



MAA-AMET

Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee

Teie 17.12.2024 nr 7-1/47-1

Meie 20.12.2024 nr 6-3/24/4250-3

Ilvesmaa maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneering

Edastasite 17.12.2024 e-kirjaga Maa-ametile tutvumiseks Terlander OÜ koostatud Ilvesmaa maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu (töö nr 2024-09). Planeeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse 21.03.2024 korraldus nr 344 „Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“ Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Kärevere külas asuvale Ilvesmaa katastriüksusele (tunnus 79601:001:2628) ja Emajõe (VEE1023600) vanajõe ehitusõigus sildumiskai ja seda teenindava laadimisplatsi ning teenindushoone rajamiseks. Olemasolevaid krundipiire ei muudeta. Planeeritava ala pindala on 31 191 m². Detailplaneeringu eelnõu oli alla laetav lisatud lingilt ning selles esitati seletuskiri, situatsiooniskeem, tugiplaan, põhi- ja tehnovõrkude joonis ja kontaktvõandi funktsionaalsete seoste joonis. Maa-amet tutvunud esitatud dokumentidega märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Kliimaministeeriumi või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega. Vabariigi Valitsus on 03.07.2023 korraldusega nr 182 volitanud Maa-ametit kooskõlastama detailplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleva maardla või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib Kliimaministeerium või Vabariigi Valitsuse volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Ilvesmaa maaüksuse detailplaneeringu ala asub 92% ulatuses Emajõe-Pedja turbamaardla (maavarade registri registrikaardi nr 196) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 1. plokil. Maavarana arvel oleva turba keskmine paksus on suhteliselt väike. Kliimaminister on 22.07.2024 muutnud määrust 27.12.2016 nr 87 „Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri“. Uuendatud määruse järgi ei asu Ilvesmaa katastriüksuse ala kaevandamiseks sobival turbaalal. Detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel on kattumine maardlaga kirjeldatud.

Ilvesmaa katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ning üksus on hoonestamata. Planeeringuala külgneb põhjasuunast transpordimaaga 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa teega ning selle kaitsevööndiga, lääne-, lõuna- ja kagusuunast maatulundusmaadega ning idasuunast vooluveekogu Emajõe (VEE1023600) vanajõega. Emajõe vanajõe äärde jääb ka kaldapiiranguvöönd ning kalda ehituskeeluvöönd.

Planeeringuala on korduvalt üleujutatav ning jääb Alam-Pedja looduskaitseala Emajõe luha sihtkaitsevööndisse, mis kuulub Natura 2000 alade võrgustikku. Ilvesmaa katastriüksusel asuvad ka mitmete kaitsealuste liikide leiukohad.

Eeltoodust tulenevalt ei ole alust arvata, et detailplaneeringuga ehitusõiguse määramine Ilvesmaa katastriüksusele, maardla alale, halvendaks olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas.

Maa-amet nõustub Tartu valla Kärevere küla Ilvesmaa maaüksuse (tunnus 79601:001:2628) ja lähiümbruse detailplaneeringu (töö nr 2024-09) lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Pirje Pappel
59063304 pirje.pappel@maaamet.ee