

## Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering - LISAD

Voldi küla, Tartu vald

### II Köide LISAD



Töö nr: 1838DP3

Huvitatud isik: OÜ Picea Grupp

Projekti juht, volitatud ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Maastikuarhitekt, koostaja: Tanel Breede

Esikaane pilt: Maaameti ortofoto.



## Sisukord

### SELETUSKIRI

1. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	5
1.1. Maanteeamet .....	6
1.2. Telia Eesti AS.....	9
1.3. Keskkonnaamet .....	11
1.4. Elektrilevi .....	13
1.5. Päästeamet .....	15
1.6. RMK.....	17
2. Menetlusedokumentid .....	19
2.1. Detailplaneeringu algatamise korraldus 03.05.2018 nr 371 .....	
2.2. Detailplaneeringu lähteülesanne DP-3-2018.....	
2.3. Algatamise teade ja tingimuste küsimine Maanteeametist 04.05.2018 nr 7-1/25-1.....	
2.4. Algatamise teade omanikele ja naabritele 04.05.2018 nr 7-1/25-2.....	
2.5. Algatamise teade ajalehes Postimees 05.05.2018 .....	
2.6. Maanteeameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 31.05.2018 nr 15/2/18/21874-2	
2.7. Telia Eesti AS sisend detailplaneeringu koostamiseks 11.06.2018.....	
2.8. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 18.06.2018 .....	
2.9. Arvamuste küsimine detailplaneeringu lahendusele naaberkinnistute omanikelt 07.09.2018 nr 7-1/25-3 .....	





## 1. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Jrk. nr	Arvamust avaldav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Number ja kuupäev	Märkused
1	Maanteeamet Marten Leiten	Nr 15-2/1842754-2 20.09.2018	<p>Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame AB Artes Terrae OÜ töö nr 1838DP3 „Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering. Voldi küla Tartu vald“.</p> <p>Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).</li> <li>Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3.</li> <li>Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EHS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Detailplaneeringus on sätestatud, et ristumiskoha lahendus täpsustub projekteerimisel. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EHS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.</li> <li>Riigitee alusele maaüksusele kavandada tehnovõrkude rajamine kinnisel meetodil ning EHS § 99 lg 3 alusel tuleb taotleda Maanteeametilt nõuded projekti koostamiseks.</li> </ol>
2	Telia Eesti AS Kaino Ütt-Ütti	Nr 30920563 25.09.2018	Kooskõlastatud.
3	Keskkonnaamet Mariliis Paal Ena Poltimäe	Nr 6-2/18/14679-5 18.12.2018	Kooskõlastatud märkusteta.
4	Elektrilevi OÜ Tatjana Borševitskaja	Nr 3605447035 06.10.2018	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tehnilised tingimused 312771.
5	Päästeamet Margo Lempu	Nr K-ML/42 07.11.2018	Kooskõlastatud.
6	RMK Toomas Haas	3-1.1/3302 24.10.2018	Kooskõlastatud.



## 1.1. Maanteeamet



MAANTEEAMET



Tartu Vallavalitsus  
 tartuvald@tartuvald.ee  
 Haava 6  
 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512,  
 Tartu maakond

Teie 07.09.2018 nr 7-1/89-1

Meie 20.09.2018 nr 15-2/18/42754-2

### Tartu vallas, Voldi külas Sirrosjärve maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu vallas Voldi külas asuva Sirrosjärve kinnistu (katastritunnus 77301:002:0210; ärimaa 100%) detailplaneeringu. Planeering on algatatud Tartu Vallavalitsuse 03.05.2018.a korraldusega nr 371.

Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 39 Tartu - Jõgeva – Aravete (edaspidi riigitee) km 16,599-16,912, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a. 3786 a/ööp. Sirrosjärve kinnistul on olemasolev mahasõit riigitee km 16,903.

Maanteeamet on 31.05.2018 kirjaga nr 15-2/18/21874-2 väljastanud seisukohad Tartu vallas, Voldi külas Sirrosjärve maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks. Maanteeameti seisukohtadega on arvestatud.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** AB Artes Terrae OÜ töö nr 1838DP3 „Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering. Voldi küla Tartu vald“.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
2. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest

Teelise 4 / 10916 Tallinn / 6119 300 / Registrikood 70001490 / [www.mnt.ee](http://www.mnt.ee) / [info@mnt.ee](mailto:info@mnt.ee), 620 1200 (kliendiinfo) / [maantee@mnt.ee](mailto:maantee@mnt.ee); 611 9300 (teedealased küsimused)



- piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
3. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Detailplaneeringus on sätestatud, et ristumiskoha lahendus täpsustub projekteerimisel. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.
  4. Riigitee alusele maaüksusele kavandada tehnovõrkude rajamine kinnisel meetodil ning EhS § 99 lg 3 alusel tuleb taotleda Maanteeametilt nõuded projekti koostamiseks.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

1. Seletuskiri
2. Põhijoonis

Triinu Tarkus

7408122 Triinu.Tarkus@mmt.ee







## 1.2. Telia Eesti AS



### PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 30920563

<b>Kliendinumber</b>	1232669
<b>Isikukood/Registrikood</b>	12978320
<b>Nimi</b>	AB Artes Terrae OÜ
<b>Kontaktisik</b>	TANEL BREEDE telefon 5217478
<b>e-post</b>	tanel@artes.ee
<b>Aadress</b>	KÜÜTRI TN 14, TARTU LINN, TARTU LINN 51007, TARTU MAAKOND
<b>Objekti asukoht ja projekti nimi</b>	Voldi küla, Tartu vald, Tartu maakond : Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering
<b>Projekti/töö nimetus</b>	Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering

<b>Kooskõlastamisele esitatud dokumendid</b>	1. Info fail	1838DP3 Sirrosjärve dp-03 Põhijoonis.pdf
	2. Info fail	Kaaskiri.pdf
	3. Info fail	Telia tingimused (võrku pole).pdf
	4. Projektjoonis	1838DP3 Sirrosjärve dp # vorguvaldajatele.dgn
	5. Projekti seletuskiri	1838DP3 Sirrosjärve dp tekst.pdf

### Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Maakaabel

Kooskõlastus kehtib kuni 24.09.2019

Kooskõlastuse võttis vastu:  
TANEL BREEDE

Kooskõlastuse andis:  
Telia Eesti AS volitatud esindaja  
Kaino Ütt-Ütti  
e-post: Kaino.Ytt-Ytti@boftel.com  
telefon: 7358621





### 1.3. Keskkonnaamet



KESKKONNAAMET



Egle Nõmmoja  
Tartu Vallavalitsus  
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 27.11.2018 nr 7-1/129-1

Meie 18.12.2018 nr 6-2/18/14679-5

#### Sirrosjärve maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite Keskkonnaametile uuesti kooskõlastamiseks detailplaneeringu „Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering. Voldi küla, Tartu vald. I Kõide“ (AB Artes Terrae OÜ töö nr 1838DP3).

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni kolme elamumaa sihtotstarbega kruntideks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasoleva hoone laiendamise võimalust ning kasutusfunktsiooni muutust ja paadisilla rajamist. Planeeringuga antakse liikluskorralduse, haljastuse, heakorra ja hoonete tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala suurus on 7,28 ha.

Sirrosjärve kinnistu (katastritunnus 77301:002:0210) asub Vooremaa maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 30.11.2006 määruse nr 245 „Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi *kaitse-eeskiri*) §-st 14 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. Kaitse-eeskirja § 5 punkti 4 alusel on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud kehtestada detailplaneeringut.

Detailplaneeringu korrigeerimisel on arvestatud Keskkonnaameti 05.10.2018 kirjas nr 6-2/18/14679-2 toodud märkustega.

**Eeltoodut arvesse võttes kooskõlastab Keskkonnaamet Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 3 ja § 5 punkti 4 alusel detailplaneeringu „Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering. Voldi küla, Tartu vald. I Kõide“ (AB Artes Terrae OÜ töö nr 1838DP3)“ märkusteta.**

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Ena Poltimäe  
juhataja  
Lõuna regioon

Mariliis Paal 5695 7205  
mariliis.paal@keskkonnaamet.ee

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





**1.4. Elektrilevi**

Elektrilevi OÜ  
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN  
Registrikood 11050857

**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.** 3605447035  
**KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:** 06.10.2018

**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:**

**REGISTRIKOOD:** 12978320  
**NIMI:** AB ARTES TERRAE OÜ  
**KONTAKTISIK:** TANEL BREEDE  
**OBJEKTI ADDRESS:** Sirrosjärve, Voldi küla, Tartu vald, Tartu maakond  
**TÖÖ NUMBER:** 1838DP3  
**TÖÖ SISU:** Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering  
**STAADIUM:** Detailplaneering

**KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:**

- \* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- \* Tehnilised tingimused 312771

**KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:**

Tatjana Borševitskaja  
Elektrilevi OÜ





## 1.5. Päästeamet

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Sirrosjärve DP esitamise kooskõlastamisele 7.09.2018.docx	34 KB
1838DP3 Sirrosjärve dp tekst.pdf	3.0 MB
1838DP3 Sirrosjärve dp-01 Kontaktvõõndi seosed.pdf	799 KB
1838DP3 Sirrosjärve dp-02 Olemasolev olukord.pdf	733 KB
1838DP3 Sirrosjärve dp-03 Põhijoonis.pdf	1.2 MB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	EGLE NÕMMOJA	47901222712	07.09.2018 12:15:41 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78366941559537554348588734639797517929

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 11 8D 36 4C 4D 39 25 65 9D F2 49 C1 31 EB 4E E3 4E 54 C2 9D F  
0 45 9B 8B D8 BC 2F BA 74 AD 13 98

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGO LEMPU	37402192722	07.11.2018 10:32:56 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästekomando ohutusjärelevalve büroo nõunik/ Kooskõlastatud nr K-ML/42

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 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 7AF3 3A3D 79 38 56 45 5D DAFA82 70 0D 28 C2 3C A8 11 1F 99 7  
4 02 D6 07 BA4F 80 CD 40 81 C9

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







## 1.6. RMK

RMK metsaosakond  
Toompuiestee 24  
10149 Tallinn  
Registrikood 70004459

Tel 676 7500  
rmk@rmk.ee  
www.rmk.ee



Tartu vald  
tartuvald@tartuvald.ee

Teie 04.10.2018.a nr 7-1/102-1

Meie (digitaalalkirja kuupäev) nr  
3-1.1/3302

**Kooskõlastuse andmine Voldi külas Tartu vallas Tartumaa asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringule.**

Austatud proua Egle Nõmmoja

Tartu Vallavalitsus on algatanud 03.05.2018.a korraldusega nr 371 Voldi külas Tartu vallas Tartumaa asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu ja saatnud detailplaneeringu Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) kooskõlastamiseks.

RMK kooskõlastab Voldi külas Tartu vallas Tartumaa asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(alkirjastatud digitaalselt)

Toomas Haas  
Tartumaa metsaülem

515 5090 tartumaa@rmk.ee





## 2. Menetlusedokumentid

- 2.1. Detailplaneeringu algatamise korraldus 03.05.2018 nr 371
- 2.2. Detailplaneeringu lähteülesanne DP-3-2018
- 2.3. Algatamise teade ja tingimuste küsimine Maanteeametist 04.05.2018 nr 7-1/25-1
- 2.4. Algatamise teade omanikele ja naabritele 04.05.2018 nr 7-1/25-2
- 2.5. Algatamise teade ajalehes Postimees 05.05.2018
- 2.6. Maanteeameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 31.05.2018 nr 15/2/18/21874-2
- 2.7. Telia Eesti AS sisend detailplaneeringu koostamiseks 11.06.2018
- 2.8. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 18.06.2018
- 2.9. Arvamuste küsimine detailplaneeringu lahendusele naaberkinnistute omanikelt 07.09.2018 nr 7-1/25-3





# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

03.05.2018 nr 371

Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Sirrosjärve kinnistu omanik OÜ Picea Grupp (registrikood 10767837) esindaja Taavi Tõnts esitas planeeringu algatamise taotluse Voldi külas asuvale Sirrosjärve maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks. Käesoleval hetkel on maaüksuse sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 7,27 ha.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on vaadata üle alal kehtiv detailplaneering lähtuvalt uutest planeeringu eesmärkidest, kaasajastada sisu ja viia kooskõlla kehtivate seaduste ja standarditega. Omanikupoolne soov on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Kehtiva Tabivere valla üldplaneeringu järgi on võimalik alal rakendada nii äri- ja teenindusettevõtte maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi kui väikeelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeritava ala ulatus on *ca* 7,3 ha.

Käesoleva planeeringu algatajaks, koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa).

Detailplaneeringu koostamise käigus koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu koostaja on Kobras AS, eelhindangu kokkuvõttes tuakse välja järgmised aspektid. Kavandatav tegevus avaldab võimalikku negatiivset mõju Saadjärvele, sest suureneb inimõju kalda lähistel. See vähendab ala looduslikkust ning kui järve juhatakse heitvett, siis avaldab see negatiivset mõju ka Saadjärve vee kvaliteedile. Suurenev inimtegevus tekitab ka häiringuid linnustikule, kelle jaoks asuvad olulised elupaigad muuhulgas kalda ääres asuvas roostikus ja võsastikus. Siiski ei ole eelpool toodud mõjud olulise suurusega, sest planeeringuga kavandatavad ühepereelamud ei too alale suuri rahvastekogunemisi. Samuti ei

plaanita olulisel määral arendada kaldaäärset ala. Rajatav paadisild on kavandatud lautrisse, mis oma väiksuse tõttu ei mõjuta kaldaala oluliselt. Kavandatav tegevus avaldab positiivset mõju planeeringuala maastikule ja vaatelisusele, mis on ka Vooremaa MKA kaitse-eesmärkidena olulised. Elamute rajamine tagab ala hooldatuse ning võimaldab avada vaated Saadjärvele, mis praegusel ajal on avatud vähesel määral selles asukohas. Eelhinnangu koostaja on seisukohal, et Sirrosjärve kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 4, lg 6, § 33 lg 2, § 35, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tabivere valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneering.
2. Kinnitada Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale\*.
3. Mitte algatada Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Avaldada teade korralduse vastuvõtmisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees.
5. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur  
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas  
Vallasekretär

\*Lisa Tartu Vallavalitsuses

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik:

OÜ Picea Grupp  
registrikood 10767837

DP-3-2018

**Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210)  
detailplaneeringu  
LÄHTEÜLESANNE**

Tartu vald 2018

## **Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE**

### **1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on planeeritava kinnistu omanik OÜ Picea Grupp esindaja.

### **2. Detailplaneeringu koostaja**

Planeeringu koostaja peab vastama Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele.

### **3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta**

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on vaadata üle alal kehtiv detailplaneering lähtuvalt uutest planeeringu eesmärkidest, kaasajastada sisu ja viia kooskõlla kehtivate seaduste- ja standarditega. Kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Planeeringuala pindala on *ca* 7,3 ha.

Kehtiva Tabivere valla üldplaneeringu järgi on võimalik alal rakendada nii äri- ja teenindusettevõtte maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi kui väikeelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- Sirrosjärve maaüksus (kü tunnus 77301:002:0210);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% ärimaa;
- pindala- 7,27 ha.

### **4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid**

- Tabivere valla üldplaneering;
- Sirrose III kinnistu detailplaneering;
- Planeeringu koostajal järgida kõiki õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

### **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, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee).

## **Planeeringuga esitada:**

### **5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**

- lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, juurdepääsud kruntidele, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;
- kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade.

### **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);
- planeeritavate 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**

- Kaaluda maaüksusele kuni nelja elamumaa sihtotstarbega krundi moodustamist, lisaks kaaluda kaldaalal olemasoleva hoone ja kanali ümber üldkasutatava maa krundi moodustamist, vajadusel planeerida eraldiseisev transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja tootmismaa krunt/krundid tehnoarajatiste tarvis.
- Planeeritud teed tuleb määrata avalikult kasutatavaks.
- Anda maakasutuse koondtabel.

### **5.4. Kruntide ehitusõigus**

- krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa, üldkasutatav maa, transpordimaa, tootmismaa;

Planeeringus määrata krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikele leppemärkidele.

- hoonete suurim lubatud arv krundil- elamumaa krundil kuni 3 hoonet (sh 1 üksikelamu ja 2 abihoonet), teistel kruntidel lubatud 1 teenindav hoone;
- ehitiste (hoonete) kasutamise otstarbed- täpsustatakse planeerimise käigus;

Lubatud kavandada paadisild.

- hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil- elamumaa krundil kuni 400 m<sup>2</sup> (sh üksikelamu kuni 200 m<sup>2</sup>, abihoonet kuni 100 m<sup>2</sup>), teiste kruntide osas täpsustatakse planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud kõrgus (absoluutkõrgus)- täpsustatakse planeeringuga vastavalt kõrguste/vaadete analüüsile.
- hoonete suurim lubatud sügavus- anda planeeringuga.

Arvestada ala maastikulist tundlikkust, tuleb krundi planeeritud hoonestusala anda võimalikult täpselt arvestades erinevate vaadete/kõrguste analüüsi.

Olemasoleva pumbamaja rekonstrueerimise ja laiendamise (sh kasutusfunktsiooni muutus) võimalused lahendada kooskõlas kehtivate seadustega.

### **5.5. Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused**

- lubatud korruselisus- kuni 2;
- katusekalded- katusekalde vahemik täpsustatakse planeeringu käigus kui on selgunud, milline on võimalik hoonete maksimaalne kõrgus.



- katuseharja kulgemise suund: paralleelselt või risti Tartu-Jõgeva-Aravete maantee kulgemise suunaga;
- katuse tüüp- määrata planeeringuga;
- katusekatte materjal- määrata planeeringuga;
- katusekatte värvid- määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid- määrata planeeringuga;
- kohustuslik ehitusjoon- ei ole vajadust määrata;
- +/- 0.00 sidumine- lahendada planeeringuga.

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

### **5.6. Kruntide hoonestusala määramine**

Detailplaneeringuga määrata ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooned. Hoonestusalad siduda krundi piiridega. Määrata ära ka teiste ehitiste (varjualused, kasvuhooned, mänguväljakud jne) ja ehitusluba mittenoeldvate hoonete rajamise tingimused.

### **5.7. Liikluskorralduse põhimõtted**

- tee maa-ala piirid ja selle elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused;
- jalakäijate/jalgratturite liikumisalad;
- kruntidele tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- tee kõrgusarvud iseloomulikes kohtades, mida hilisemal projekteerimisel aluseks võetakse;
- liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted;

Võtta aluseks Eesti Standardist EVS 843:2016 tulenev parkimisnormatiiv. Parkimine lahendada omal krundil.

### **5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

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

- 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.

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

Planeeringus tuleb anda planeeritavate kruntide põhimõtteline haljastuslahendus (kõrg- ja madalhaljastuse asukohad, lubatud kõrgused ja haljastuse rajamise keelualad vaadete tagamiseks). Keelatud kasutada ulatuslikke, maastikku tükeldavaid haljastuselemente ja 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);

Eelistada elamukruntide tehnovarustuse ühist lahendust, mitte igal krundil oma süsteemi loomist.

- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

#### **5.11. Keskkonnatingimuste seadmine**

Määrata jäätmekäitluse korraldamine.

#### **5.12. Servituutide vajaduse määramine**

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel servituutide seadmise vajadus.

#### **5.13. 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.

#### **5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Täpsustada planeeringuga.

#### **5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringusse sätestada tingimus, et planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid.

#### **5.16. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikuga realiseerimise lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.

#### **5.17. Lähteseisukohtade muutmine**

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

### **6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid**

1. Situatsiooniskeem, M 1: 20000;
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1: 10000 või 1:5000;
3. Olemasolev olukord M 1: 500 või M 1:1000;
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500 või M 1:1000;
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid, kõik detailplaneeringu joonised peavad olema selged ja arusaadavad.

### **7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel**

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

### **8. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks**

Detailplaneering esitada digitaalselt (pdf) ja paberkaustana enne kooskõlastamist põhilahenduse läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Detailplaneering kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo;
- Keskkonnaamet;

- Maanteeamet;
- Tehnovõrkude valdajad.

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

### **9. Detailplaneeringu vormistamine**

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

- tiitelleht;
- planeeringu seletuskiri (vastavalt lähteülesande ülesehitusele);
- 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**

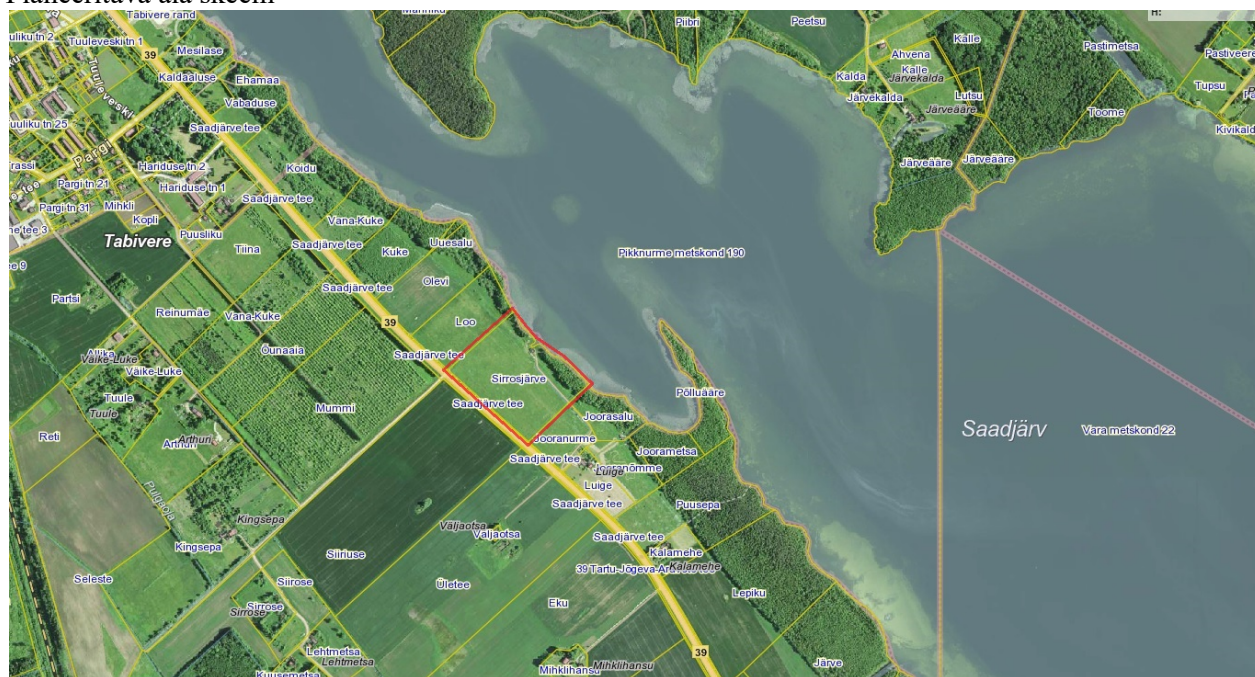
Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Tartu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kogu mahus digitaalsel kujul bdoc (joonised pdf, dgn ja dwg failina, tekstiline materjal doc ja pdf failina) ja paberandjal kahes eksemplaris.

### **11. Detailplaneeringu kehtestamine**

Detailplaneering esitada Tartu Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks kahes eksemplaris paberandjal ja kogu planeering digitaalsel kujul bdoc (joonised pdf, dgn ja dwg failina, tekstiline materjal doc ja pdf failina).

# Lisa 1 Planeeritava ala skeem





# TARTU VALLAVALITSUS

Maanteeamet

Meie 4.05.2018 nr 7-1/25-1

## Detailplaneeringu algatamisest informeerimine ja tingimuste küsimine

Tartu Vallavalitsus algatas 03.05.2018.a korraldusega nr 371 Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on soov kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Kehtiva Tabivere valla üldplaneeringu järgi on võimalik alal rakendada nii äri- ja teenindusettevõtte maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi kui väikeelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi. Seega on detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeritava ala ulatus on *ca* 7,3 ha.

Palume Maanteeameti tingimusi detailplaneeringu koostamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja

Planeeringute spetsialist

53339166



# TARTU VALLAVALITSUS

OÜ Picea Grupp  
OÜ Mantrum  
AS Põlluvara  
Lgp Raivo Loo  
Lgp Hans Kruusamägi  
Keskkonnaamet

Meie 4.05.2018 nr 7-1/25-2

## Detailplaneeringu algatamisest informeerimine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus algatas 03.05.2018.a korraldusega nr 371 Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on vaadata üle alal kehtiv detailplaneering lähtuvalt uutest planeeringu eesmärkidest, kaasajastada sisu ja viia kooskõlla kehtivate seaduste- ja standarditega. Soov on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Kehtiva Tabivere valla üldplaneeringu järgi on võimalik alal rakendada nii äri- ja teenindustevõtte maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi kui väikeelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi. Seega on detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeritava ala ulatus on *ca* 7,3 ha.

Detailplaneeringu eskiisi alusel koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu koostaja on Kobras AS, eelhindangu kokkuvõttes tuuakse välja järgmised aspektid. Kavandatav tegevus avaldab võimalikku negatiivset mõju Saadjärvele, sest suureneb inimõju kalda lähistel. See vähendab ala looduslikkust ning kui järve juhatakse heitvett, siis avaldab see

negatiivset mõju ka Saadjärve vee kvaliteedile. Suurenev inimtegevus tekitab ka häiringuid linnustikule, kelle jaoks asuvad olulised elupaigad muuhulgas kalda ääres asuvas roostikus ja võsastikus. Siiski ei ole eelpool toodud mõjud olulise suurusega, sest planeeringuga kavandatavad ühepereelamud ei too alale suuri rahvastekogunemisi. Samuti ei plaanita olulisel määral arendada kaldaäärset ala. Rajatav paadisild on kavandatud lautrisse, mis oma väiksuse tõttu ei mõjuta kaldaala oluliselt. Kavandatav tegevus avaldab positiivset mõju planeeringuala maastikule ja vaatelisusele, mis on ka Vooremaa MKA kaitse-eesmärgidena olulised. Elamute rajamine tagab ala hooldatuse ning võimaldab avada vaated Saadjärvele, mis praegusel ajal on avatud vähesel määral selles asukohas. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/  
Egle Nõmmoja  
Planeeringute spetsialist  
53339166

maandaks kuni juuni lõpuni. Kes soovib teha ettepaneku, et ta oleks komisjoni liige, palun saata kirja aadressil [info@etsime.ee](mailto:info@etsime.ee) või helistada numbril 5389 9179. Kirjas tuleb märkida, et soovitud ametikohta ja sellele seotud vastutust. Kirjas tuleb märkida ka soovitud ametikohta ja sellele seotud vastutust. Kirjas tuleb märkida ka soovitud ametikohta ja sellele seotud vastutust.

**Longspood** - liimide, kütis- ja muude tööstusmaterjalide tootja. Põhiküsimuste ja tellimuste kohta helistada numbril 5389 9179. Kirjas tuleb märkida, et soovitud ametikohta ja sellele seotud vastutust. Kirjas tuleb märkida ka soovitud ametikohta ja sellele seotud vastutust.

**Tartu vallavalitsus** algatas 30.04.2018. a korraldusega nr 371-Võidli külas asuva Sirosjarve müüri (õhukindruse) ehitistööde teostamiseks ja ehitistööde järelevalveks. Ehitistööde teostamiseks ja ehitistööde järelevalveks on vaja teha ettepanekuid. Ettepanekuid saab esitada kirjalikult või suuliselt. Ettepanekuid saab esitada kirjalikult või suuliselt.

**Ostame kasvatatud puusid** Tallinn, Tartu. Tel: 734 1901. Ostame kasvatatud puusid Tallinn, Tartu. Tel: 734 1901. Ostame kasvatatud puusid Tallinn, Tartu. Tel: 734 1901.

**Megetery** OSTATE METSAKINNISTUID. KA KOOS PÕLLUMAAGA. Tel nr 524 3007 [metsaseru@gmail.com](mailto:metsaseru@gmail.com)

**POLLUNDUS** Müüme elupiiside, Smiragid ja «Brabant» potiteami. Tel: 5194 3567. **SOIDUKID** Autode kokkoostitel: 5593 3060.

**PARAPSÜHOLOOGILINE ABI** ALBERT STEPANIAN Parapsühholoogide ja Hüpnootikate Liidu President. 08. ja 15.05.18. — TALLINN 09.05.18. — PARNU 10.05.18. — VILJANDI 11.05.18. — TARTU 14.05.18. — JOHVI

**PARAPSÜHOLOOGILINE ABI** ALBERT STEPANIAN Parapsühholoogide ja Hüpnootikate Liidu President. 08. ja 15.05.18. — TALLINN 09.05.18. — PARNU 10.05.18. — VILJANDI 11.05.18. — TARTU 14.05.18. — JOHVI

**Ulo Reedi** 18. VII 1935 - 31.V 2018. Mälestades Ulo Reedi, loetud ja peetud peredega. Arusaamine 3. skp. kell 13. Urvaaste kirikus. Müüdasõngatamine Urvaaste kalmistul.

**Helgi Ristimäe** 3. X 1940 - 2017. Mälestades Helgi Ristimäe, loetud ja peetud peredega. Arusaamine 3. skp. kell 13. Urvaaste kirikus. Müüdasõngatamine Urvaaste kalmistul.

**Toomas Suury** 13. VII 1966 - 06. V 2018. 1. surmaaegsest surmast. Pärast surma vieti ta koju.

**Tallinna Konstantin Pätsi Vabariigi KOKKUTULEK**

**TASUTA KOOLITUS** Tartu Rahvaülikoolis 14. mai - 14. juuni. Minu arenguajalused, meeskonnas töötamine ja mõjutamisviisid. Oma soovide ja vajaduste tundmaõppimine, eesmärkide seadmine ning saavutamise, ladus koostöö tegamine. Inimeste tõhus mõjutamine ja eneseesitlemine. Tuule ja õpi, kütdas viia ellu oma ühistused!

**Posti uues** 5. mai 2018

**Helgi Ristimäe** 3. X 1940 - 2017. Mälestades Helgi Ristimäe, loetud ja peetud peredega. Arusaamine 3. skp. kell 13. Urvaaste kirikus. Müüdasõngatamine Urvaaste kalmistul.

**Toomas Suury** 13. VII 1966 - 06. V 2018. 1. surmaaegsest surmast. Pärast surma vieti ta koju.

**Tallinna Konstantin Pätsi Vabariigi KOKKUTULEK**

**TASUTA KOOLITUS** Tartu Rahvaülikoolis 14. mai - 14. juuni. Minu arenguajalused, meeskonnas töötamine ja mõjutamisviisid. Oma soovide ja vajaduste tundmaõppimine, eesmärkide seadmine ning saavutamise, ladus koostöö tegamine. Inimeste tõhus mõjutamine ja eneseesitlemine. Tuule ja õpi, kütdas viia ellu oma ühistused!

**Posti uues** 5. mai 2018

**Posti uues** 5. mai 2018





MAANTEEAMET



Teie 04.05.2018 nr 7-1/25-1

Tartu Vallavalitsus  
tartuvald@tartuvald.ee  
Haava 6  
Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512,  
Tartu maakond

Meie 31.05.2018 nr 15-2/18/21874-2

### **Seisukohtade väljastamine Tartu vallas, Voldi külas Sirrosjärve maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Tartu maakonnas Tartu vallas Voldi külas Sirrosjärve kinnistu (katastritunnus 77301:002:0210; ärimaa 100%) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks. Planeering on algatatud Tartu Vallavalitsuse 03.05.2018.a korraldusega nr 371.

Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 39 Tartu - Jõgeva – Aravete (edaspidi riigitee) km 16,599-16,912, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a. 3786 a/ööp. Sirrosjärve kinnistul on olemasolev mahasõit riigitee km 16,903.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.

6. Juurdepääsuna planeeringualale tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 16,903. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida.
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruses nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemet, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
14. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevõndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
16. Juhime tähelepanu, et peale planeeringu kehtestamist on kruntimise aluseks detailplaneering. Kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.

Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Triinu Tarkus

7408122 Triinu.Tarkus@mnt.ee

## Tanel Breede

---

**Saatja:** geopank@telia.ee  
**Saatmisaeg:** esmaspäev, 11. juuni 2018 10:37  
**Adressaat:** tanel@artes.ee  
**Teema:** Taotlus koodiga N11126 on Teile tagastatud täiendamiseks

**Järeltegevuse lipp:** Järeltegevus  
**Olekulipp:** Lipuga märgitud

Lp. TANEL BREEDE!

Taotlus koodiga N11126 Voldi küla, Tartu vald, Tartu maakond : Sirrosjärve maaüksus jagatakse neljaks elamumaakrundiks (üksikelamud). on Teile tagastatud täiendamiseks.

Suheldud telefoni teel. Optika punkt asub 1.6 km kaugusel Tuuliku tn 25. Maantee ääres asub optiline kaabel kuid tegemist on magistraalkaabliga mida lõigata ei tohi. Klient loobub tehnilistest tingimustest.

Lugupidamisega  
Priit Nigol  
Tehniliste tingimuste koostaja  
priit.nigol@telia.ee  
53066008

Juhul kui Telia poolt on lisatud dokumente, on neid võimalik vaadata e-teeninduses.  
NB! Kiri on väljastatud automaatselt, palume sellele mitte vastata.

**TAOTLUSE ESITAJA**

Nimi / ärinimi AB Artes Terrae OÜ		Isiku- või registrikood 12978320	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tartu, Kүүütri tn, 14	Sihtnumber 51007	Maakond Tartu maakond
	Telefon 509 1874	e-post artes@artes.ee	
Kontaktisik	Nimi Tanel Breede		
	Telefon 5217478	e-post tanel@artes.ee	

**VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT**

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Sirrosjärve Voldi küla Tartu vald Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 77301:002:0210	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

**TOOTEVALIK**

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks
---

**OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED**

Faaside arv	Amprite arv
-------------	-------------

**SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED**

Faaside arv 3	Amprite arv 100 A
------------------	----------------------

**ELEKTRILEVI TEGEVUSED**

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

**KLIENDI TEGEVUSED**

1. Detailplaneeringu alal näha ette koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht näha ette planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide planeerida 15 kV maakaabelliiniga 15kV maakaabelliinist.
2. Antud kinnistul on olemas liitumispunkt peakaitsmega 3x25A, tartbija OÜ Picea Grupp, EIC kood -38ZZEE-00528515-6.  
Uuest planeeritud alajaamast näha ette uutele objektidele välja 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena tealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
5. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerija poole (Jüri Peeling, tel. 53 441 786, juri.peeling@elektrilevi.ee).
7. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>
8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

**TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA**

Nimi	Kuupäev
Jüri Peeling	18.06.2018



0,4kV maakaabelliin

15kV maakaabelliin ja  
15/0.4kV alajaam

39

Sirrosjärve

Luige

Joora

Kalamehi

Väijälä

Kokkaleh

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

38

39

40

41

42



# TARTU VALLAVALITSUS

OÜ Mantrum  
AS Põlluvara  
Lgp Raivo Loo  
Lgp Sairos Gross  
Lgp Hans Kruusamägi  
Maa-amet

Meie 7.09.2018 nr 7-1/25-3

## **Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu edastamine arvamuse avaldamiseks**

Tartu Vallavalitsus algatas 03.05.2018.a korraldusega nr 371 Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamist.

Käesolevaga edastame *planeerimisseaduse* § 133 alusel arvamuse avaldamiseks Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu. Planeeringumaterjalid on saadaval: <https://tartuvald.ee/detailplaneeringud-arvamuse-andmiseks>.

Vastavalt *planeerimisseadusele* on arvamuse avaldamiseks aega 30 päeva. Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada. Teie arvamusi ootame elektrooniliselt aadressile [tartuvald@tartuvald.ee](mailto:tartuvald@tartuvald.ee) või kirja teel (Haava tn 6, Kõrveküla alevik) hiljemalt **10.10.2018**.

Lugupidamisega

Egle Nõmmoja  
planeeringute spetsialist  
53339166