



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

29.05.2025 nr 612

Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.03.2024 a korraldusega nr 344 Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on MTÜ Lynxland (reg kood 80548137) ning Ilvesmaa OÜ (reg. kood 11316350). Planeeringu koostaja on Terlander OÜ (reg nr 16540224).

Planeeringu eesmärgiks on määrata Kärevere külas asuvale Ilvesmaa maaüksusele ja Emajõe vanajõe ehitusõigus sildumiskai ja seda teenindava laadimisplatsi ning teenindushoone ehitamiseks. Rajatavat taristut soovitakse peamiselt kasutada heina, tehnika ja kariloomade veoks Alam-Pedja looduskaitseala pärandniitudele. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,12 ha.

Planeeringu koostamise eesmärgid ning planeeringulahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaastususega alal, millele ei ole määratud juhtotstarvet. Tartu valla üldplaneeringus ei ole Ilvesmaa maaüksus otseselt sadama alaks kinnitatud, kuid Tartu linna üldplaneeringus 2040+ ja varasemates dokumentides on Kärevere maanteesilla juurde kavandatud sadama alad. Senini pole need realiseerinud. Varasema kohaselt oli heina veoks kavandatud sadama ala kahe silla vahele, kuhu on maanteetranspordiga raskem ligi pääseda, kui planeeringualale. Seega on Ilvesmaa maaüksusele kavandatud sadamarajatised logistiliselt kergemini ligipääsetavad. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala ka rohevõrgustiku tugialale, kus võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus langeda alla 90%. Planeeringulahenduses on sellega arvestatud.

Planeeringuala on Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS andmetel Alam-Pedja looduskaitsealal (EELIS kood KLO1000455). Planeeringuala paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluval Alam-Pedja linnu- ja looduslal (RAH0000123 ja RAH0000577). Planeeringuala jääb Emajõe luha sihtkaitsevööndisse (KLO1101351), mille kaitse-eesmärk on poollooduslike koosluste taastamine ja säilitamine, kaitstavate elupaikade kaitse, vanajõgede ökosüsteemi kaitse ning metsakoosluste liigilise ja vanuselise struktuuri hoidmine. Kaitseala valitseja nõusoleku on lubatud sihtkaitsevööndis metsakoosluste kujundamine vastavalt kaitse-eesmärgile, loodusliku veerežiimi taastamine, poollooduslike koosluste hooldamine ja taastamine, kaitsealuste liikide elutingimuste säilitamiseks vajalik tegevus ning jõgede sootide suudmete puhastamine ja süvendamine.

Planeeringuga kavandatakse heinasadama (sildumiskai, laadimisplatsi ja teenindushoone) rajamist, mis on vajalik Alam-Pedja looduskaitseala kaitse eesmärkide täitmiseks. Rajatava sadama kaudu hakkab toimuma Alam-Pedja looduskaitseala lamminiitude hoolduse käigus niidetud heina väljavedu. Heinasadam on luhaheina veetranspordiks hädavajalik. Emajõe ääres

paiknevad liigikaitseliselt olulised luhamassiivid, mille hooldamine saab mõistlikult toimuda ainult tänu veetranspordile.

Planeeringulahenduse kohaselt säilib olemasolev krundistruktuur. Ilvesmaa maaüksusele määratakse 100% tootmismaa sihtotstarve. Krundile määratakse ehitusõigus, mille kohaselt on Ilvesmaa maaüksusele lubatud ehitada kuni kaks hoonet, hoonete suurim ehitisealune pind 640 m² ning kõrgus kuni 8 m.

Planeeringualale ulatub Emajõe kalda ehituskeeluvöönd. Vastavalt looduskaitseseaduse 38 § lg 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, sama seaduse § 38 lg 5 p 2 kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele ning tehnovõrgule ja -rajatisele. Vastavalt Veeseaduse § 118 lg 5 p 1 ei ole veekaitsevööndit veekogu kaldaalale õiguslikul alusel rajatud sadamaalal.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Maa-ametiga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, Transpordiametiga, Keskkonnaametiga ning Päästeametiga. Politsei- ja Piirivalveamet ei edastanud ettenähtud tähtaja jooksul oma kooskõlastamisest keeldumise otsust ega taotlenud ka tähtaja pikendamist, seega loetakse detailplaneering tulenevalt PlanS § 133 lg 2 Politsei- ja Piirivalveameti poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi planeeringulahenduse kohta ette nähtud aja jooksul ei laekunud.

Tartu Vallavalitsuse 03.04.2025. a korraldusega nr 264 võeti vastu Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneering ning suunati see avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Avalik väljapanek toimus 28.04.2025-11.05.2025. a Tartu valla kodulehel ning Tartu Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku jooksul oli võimalik kõigil isikutel arvamust avaldada. Avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud Tartu Vallavalitsusele kirjalikke ettepanekuid ega arvamusi planeeringulahenduse kohta. PlanS §136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi. Seetõttu ei toimunud ka avalikku arutelu.

Ilvesmaa maaüksus on praegu hoonestamata, enamuses rohumaa ning võsastunud. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning tunnetatav ehitusaegsel ajal. Alkranel OÜ poolt on 31.01.2024. a koostatud „LIFE projekti nr 101069566 / LIFE21-IPC-EE-LIFE-SIP AdaptEst raames kavandatava heinasadama detailplaneeringu kava (Ilvesmaa maaüksus, Tartu vald) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“, mille tulemusi on planeeringu koostamise käigus arvestatud. Planeeringulahenduses on kirjeldatud võimalikke tingimusi ning leevendusmeetmeid, millega tuleb planeeringu elluviimisel arvestada. Planeeringu lahenduse elluviimiseks on vajalik ehitustegevusele otseselt ette jääv võsa ja kõrghaljastus likvideerida ning maapinda tõsta, et kaitsta planeeritud ehitisi kõrgveeperioodil üleujutuse eest. Planeeringuala asub rohevõrgustiku alal, kus võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade

(tehispiindadega hõlmamata alad) osatähtsus katastriüksusel langeda alla 90%. Sadamat teenindava platsi planeerimisel on sellega arvestatud. Vaatamata võsa likvideerimisele jääb planeeringu elluviimise järel siiski rohevõrgustik toimima.

Planeeringulahenduse kohaselt ei kavandada planeeringualale avalikult kasutatavat taristut. Seetõttu ei sõlmitud huvitatud isikuga ka Tartu Vallavolikogu 15.02.2023 a määruse nr 3 „Tartu valla detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks ette nähtud taristu väljaehitamise kokkuleppimise kord“ § 3 lg 4 kohast halduslepingut. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustusi. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti(de) alusel koos juurdepääsutee, teenindus- ja laadimisplatsi, laadimiskai ja kaldteega vette. Vastavad tegevused toimuvad kõik huvitatud isiku kulul. Tehnovõrgud ja -rajatised rajab krundi omanik vastavalt hoonete tegelikule paigutusele hoonestusalas.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär