

## OTSUS

Ilmatsalu

21.10.2016 nr 1–2/ 24

Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

Keskkonnaamet on 02.07.2015 korraldusega nr JT 1–15/15/392 tunnistanud Kärevere II kruusakarjääri mäeeraldise ja mäeeraldise teenindusmaa korrastatuks ja mäeeraldise kaevandamisloa nr TARM–051 kehtetuks. Kaevandamistegevus küll lõpetati, kuid kuna maavaravaru pole täies ulatuses ammendatud, paiknevad Ilmatsalu külas Kruusa (katastritunnus 83101:001:0219) ja Karjääri (katastritunnus 83101:001:0174) kinnistutel eramaal endiselt kohaliku tähtsusega Kärevere kruusamaardla (registrikaart nr 0383) Kärevere II kruusakarjääri mäeeraldis pindalaga 3,14 ha ja mäeeraldise teenindusmaa pindalaga 3,46 ha.

Pärast Kärevere karjääri korrastustööde lõppu võõrandas Kruusa ja Karjääri kinnistute omanik maatükid ettevõtjale, kelle soov ei olnud maavara kaevandada, vaid rajada järvega külgnevale kinnistuosal elamu ja abihooned ning kujundada Ilmatsalu jõe ja tehisveekogu (riiklikus keskkonnaregistris registreeritud Leetsi järve) piirialale lauter koos paadisillaga. Maapõueseaduse § 62 sätestab maapõue kaitse põhinõuded, mille kohaselt tuleb tagada maavara ja maavaravaru kaevandamisväärseks säilimine, samuti tuleb tagada maavaravarule juurdepääs.

2015. aasta suvel taotles kinnistute uus omanik keskkonnaministrilt Kruusa katastriüksusel (83101:001:0219) paikneva Kärevere II kruusakarjääri 5. plokist aktiivse tarbevaru maardlate registrist mahakandmist ligikaudu 0,5 hektari ulatuses eesmärgiga võtta osa maa-alast kasutusele elumumaana. Keskkonnaministeerium ei rahuldanud maaomaniku taotlust, tuginedes Eesti Maavarade Komisjoni 09.11.2015 istungi protokollile.

Tingituna komisjoni otsusest pöördus kinnistute omanik 2016. aasta kevadel uuesti Keskkonnaministeeriumi poole, et ministeerium kaaluks võimalust anda nõusolek ehitada elamu varasemalt plaanitud elektriliini teenindamiseks jäetavale nn kaitsetervikule. Taotluses tehti ka ettepanek ehitada elamu juurde kuuluvad abihooned ajutistena (teisaldatavatena) elamu kõrvale maavaravaru peale selliselt, et maavaravarule juurdepääs oleks tagatud.

Vastuseks andis Keskkonnaministeerium nõusoleku (01.06.2016 kiri nr 13–6/16/1497–4) võtta väike osa Kruusa kinnistust kasutusele ja kooskõlastas kavandatava elamu asukoha.

Eelnenud ettevalmistustööde tulemusena pöördus Kruusa ja Karjääri kinnistute omanik Tähtvere Vallavalitsuse poole ettepanekuga algatada nimetatud kinnistutele detailplaneeringu koostamine, et kokku leppida ehitusõiguse ja maakasutuse tingimused Leetsi järve lõuna- ja idapoolsel kaldaosal ja selle lähialal ning järve lõunapoolsel osal ja selle alusel maal.

Kärevere karjääri/ Leetsi järve ja seda ümbritsev maa-ala on 2006. aastal kehtestatud

Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusala juhtotstarbega detailplaneeringu kohustusega alaks. 01.07.2015 jõustunud planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Käesoleval juhul tuleneb detailplaneeringu koostamise vajadus planeeringu ettepanekust moodustada elamut ja abihooneid teenindavale privaatalale lisaks avalikust kasutusest väljaarvatav territoorium ka Leetsi järve lõunakaldale ning ettepanekust mitte määrata Leetsi järve lõunaosa avalikuks kasutamiseks.

Tähtvere Vallavolikogu leiab, et planeeringu ettepanek osas, millega soovitakse Leetsi järve lõunaosa jätta avalikuks kasutamiseks määramata, ei ole kooskõlas üldplaneeringus sätestatuga. Üldplaneeringu kohaselt peab Kärevere karjääri korrastatud kompleks, sealhulgas tehisveekogu tervikuna, olema puhkealana kõikidele soovijatele juurdepääsetav ehk avalikult kasutatav.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste hulka, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Samuti ei kavandata detailplaneeringuga tegevust, mille kohta otsustaja peab andma KeHJS § 6 lõike 2 kohase eelhinnangu.

Planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 127 lg 1, § 128 lg 1 ja lõigete 4–8 alusel, arvestades Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu põhimõtteid, tulenevalt kinnisasja omaniku huvist ja detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusest

Tähtvere Vallavolikogu  
otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Ilmatsalu küla Kruusa kinnistule (registriosa nr 2946504, katastritunnus 83101:001:0219, pindala 6,69 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Karjääri kinnistule (registriosa nr 624404, katastritunnus 83101:001:0174, pindala 8,98 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähialale.
2. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (sh planeeringuala piir, ala suurus ja võimalike uuringute vajadus) vastavalt lisale.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tähtvere Vallavalitsus (aadress Järve tee 8, Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, 61401 Tartumaa), koostaja on AS Kobras (aadress Riia tn 35, Tartu 50410) ja detailplaneeringu kehtestaja Tähtvere Vallavolikogu (aadress Järve tee 8, Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, 61401 Tartumaa).
4. Vallavalitsuse kantseil:
  - 4.1 teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest Keskkonnaministeeriumit, Keskkonnaametit, Põllumajandusametit ja Päästeametit (koostöö lähtudes Vabariigi

- Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133), samuti planeeringualaga külgnevate kinnisasjade omanikke 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates;
- 4.2 avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamisest üleriigilises ajalehes Postimees ja Tähtvere valla kuukirjas Valla Elu 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates;
  - 4.3 avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Tähtvere valla veebilehel 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates.
  5. Otsus jõustub selle teatavakstegemisel Ametlikes Teadaannetes.
  6. Otsuse peale võib haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitada vaide Tähtvere Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või kaebuse Tartu Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Urmas Tartes  
vallavolikogu esimees