntide ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve- elamumaa, transpordimaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil- 3 hoonet (1 üksikelamu ja 2 abihoonet);
- ehitiste (hoonete) kasutamise otstarbed- 11101 üksikelamu, 12744 abihoone;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil- 400 m² (üksikelamu kuni 200 m², abihooned kuni 100 m² st ühe abihoone maksimaalne ehitusalune pindala kuni 100 m²);
- elamu suurim lubatud kõrgus- katuseharja kõrgus kuni 6,5m;
- abihoone suurim lubatud kõrgus - katuseharja kõrgus kuni 6,0m.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

- lubatud korruselisus- elamul 2 maapealset korrust (teine korrus katusealune) ja abihoonel 1 korrus;

Välisseina ülemise vöö pealmise pinna ja II korruse põrandapinna vahe võib maksimaalselt olla 20cm.

- katusekalded- elamu põhimahul 20-40 kraadi, abihoonel 20-40 kraadi;
- katuseharja kulgemise suund: lubatud kulgemine paralleelselt Saadjärve-Mullavere tee kulgemise suunaga;
- katuse tüüp- viilkatus;
- katusekatte materjal- katuseplekk, -kivid;
- katusekatte värvid- must, tumehall või pruun;
- välisviimistluse materjalid- puit, kivi, krohv, klaas (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning ümarpalkmaja ehitamine;
- kohustuslik ehitusjoon- puudub;
- +/- 0.00 sidumine- sokli kõrgus kuni 60cm.

Arhitektuurinõuete seadmisel arvestada kontaktvööndis olemasolevate ja rajatavate hoonete värvi-, vormi- ja materjalikäsitlusega. Uue hoone lahendus peab sobituma olemasoleva hoonestusega.

Planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoneeruma piirkonna üldiste ehitustavade, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiadena või sama projekti alusel.

Hoonetele on lubatud vintskapi rajamine vaid Soitsjärve poole.

5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga määrata ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid.

Hoonestusala määrata järgmiselt: Saadjärve-Mullavere teest min 270m, kohaliku teega külgnevatel krundi piiridel min 10m ning teiste krundi piiridest min 4m. Planeeritavate õuealade (sh ka Siia maaüksusel) vahe peaks jääma minimaalselt 50m.

Sätetada tingimus, et väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud.

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

- jalakäijate/jaigratturite liikumisalad;
- krundile tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- parkimiskorraldus, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega.

Võtta aluseks Eesti Standardist EVS 843:2016 tulenev parkimisnormatiiv äärelinna kohta. Parkimine lahendada oma krundil.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata säilitatav ja likvideeritav haljastus;
- määrata planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- määrata vajadusel haljastuse rajamise keelualad;
- määrata kruntide piirete materjal, kõrgus, tüüp;

Piirete rajamine on lubatud ainult planeeritava õuemaa ala piires. Tarastatava ala pindala võib olla maksimaalselt 2000m².

- määrata vertikaalplaneerimise lahendus (maapinna kõrguse muutmise, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine).

Planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeldavaid hekke ega aedu.

5.9. Ehitistevahelised kujud

Hoonestusala ja muude objektide asukoha määramisel tuleb arvestada kehtivaid kujasid.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

Veevarustus lahendada ühiselt Siia maaüksusele rajatava puurkaevu baasil.

- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud – maht meetrites).

5.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Määrata jäätmekäitluse korraldamine.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu on kohustuslik.

5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Määrata planeeringuga.

5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmise vajadus. Üldprintsipis vältida servituutide määramise vajadusest.

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti standard EVS 809- 1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Täpsustada planeeringuga.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringusse sätestada tingimus, et planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tartu Vallavalitsus ei võta mingeid kohustusi detailplaneeringu realiseerimisega.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Täpsustada teede, üldkasutatavale alale kavandatud haljastuse, välisvalgustuse ja vihmavee ärajuhtimissüsteemi ning muude tehnovõrkude väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

Planeeringus sätestada, et planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismõnidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseadustikus § 24 lõige 2 punkt 2 nõuetele vastava isiku poolt.

Planeeringu rakendamise ossa märkida tingimus, et enne ei väljastata kasutuslubasid hoonetele kui on välja ehitatud planeeringujärgsed juurdepäästeed, tehnovõrgud ja –rajatised. Servituutide planeerimise korral vajalik enne ehituslubade väljastamist servituutide kanded kinnistusraamatus.

5.20. Lähtetingimuste muutmine

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavolikogu on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
2. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed ja maakasutus M 1: 2000;
3. Olemasolev olukord M 1: 500;
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500;
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid/kaarte, kõik detailplaneeringu kaardid peavad olema selged ja arusaadavad.

7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning teeb koostööd teiste asjast huvitatud isikutega (naaberkinnistute omanikud). Koostöö toimumine tuleb planeeringus fikseerida.

8. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneering esitada enne kooskõlastamist põhilahenduse läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Detailplaneering kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo;
- Keskkonnaameti Lõuna regioon;
- Tehnovõrkude valdajatega.

Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel leheküljel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja nimi. Kooskõlastused võtta kahele planeeringu eksemplarile.

9. Detailplaneeringu vormistamine

Maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määruses nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" sätestatud korra alusel. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed määrata majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a määruse nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Planeeringu kaust panna kokku vastavalt lähteülesandele. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

- tiitelleht;
- planeeringu seletuskiri (seletuskirja ülesehitus vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele);
- planeeringu joonised;
- lisad (algatamise korraldus, lähteülesanne, algatamise taotlus, kirjavahetus, tehnilised tingimused ja muud planeeringuga seotud dokumendid).

Kõik kausta kuuluvad lehed sh joonised, kirjavahetuse koopiad ja muud planeeringuga seotud dokumendid nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

10. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu on kohustuslik.

Planeering esitada Tartu Vallavolikogule vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris.

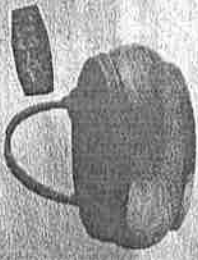
11. Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Tartu Vallavolikogule kehtestamise korraldamiseks 4 eksemplaris paberandjal (sh 2 originaaleksemplari) ja kogu planeering digitaalsel kujul CD-l (joonised pdf, dgn ja dwg failina, tekstiline materjal doc failina).

Lisa 1
Planeeritava ala skeem



Ostan vanavara Pärnu mnt 38, allinn. Tel 655 0040.



Ostan Tallinna juvelitihase hõbedast suhkrukoosi (maksan 80 €). Tel 5558 9066.



Ostan nõukogudeaegse töökorras fotoaparaadi Zenit (maksan 35 €). Tel 5613 8008.

REISID

30. IX teatris Viljandisse: «Sätendav pimedus» Ugallas. Elskusioon ja rahvapillide tutvustus sügisarvudes Lätti ja hertsog Jakobi laul Kuldiras. Teele Reisisüroo, Kompanii TC, Tartu, tel 744 1113 www.teele.ee

SÕIDUKID

Autode kokuost. Tel 553 3060.

TEENUSED

Ennustusiin 900 3014, 95 s/m.

TÖÖ

Old- ja vannitubade ehitus Norras. Tel 515 7377.

lahtiolekuegadel Luunja vallamajas ning valla veebilehel

Luunja vallavolikogu on kehtestanud Piika kallas Aasavälja maaliikuse ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuga nähakse ette Aasavälja kinnistu põhjapoolsesse osasse üksikelamu ja abihoonete rajamine. Planeeringuala veevarustus ja roovekanalisatsioon lahendatakse lokaalselt. Planeeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kehtestatud planeeringuga saab tutvuda lahtiolekuegadel Luunja vallamajas ning valla veebilehel.

Luunja vallavolikogu on kehtestanud Veibri külas Kasesalu maaliikuse detailplaneeringu. Planeeringuga nähakse ette Kasesalu maaliikuse jagamine kuueks elamukrundiks. Elamukrundidele antakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Veevarustus- ja kanalisatsioon lahendatakse õhisvõrkudest. Planeeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kehtestatud planeeringuga saab tutvuda lahtiolekuegadel Luunja vallamajas ning valla veebilehel.

Ostan seisma jäänud firma. Tel 5808 8088.

Tartu vallavalitsus korraldab Saadjärve külas asuvate töhe ja Ulme maaliikuse detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu. Eskiislahendusega on võimalik tutvuda Tartu valla kodulehel www.tartu.ee. Arutelu toimub 2. X kl 18 Tartu vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrvküla alevik).

TÄNU

Linda Piit
23. XI 1923 – 29. VIII 2017
Täname südamest armsaid sugulasi, sõpru, naabreid ja kõiki, kes meid toetasid kallil emal ärasaatsimisel.
Tütar perega

Jaak Laarman

6. III 1923 – 23. IV 2017
Leinab tütar.
Arasaatmine 30. stp. kell 13.
Tartus Pauliuse kalmistu kabelis Võru 75a.

Mälestame kallist klassivenda
Avo Hussarit
6. III 1966 – 24. IX 2017

Siras kaastunne lähedastele.
Tartu I keskkooli 1984. a.
11. a lõpetanud klass koos klassijuhatajaga
Arasaatmine 2. oktoobril kell 15
Tartu krematooriumis.



Lahibus skautmaster
Egbert Runge
11. IX 1923 Jämskandi – 23. IX 2017
toom

Mälestab Tõnis Nõmmik
perega.

Me südames Sa ikka elad,
jääd mõneis meie keskele ...
Jaak Konsin
Mälestame kallist sõsapoega ja
avaldame kaastunnet lähedastele.
Ene ja Rein peredega

Südamlük kaastunne Peedule ja
Vivele venna ja mehevenna
Jaak Konsin
kaasuse puhul.
Anne, Eha ja Anu peredega

HAUAKIVID HAAUPIRDED

www.hauakivisalong.ee
hauakivid al. 250€
valmis hauakiviplaadid
al. 100€

TASUTA tehes

erakoolne lektor ja vancouveri-
dur. Viimaks vahiti ta Eesti Maailma-
kooli signisbioloogia osakonna
professoriks. Aastatel 2013–2016
pidas M. Jalakas sama osakonna
peaspetsialisti ametit. Ta on juha-
tanud kirurgia ja sünnitusabi ka-

See!, kus sulgub eluruumid,
algab mälestustemaad ...
Mälestame kauaaegset
suurepärase kolleegi ja
loomaaususteadlasi

Mihkel Jalakast

19. VI 1940 – 21. IX 2017
Avaldame kaastunnet
lähedastele.
EMO veertasaarmeditsiini ja
loomakasvatuse instituut

Kallist

Ilmar Simralit

leinavad omaksed.
Arasaatmine 28. stp. kell 16
Rahumäe kabelis.

Meie sügav kaastunne Kertule ja
leitsetele omastele
Uku Kuudi
surma puhul.
Imedeses eluajast ja mahisust.
Mälestab Eesti Lihasehaigete Selts.

Sügav kaastunne Märgole
kalli emal
Aili Käsi
lahkumise puhul.
Männi 15 KO elanukid

Avaldame kaastunnet tütrele ja
teistele lähedastele
Jaak Laarmanni
6. III 1923 – 23. IX 2017
surma puhul. Soomepoolisid

teadustarvitamiseks juba aastakümneid
nana ja tema tuumakid tegesid
meemurama nimise põlvkonna
loomaausustid ja loomakasvatustid
EMU VETERINAAR-
MEDITSIINI JA LOOMA-
KASVATUSE INSTITUTE

Teatame kurbusega, et on
lahkunud meie kallis abikaasa,
isa, vanaisa ja vauavanaisa
Johannes Kaarna
23. IV 1928 – 22. IV 2017
Leinavad Elga ja lapsed
peredega.

Mälestame endist majakaabrit ja
avaldame kaastunnet omastele.
Leho-Loit Lepiku
surma puhul.
Tartuosaare 4 elanukid

Mälestame

Kalju Metsa
Siras kaastunne lähikuu lähedastele.
Säinre Agro Grupp OÜ

Hüvasti, kallis koollvend
Valter Murula
Südamlük kaastunne lähedastele.
Tartu Ehitustehnikumi
1953. a. lõpetanud

Mälestame kauaaegset majakaabrit
Jevgeni Smirnovi
Avaldame kaastunnet lähedastele.
Anne 2 KO

Eve Tarikas
(veeruga Pärnelt)
Mälestame kallist kaasõpilast,
tootetehnoloogiat 1954. a. lõpetanud ja
avaldame kaastunnet omastele. Helmi
Leida, Eha, Valve, Haina, Linda

Pastalan
27. sept. 2017

Saadjärve külas asuvate LÕHE ja ULME maaüksuste detailplaneering

ESKIISI ARUTELU

OSAVÕTJATE NIMEKIRI

02.10.2017.a ALGUS KELL 18.00

TOIMUMISKOHT Kõrveküla

jr nr	osavõtja nimi	postiaadress /esindab maaüksust	telefon /e-mail
1	RÜÜD LEITEN	Tahtu Vallavolikogu	5335 4303 shitus@tahtu.ee
2	KARIN PAID	planeeringu osastaja	51-09000 karin@raidinvest.ee
3	TAIJANA VESNUHOVA	ulme kinnistus	53592558 +371 VESNUHOVA@mail.ee
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			

Saadjärve külas asuvate LÕHE ja ULME maaüksuste detailplaneering
ESKIISI ARUTELU
PROTOKOLL

02.10.2017.a ALGUS KELL 18.00
TOIMUMISKOHT Kõrveküla

Algus kell: 18.00

Juhataja: Aivar Soop
Protokollija: Riivo Leiten

1. Osa võtsid

Vt osavõtjate nimekiri

2. Päevakorras

Kõrve külas planeeringu alalist arutelu.
Alternatiivne teine juurdepääs.

lõpp 18.10.

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
ol.olukord.pdf	277 KB
3D.pdf	288 KB
Lisade_kaust.pdf	92 KB
Funktsionaalsed seosed.pdf	260 KB
Seletuskiri_10.11.2017.pdf	1.3 MB
Lohe_Ulme_pohi_tehno_09.10.17.pdf	524 KB
Situatsioonijoonis .pdf	175 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KARIN RAID	47506212729	10.11.2017 11:43:54 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

26228223283023849528854108362274417938

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 54 26 EE DF 8B FC 1C E0 39 F1 B8 20 1E 04 6A 4B 33 E3 DC 95 D4 1F 25 25 B1 13 AD 4F D2 6E C5 62

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
	MARGO LEMPU	37402192722	10.01.2018 10:18:32 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik / Kooskõlastus nr K-ML/2

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

103511248557339380245028978784013151186

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B1 98 E9 7AAD CE 17 C5 12 C0 28 62 F1 87 4D 96 A5 72 F1 FE DE E7 2F AF A9 45 F7 BC 51 EC 10 5C



KESKKONNAAMET



Riivo Leiten
Tartu Vallavalitsus
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 19.12.2017 nr 7-1/26-12

Meie 18.01.2018 nr 6-2/17/14032-2

Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Esitasite Keskkonnaameti Lõuna regioonile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu vallas Saadjärve külas asuva Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu (Raid Invest OÜ töö nr 50/16).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Lõhe (katastritunnusega 79402:001:0091) ja Ulme (katastritunnusega 79402:001:0084) maaüksustele ehitusõiguse määramine üksikelamute ning nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus kruntide juurdepääsudele, haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega liitumistele. Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha.

Maaüksused paiknevad Vooremaa maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis. Vabariigi Valituse 30.11.2006 määruse nr 245 „Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ §-st 14 tulenevalt on Vooremaa maastikukaitseala Vooremaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurimaastiku ilme säilitamine ja taastamine. Vastavalt kaitse-eeskirja § 5 punktile 4 on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud kehtestada detailplaneeringut.

Keskkonnaamet märgib planeeringu kohta järgmist:

1. Planeeringu seletuskirja punktis 5.5 on haljastuse põhimõtetes toodud, et kruntidel säilitatakse võimalikult palju olemasolevat looduslikku haljastust, kuid jääb selgusetuks, mida mõeldakse loodusliku haljastuse all. Mõlema maaüksuse puhul on oluline, et kinnistute rohumaad oleksid hooldatud. Oluline on avatud maastiku olemasolu ja vaatelisus, kinnistuid ei tohiks lasta võsastuda ega kõrghaljastada. Planeeringus on jäänud käsitlemata maastikukaitsealistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või -suunised.

Keskkonnaamet pidas oma 09.01.2017 kirjas nr 6-2/17/571 vajalikuks, et terviklikkuse huvides tuleks hõlmata haljastuslahenduse põhikompositsiooni koostamisse ka Kiisa ja Ulma kinnistud ning anda samuti nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või -suunised. Palume selgitada, miks kõnealuse ettepanekuga ei ole planeeringus arvestatud.

2. Keskkonnaamet kooskõlastas Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringule koostatud lähteülesande 19.05.2017 kirjaga nr 6-2/17/5819-2. Lähteülesande punktis 5.6 on kruntide hoonestusala piiritlemisel tingimus, et planeeritavate õuealade (sh ka Siia maaüksusel) vahe peaks jääma minimaalselt 50 m. Käesolevas planeeringus on Lõhe ja Ulme maaüksuste hoonestusalade vahekaugus üksteisest 25 m ning Lõhe maaüksuse hoonestusala on 8 m Siia maaüksuse hoonestusalast, mis on aga vastuolus lähteülesandes seatud tingimusega.

Palume korrigeerida hoonestusalade piire ja hoonete paiknemist ning arvestada, et Lõhe maaüksusele määratud hoonestusala arvestab ka Siia maaüksusele (katastritunnusega 79402:001:0089) planeeritud hoonestusala piiridega. Vastavalt Siia ja Lesta maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisele on Siia maaüksuse hoonestusala piir planeeritud Lõhe maaüksusele liiga lähedale, ca 4 m kaugusele maaüksuse piirist. Siia ja Lõhe maaüksustel on vajalik kavandada hoonestusala nii, et mõlema maaüksuse hoonestusala vahekaugus on üksteisest vähemalt 50 m.

Looduskaitseaduse § 14 lõike 2 ning Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 7 lõike 1 kohaselt ei kooskõlasta kaitseala valitseja tegevust, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajab kaitseala valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.

Eeltoodut arvesse võttes ei kooskõlasta Keskkonnaamet looduskaitseaduse § 14 lõike 2 ning Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 7 lõike 1 alusel Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringut (Raid Invest OÜ töö nr 50/16), vaid palub planeeringut korrigeerida vastavalt eeltoodud märkustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Mariliis Paal 740 6819
mariliis.paal@keskkonnaamet.ee



KESKKONNAAMET



Riivo Leiten
Tartu Vallavalitsus
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 31.01.2018 nr 7-1/26-15

Meie 14.02.2018 nr 6-2/17/14032-4

Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite Keskkonnaameti Lõuna regioonile uuesti kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu vallas Saadjärve külas asuva Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu (Raid Invest OÜ töö nr 50/16), mille eesmärgiks on Lõhe (katastritunnusega 79402:001:0091) ja Ulme (katastritunnusega 79402:001:0084) maaüksustele ehitusõiguse määramine üksikelamute ning nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus kruntidele juurdepääsudele, haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega liitumistele. Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha.

Maaüksused paiknevad Vooremaa maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis. Vabariigi Valituse 30.11.2006 määruse nr 245 „Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ §-st 14 tulenevalt on Vooremaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurimaastiku ilme säilitamine ja taastamine. Vastavalt kaitse-eeskirja § 5 punktile 4 on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud kehtestada detailplaneeringut.

Detailplaneeringut on korrigeeritud vastavalt Keskkonnaameti 18.01.2018 kirjas nr 6-2/17/14032-2 toodud märkustele ja eeltoodut arvesse võttes **kooskõlastab Keskkonnaamet looduskaitseaduse § 14 lg 1 punkti 5, § 21 lõike 1 ning Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 3 ja § 5 punkti 4 alusel Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu (Raid Invest OÜ töö nr 50/16) märkusteta.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ena Poltimäe
juhataja
Lõuna regioon

Mariliis Paal 740 6819
mariliis.paal@keskkonnaamet.ee



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Ain Pohla
Lgp Jaak Pohla
Lgp Kati Vallimäe
Lgp Ramon Sentis Berges
Lgp Helen Hirv

Meie 22.02.2018 nr 7-1/26-17

Detailplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks

Teavitame Teid, et Tartu Vallavolikogu algatas 27.09.2017.a otsusega nr 48 Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ja otsustas mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Planeeringuga on ette nähtud Lõhe ja Ulme maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus ala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ning tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on u 1,9 ha. Maaüksused on hoonestamata.

Planeeringu eesmärgid on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks maatulundusmaa. Siia ja Lesta maaüksuste olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

02.10.2017.a toimus detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

Käesolevaks hetkeks on Siia ja Lesta maaüksuste detailplaneering kooskõlastatud Keskkonnaameti Lõuna regiooniga ja Päästeametiga.

Tulenevalt planeerimisseadusest antakse detailplaneeringuala piirinaabritele võimalus tutvuda planeeringuga ja avaldada arvamust detailplaneeringu lahenduse kohta enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Arvamuse andmiseks on aega 30 päeva. Teie arvamusi ootame elektrooniliselt aadressile tartuvald@tartuvald.ee või kirja teel hiljemalt 27.03.2018.

Planeeringulahendusega on võimalik tutvuda Tartu valla kodulehel: www.tartuvald.ee
maa, ehitus,keskkond – ehitus – detailplaneeringud – detailplaneeringud arvamuse avaldamiseks
– Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneering.

Kui Teil ei ole märkusi või ettepanekuid planeeringu kohta, siis palun ka sellest teavitada.

Lugupidamisega


Riivo Leiten
vallaarhitekt
riivo.leiten@tartuvald.ee



OTSUS

Kõrveküla

24.04.2018 nr 34

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maatüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavolikogu algatas 27.09.2017 otsusega nr 48 Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maatüksuste detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on Kristo Tõrva (Lõhe mü) ja Tatjana Vesnuhhova (Ulme mü), planeeringu koostaja Raid Invest OÜ (Karin Raid). Planeeringuala ulatus on ca 1,9 ha.

Planeering algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, kuna üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon (maatulundusmaa) oli vastuolus planeeringu eesmärkidega (elamuehitus).

Detailplaneeringu algatamisele on eelnenud koostöö Keskkonnaametiga. Tartu Vallavalitsus informeeris Keskkonnaametit detailplaneeringu algatamise taotlusest 21.12.2016 ja Keskkonnaamet väljastas seisukoha detailplaneeringu lähteülesande koostamiseks 9.01.2017. Lähteülesande eelnõu esitati Keskkonnaametile seisukoha saamiseks 8.05.2017a. Keskkonnaamet kooskõlastas 19.05.2017 esitatud lähteülesande eelnõu. 15.09.2017 saadeti Keskkonnaametile seisukohavõtuks detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, mis tugines koostatud eelhindangule. Eelhindangu koostaja oli Alkranel OÜ litsentseeritud ekspert Alar Noorvee (litsents nr KMH0098) ja keskkonnaspetsialist Kersti Õun. Keskkonnaamet nõustus eelhindangus toodud järeldustega KSH algatamise mittevajalikkuse kohta (vastuskiri 6.10.2017).

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 2.10.2017, täiendavalt on kaasatud planeeringuala piirinaabreid ja antud võimalus kuu aja jooksul (22.02-27.03.2018) planeeringulahenduse osas arvamust avaldada. Arvamusi, vastuväiteid asjast huvitatud isikutelt ei laekunud.

Planeeringuga ei kavandata krundipiiride ega krundi kasutamise sihtotstarvete muutmist. Ulme kü pindalaks jääb 7607 m², sihtotstarbeks elamumaa, Lõhe kü pindalaks jääb 10693 m², sihtotstarbeks elamumaa ja katastriüksuste vahel kulgeva Ulme tee kü pindalaks 1807 m², sihtotstarbeks transpordimaa. Lõhe ja Ulme kruntidele on määratud ühesugused ehitusõigused, st lubatud on ehitada ühele krundile 3 hoonet (sh 1 üksikelamu ja 2 abihoonet). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil on 400 m², sh üksikelamul kuni 200 m² ja abihoonel kuni 100 m². Elamu lubatud kuni 2-korruselisena, abihoonel lubatud 1-korruselisena. Planeeritud hoonete tehnovõrkude osa lahendatakse lokaalselt mõlemal krundil. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud võimalus puur- või salvkaevu rajamiseks mõlemale krundile, reoveekäitlemine on lubatud nii kogumismahutiga (väljavedu) kui puhasti ja imbsüsteemi rajamisega omal krundil. Elektrivarustuseks paigaldatakse olemasolevale planeeringuala läbivale õhuliini mastidele nr 6 ja 7 elektrikilbid, kust edasi hooneteni tuuakse elekter maakaabelliiniga. Küttevareustus lahendatakse lokaalsena, sidavarustuse osas on võimalus kasutada mobiilseid telekommunikatsioonilahendusi.

Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Elektrilevi OÜ-ga. Lähtudes koostatud detailplaneeringust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134, § 135 lg 5 ja Tartu valla üldplaneeringu, Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Võtta vastu Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Korraldada Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 21.05. – 17.06.2018 ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Otsus jõustub teatavastegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees

*Lisa Tartu Vallavalitsuses



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Tatjana Vesnuhhova
Lgp Kristo Tõrva
Lgp Ain Pohla
Lgp Jaak Pohla
Lgp Kati Vallimäe
Lgp Helen Hirv
OÜ Famila Kinnisvara

Meie 26.04.2018 nr 7-1/26-18

Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest

Teavitame Teid, et Tartu Vallavolikogu võttis 24.04.2018 nr 34 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu. Ala paikneb Saadjärve külas, hõlmab Lõhe, Ulme ja osaliselt Ulme tee kü, ala pindala kokku ca 1,9 ha.

Planeering algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, kuna üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon (maatulundusmaa) oli vastuolus planeeringu eesmärkidega (elamuehitus).

Planeeringuga ei kavandata krundipiiride ega krundi kasutamise sihtotstarvete muutmist. Ulme kü pindalaks jääb 7607 m², sihtotstarbeks elamumaa, Lõhe kü pindalaks jääb 10693 m², sihtotstarbeks elamumaa ja katastriüksuste vahel kulgeva Ulme tee kü pindalaks 1807 m², sihtotstarbeks transpordimaa. Lõhe ja Ulme kruntidele on määratud ühesugused ehitusõigused, st lubatud on ehitada ühele krundile 3 hoonet (sh 1 üksikelamu ja 2 abihoonet). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil on 400 m², sh üksikelamul kuni 200 m² ja abihoonel kuni 100 m². Elamu lubatud kuni 2-korruselisena, abihooone lubatud 1-korruselisena. Planeeritud hoonete tehnovõrkude osa lahendatakse lokaalselt mõlemal krundil. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud võimalus puur- või salvkaevu rajamiseks mõlemale krundile, reoveekäitlemine on lubatud nii kogumismahutiga (väljavedu) kui puhasti ja imbsüsteemi rajamisega omal krundil. Elektrivarustuseks paigaldatakse olemasolevale planeeringuala läbivale õhuliini mastidele nr 6 ja 7 elektrikilbid, kust edasi hooneteni tuuakse elekter maakaabelliiniga. Küttevarustus lahendatakse lokaalsena, sidavarustuse osas on võimalus kasutada mobiilseid telekommunikatsioonilahendusi.

Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Elektrilevi OÜ-ga.

Avaliku väljapaneku kestuseks on planeeringul **21.05–17.06.2018** ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei (Haava tn 6, Kõrveküla alevik). Kantselei on avatud E-R kl 8.00-16.00.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
planeeringute spetsialist

Egle.Nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166

tas esimeest, on liitsalt ajaline kokkusaatus» lausis Holsmer, kes ei kandideerinud sel kuul toimunud Reformierakonna kongressil erakonna juhatusse.

Reformierakonda kuuluv ettevõtja Meelis Atonen on varem oelnud, et Reformierakonna kongressi eel partei selgitamise kirjade meediasse lekitamise taga oli Holsmer. «See on täitsa jamps, on mu ühike ja kiire kommentaar,» ütles Holsmer seepeale Postimehele. «Mina ei ole kirjade lekitamisega seot. Jõudu Atonenile valde levitamisel,» lisas Holsmer.

Ehkki Holsmer lahkus riigikogust, jätkab ta esialgu tööd Tallinna linnavolikogus. «Kahte asja korraga ei saa teha. Ma jään küll esialgu Tallinna linnavolikogusse liitnaks,

KOGUSI

«Mul on ühelt poolt hea meel, et Remo alustab sellisel vastutusrikkal ametikohtal erasektoris, aga teisalt ka kurb, sest riigikogust lahkuva tegev meeskonnamängija. Soovin Remole edu seoses uue väljakutsega,» lisas Kallas.

Riigikogu eelmises koosseisus oli Holsmer Reformierakonna fraktsiooni aseesimees. 2015. aasta riigikoguvahimiste järel oli ta rahanduskomisjoni esimees, praegu kuulub aseesimehena rahanduskomisjoni.

Alates 7. maist tuleb Holsmeri asemele riigikogu Reformierakonna fraktsiooni Peep Aru, kes on ka varem riigikokku kuulunud. Ka on Aru varem töötanud regionaalministrina ja Vlijandi linnapeana.

tahtne seas pooldajad, kes ei niki, ei jäänud prokuratuuril muud üle kui jätta menetlus alustamata.

Prokuratuuri selgitusel siiski ettevõtet Eesti ja vaid fakt, et oli siin registreeritud. Tegevus toimus välismaal.

Petmisviise on mitmesuguseid.

On neid, kes teevad firma ja pakuvad ka mingisugust teenust, kuid ka neid, kes ei tee tegelikult midagi.

Kuriteo teate teinud finantsinspektsiooni turujärelevalve ja sunni divisiooni juhi Kristjan Erik Suurvälgi sõnul võivad need küll järelevalve asjus teistest riikidega suhelda, kuid karistusõigus jääb seejuures staatiliseks. «Euroopa Liidus on ühtne turg, aga sel tihtisel turul on 28 eri karistusõigust,» lausis ta.

Kuna miisugused ettevõtted on oma kombitsad – kas teadlikult või mitte – ajanud laiali üle kogu maailma, polegi neid võimalik sisuliselt vastutusele võtta. Seda tõdevad nii finantsinspektsioon kui ka prokuratuur. «Lõppkokkuvõttes võib see lihtsalt Eesti kuvandile kätte maksta,» ütles Suurvälgi.

Levinud pettus

Õiguskaitseorganid puutuvad selliste piirideta kuritegudega üha rohkem kokku. «Hea näide on lood, kus inimeste petmiseks internetis vahendusel on kurritegu osadeks jaotatud ja osad maailma eri nurkadesse jagatud. See raskendab kurjategijate leidmist,» lausis ka riigiprokuröör Marek Vahing.

Kogu Euroopa finantsregulaatorid avaldavad iga kuu kümneid hoiatusteateid valla- takauldemisfirmade kohta, mis

neist pettusega usaldavate ettevõtetest reklaamivadki end just Eesti aadressiga. Mis sest, et firma ise on registreeritud hoopis Marshalli saartel või Pa-namas.

Suurväli sõnul on põhjus lihtne: kui nad näitavad end Euroopa Liidu ettevõtte ja pakuvad samal ajal ka siin investeerimisteenuseid, lisab see muudu tundmatule ettevõttele usaldusväärust.

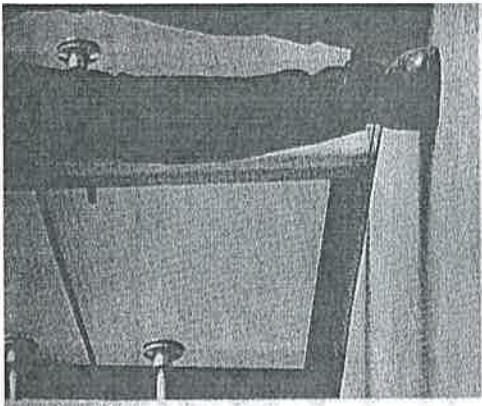
Eesti ajakirjandusest on varem läbi käinud neist ühe, Tradel2 nimi, mille reklaaminägu on olnud legendaarne poksiija Mike Tyson. Üle kogu maailma inimesi petnud firma kodulehel oli veel aprilli algul konkaktide all aadressiks Tallinn, Tornimäe 5.

Tegelikult kuulub Tradel2 Briti firmale Global Fin Services Limited, mis omakorda kuulub Exo Capital Markets Limitedi alla. Viimane on registreeritud Marshalli saartel. Tegevusloata teenusepakkuja eest on hoitatud mitme Eli riigi finantsjärelevalve asutused.

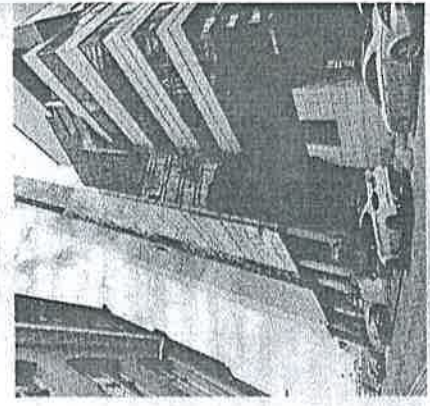
Samal aadressil Tallinna südalinnas on end vähemasti kolidule järgi sisse seadnud mitu samasugust ettevõtet, näiteks valuutavahetusfirma Millennium-FX. Või Trade5000 ja S2trade, mis on oma veebilehed Eestis blokeeritud. Kiire otsing internetis näitab, et mõlema puhul on põhjust pettust kahtlustada.

Mis puudutab Tornimäe arihoonet, siis selle populaarsuses väliskundede seas ei ole midagi imeks pandavat. Inglisekeelne Google'i otsing äripinna leidmiseks Eestis pakubki just sinna kontorit.

Ainus, mis Tornimäe arihoonesse sisse astudes valla- taarile viitab, on Eurexi valuut-



Finantsinspektsiooni turujärelevalve ja su tekitav trend.



Välismaiste firmade seas on Tallinnas Tornimäe 5 asuv arihoone populaarne aadress, millega end reklaamida.

FOTO: MADIS SINIVEE

tavabetuspunkti rahvusvahelisi k le klaasuste tagi konna maakler ma kokku kogutide investering Nii õngi: Mi Tradel2 ja paljud tegemist pelgalt Kui Tradel2-i poli luutselt mingit si on Eestiga juriid Läänud aasta

Postimees 27.04.2018

18



Tartu Vallavalitsus
tartuvv@tartuvv.ee
egle.nommoja@tartuvald.ee */

Teie 29.06.2018 nr 7-1/52-1
Meie 11.07.2018 nr 14-11/5308-2

**Tartu vallas Saadjärve külas
asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste
detailplaneeringu heakskiitmine**

Austatud Tartu Vallavalitsus

Olete riigihalduse ministrile oma 29.06.2018 kirjaga nr 7-1/52-1 esitanud heakskiitmiseks Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamine Lõhe ja Ulme maaüksustele on algatatud Tartu Vallavolikogu 27.09.2017 otsusega nr 48 "Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu algatamine, lähtetülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine." Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kaalutusotsuse langetamisel on tuginetud Alkranel OÜ tööle „Tartu vald, Saadjärve küla Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Tartu 2017.)

Detailplaneeringu eesmärk on Tartu vallas Saadjärve külas Lõhe ja Ulme maaüksustele ehitusõiguse määramine üksikelamute ning nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks on antud lahendus kruntidele juurdepääsudele, haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega liitumistele. Planeeritava ala pindala on ca 1,9ha.

Vastavalt 2008. aastal kehtestatud Tartu valla üldplaneeringule on Lõhe ja Ulme maaüksuste juhtfunktsiooniks planeeritud põllu- ja metsamaa. 2002. aastal moodustatud Lõhe ja Ulme maaüksuste sihtostarve on 100% elamumaa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tartu valla üldplaneeringut määratledes detailplaneeringuala üldplaneeringus elamumaana.

Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Heakskiidu saamiseks esitatud detailplaneeringu lisade kohaselt on planeeringu koostamisel tehtud koostööd naabermaaüksuste omanike ja tehnovõrkude valdajatega. Planeering on kooskõlastatud märkusteta Keskkonnaameti poolt 14.02.2018 kirjaga nr 6-

2/14/14032-4 ning Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo poolt 10.01.2018, nr K-KL/2.

Planeeringualal asub maaparandussüsteem. Märgin, et maaparandusseaduse § 47 lõike 1 kohaselt kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, muu ehitise ehitamisel ja veetaseme reguleerimisel sellel kinnisasjal **kooskõlastab ehitusloa andja** maaparandusseaduse § 3 lõikes 1 nimetamata hoone või rajatise ehitusprojekti ja eesvoolu reguleerimise kavatsuse Põllumajandusametiga.

Detailplaneering on vastu võetud ja avalikule väljapanekule suunatud Tartu Vallavolikogu 24.04.2018 otsusega nr 34. Avalik väljapanek toimus 21. maist kuni 17. juunini 2018, planeeringulahenduse kohta avalikul väljapanekul arvamust ei avaldatud.

Tuginedes planeerimisseaduse § 138 lõikele 3 annan Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringule heakskiidu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Margus Hendrikson 715 5885
Margus.Hendrikson@fin.ee

OTSUS

Kõrveküla

16.08.2018 nr 56

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavolikogu algatas 27.09.2017 otsusega nr 48 Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud olid Kristo Tõrva (Lõhe mü) ja Tatjana Vesnuhhova (Ulme mü), planeeringu koostaja Raid Invest OÜ (Karin Raid), planeeringuala ulatus ca 1,9 ha.

Planeering algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, kuna üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon (maatulundusmaa) oli vastuolus planeeringu eesmärkidega (elamuehitus).

Detailplaneeringu algatamisele eelnes koostöö Keskkonnaametiga. Tartu Vallavalitsus informeeris Keskkonnaametit detailplaneeringu algatamise taotlusest 21.12.2016 ja Keskkonnaamet väljastas seisukoha detailplaneeringu lähteülesande koostamiseks 9.01.2017. Lähteülesande eelnõu esitati Keskkonnaametile seisukoha saamiseks 8.05.2017. Keskkonnaamet kooskõlastas 19.05.2017 esitatud lähteülesande eelnõu. 15.09.2017 saadeti Keskkonnaametile seisukohavõtuks detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, mis tugines koostatud eelhindangule. Eelhindangu koostaja oli Alkranel OÜ litsentseeritud ekspert Alar Noorvee (litsents nr KMH0098) ja keskkonnaspetsialist Kersti Õun. Keskkonnaamet nõustus eelhindangus toodud järeldustega KSH algatamise mittevajalikkuse kohta (vastuskiri 6.10.2017). Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 2.10.2017, täiendavalt on kaasatud planeeringuala piirinaabreid ja antud võimalus kuu aja jooksul (22.02-27.03.2018) planeeringulahenduse osas arvamust avaldada. Arvamusi, vastuväiteid asjast huvitatud isikutelt ei laekunud.

Planeeringuga ei kavandata krundipiiride ega krundi kasutamise sihtotstarvete muutmist. Ulme kü pindalaks jääb 7607 m², sihtotstarbeks elamumaa, Lõhe kü pindalaks jääb 10693 m², sihtotstarbeks elamumaa ja katastriüksuste vahel kulgeva Ulme tee kü pindalaks 1807 m², sihtotstarbeks transpordimaa. Lõhe ja Ulme kruntidele on määratud ühesugused ehitusõigused, st lubatud on ehitada ühele krundile 3 hoonet (sh 1 üksikelamu ja 2 abihoonet). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil on 400 m², sh üksikelamul kuni 200 m² ja abihoonel kuni 100 m². Elamu lubatud kuni 2-korruselisena, abihooone lubatud 1-korruselisena. Planeeritud hoonete tehnovõrkude osa lahendatakse lokaalselt mõlemal krundil. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud võimalus puur- või salvkaevu rajamiseks mõlemale krundile, reoveekäitlemine on lubatud nii kogumismahutiga (väljavedu) kui puhasti ja imbsüsteemi rajamisega omal krundil. Elektrivarustuseks paigaldatakse olemasolevale planeeringuala läbivale õhuliini mastidele nr 6 ja 7 elektrikilbid, kust edasi hooneteni tuuakse elekter maakaabelliiniga. Küttevareustus lahendatakse lokaalsena, sidevarustuse osas on võimalus kasutada mobiilseid telekommunikatsioonilahendusi.

Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Elektrilevi OÜ-ga.

Tartu Vallavolikogu võttis 24.04.2018 otsusega nr 34 vastu ja suunas detailplaneeringu avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.05. – 17.06.2018. Avaliku väljapaneku jooksul detailplaneeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

TARTU VALAVOLIKOGU

Planeering edastati peale avalikku väljapanekut heakskiitmiseks vastutavale ministrile, riigihalduse minister andis oma 11.07.2018.a kirjaga nr 14-11/5308-2 detailplaneeringule heakskiidu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja planeerimisseaduse § 139 lg 1 alusel Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisel.
3. Otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees

*Lisa Tartu Vallavalitsuses



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Tatjana Vesnuhhova
Lgp Kristo Tõrva
Lgp Ain Pohla
Lgp Jaak Pohla
Lgp Kati Vallimäe
Lgp Helen Hirv
OÜ Ermani

Meie 23.08.2018 nr 7-1/26-19

Teade detailplaneeringu kehtestamisest

Teavitame Teid, et Tartu Vallavolikogu kehtestas 16.08.2018 otsusega nr 56 Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu.

Ala paikneb Saadjärve külas, hõlmab Lõhe, Ulme ja osaliselt Ulme tee kti, ala pindala kokku ca 1,9 ha.

Planeering algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, kuna üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon (maatulundusmaa) oli vastuolus planeeringu eesmärkidega (elamuehitus).

Planeeringuga ei kavandata krundipiiride ega krundi kasutamise sihtotstarvete muutmist. Ulme kü pindalaks jääb 7607 m², sihtotstarbeks elamumaa, Lõhe kü pindalaks jääb 10693 m², sihtotstarbeks elamumaa ja katastriüksuste vahel kulgeva Ulme tee kü pindalaks 1807 m², sihtotstarbeks transpordimaa. Lõhe ja Ulme kruntidele on määratud ühesugused ehitusõigused, st lubatud on ehitada ühele krundile 3 hoonet (sh 1 üksikelamu ja 2 abihoonet). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil on 400 m², sh üksikelamul kuni 200 m² ja abihoonel kuni 100 m². Elamu lubatud kuni 2-korruselisena, abihoone lubatud 1-korruselisena. Planeeritud hoonete tehnovõrkude osa lahendatakse lokaalselt mõlemal krundil. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud võimalus puur- või salvkaevu rajamiseks mõlemale krundile, reoveekäitlemine on lubatud nii kogumismahutiga (väljavedu) kui puhasti ja imbsüsteemi rajamisega omal krundil. Elektrivarustuseks paigaldatakse olemasolevale planeeringuala läbivale õhuliini mastidele nr 6 ja 7 elektrikilbid, kust edasi hooneteni tuuakse elekter maakaabelliiniga. Küttevastustus lahendatakse lokaalsena, sidavarustuse osas on võimalus kasutada mobiilseid telekommunikatsioonilahendusi.

Planeering kooskõlastati Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Elektrilevi OÜ-ga.

Tartu Vallavolikogu võttis 24.04.2018 otsusega nr 34 vastu ja suunas detailplaneeringu avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.05. – 17.06.2018. Avaliku väljapaneku jooksul detailplaneeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Planeering edastati peale avalikku väljapanekut heakskiitmiseks vastutavale ministrile, riigihalduse minister andis oma 11.07.2018.a kirjaga nr 14-11/5308-2 detailplaneeringule heakskiidu.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
planeeringute spetsialist

Egle.Nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166

Võtame omariiki mõjuv hinnalvõara
Tel 5855 0720

TÖÖ

Pakkuda tööd psumaja abiliselle. Valiklope kohapeal: Graafik, pildindik, võimalikud nii õhtusel kui päevases vahetuses. Sobib ka tudengitele. Saada oma soovivaatlus pesuruba@gmail.com

Üld- ja vanitekad ehitus Norras
Tel 515 7377

ÄRITEADE

Tartu vallavolikogu kehtestas 16. VIII 2018 otsusega nr 55 tootlanna Kõlas asuva Kuusikümne maadikusa (kõo tunnus: 79402:001:0258) detajilplaneeringu, otsusega nr 56 Saadjõve kõlas asuvalte Lõhe ja Ulme maadikusa detajilplaneeringu ning otsusega nr 57 Saadjõve kõlas asuvalte Siia ja Lasta maadikusa detajilplaneeringu.



KÜSHINDAI

Sillutis- ja äärekivid.
www.raektivi.ee
Helika 514 8263, info@raektivi.ee



Südanimik kaastunne Kalevile ja Kalevile peredega kaali ema ja vananormia

Linda Lajali

kaotuse puhul

Neeme ja Margu peredega ja Hainu

Tullio Ilomets

Austanud õpetajat ja kolleegi maastavaid Tartu Ülikooli organisatsioonid

Südanimik kaastunne Külli Jõgile kaali veruua

Arno Jõgi

kaotuse puhul

Hingumaal Veretnaarstikuse peie

Seal, kus sügava hingemaad, aljõh mõlehuusumad

Ellen Jalak

Südanimik kaastunne Marti Veremäele periga ema, äärmis ja vananormia surma puhul Perikonnad jaal, Lindasat, Tammis ja Valgetes



Sügev kaastunne Renate Jõgile perega

Arno Jõgi

lahkumise puhul

Juuda kolleegis



Uin aiti seni, kuni ma arkasin Arkanite oli, kuni ma surin

Milla Kaidro

15. XI 1928 - 20. VII 2018

Mälestamine armastat vananormia Paigutat ja Silver koos järedega

Avaldame sügavat kaastunnet Martile ja Kaillie perega kaali ema, äärmis ja vananormia kaotuse puhul

Evi, Meeša, Mäe, Agneta, Kadri ja Enni



Südanimik kaastunne Reetale armastat ema ja periele

Koidula Jõgi

kaotuse puhul

Perikonnad Urinberg, Lanoos, Solik, Teller, Jõbeel, Neumann

LAUREA J OSA

Avaldame kaastunnet Marti Veremäele kaali ema kaotuse puhul

Imanitsaile kolleegiele Leparintu lastekollegie



Üks kuunad kasutus - Eiluvannat sügus

Koidula Jõgi

Mälestamine kaastunnet Võõresse Kõla elanikku. Südanimik kaastunne õnustele Maire, Mäe, Armut, Marita, Isa, Mäe, Heider

Marti Veremäele periga ema, äärmis ja vananormia surma puhul

Ellen Jalak

surma puhul

AS Tartu Aego

Südanimik kaastunne Tiina Reetale ja Jaanile armastat

Koidula Jõgi

kaotuse puhul

Martle ja Marita perega

Tuul ni värs püüde laadivus Hõigut, tunnud unekavut kaalut

Linda Lajali

6. I 1937 - 18. VII 2018 Sügav kaastunne Kalevi Kaalule peredega kaali e vananormia ja äärmis kaot puhul. Liia, Jina, Mälik Mõnna Peredega

Südanimik kaastunne dr. Oskale las em-pool

Aadu Loog

9. VII 1937 - 20. VII 2018 kaotuse puhul

Töökaastunne AS Ida-Tal Keelkõlguart

24. august 2018 Põlvama