

**ILMATSALU KÜLAS ASUVATE KRUUSA
JA KARJÄÄRI MAAÜKSUSTE JA
LÄHIALA DETAILPLANEERING**

LISAD

Objekti aadress: *TARTUMAA, TARTU LINN, ILMATSALU
KÜLA, KRUUSA JA KARJÄÄRI
MAAÜKSUS*

Tellijal/ kohalik omavalitsus: *TARTU LINNAVALITSUS
RAEKOJA PLATS 1A, TARTU LINN,
TARTUMAA*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Planeerija, vastutav spetsialist: *TEELE NIGOLA*

Planeerija: *KREETE LÄÄNE*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartumaa, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksus (kü tunnus 83101:001:0219 ja 83101:001:0174)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lauri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJA KOHALIK OMAVALITSUS:	Tartu Linnavalitsus Raekoja plats 1a 50089 Tartu
Kontaktisik:	Urmas Tartes Tel. 506 4093 urmas.tartes@ilmatsalu.ee
HUVITATUD ISIK:	AB Textile OÜ
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kreete Lääne – maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd – geoloog, joonestaja
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert:
KSH024 Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparanduslala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring.

SISUKORD

1.1. MAANTEEAMETI 25.05.2015 KIRI NR 15-2/15-00029/185 „LÄHTESEISUKOHATADE VÄLJASTAMINE KRUUSA KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS“.....	6
1.2. KESKKONNAAMETI 14.09.2015 KORRALDUS NR JT 1-15/ 15/ 482 “ KÄREVERE KRUUSAKÄRJÄÄRI MÄEERALDISE KORRASTATUKS TUNNISTAMINE”	7
1.3. KESKKONNAAMETI SEISUKOHT KÄREVERE KARJÄÄRI KUI VEEKOGU KOHTA	8
1.4. PLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS KOOS ALGATUSEELSE ESKIISIGA.....	9
1.5. TÄHTVERE VALLAVOLIKOGU 21.10.2016 OTSUS NR 1-2/ 24 „ILMATSALU KÜLA KRUUSA JA KARJÄÄRI KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMINE”	10
1.6. VÄLJAVÕTE TÄHTVERE VALLA LEHEST DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA	11
1.7. VÄIKE-TARASKI MAAÜKSUSE KOOSKÕLASTUS	12
1.8. KESKKONNAAMETI 2017.08.09 KIRI	13
1.9. LEETSI MAAÜKSUSE KOOSKÕLASTUS SERVITUUDI SEADMISEKS	14
1.10. MAA-AMETI KOOSKÕLASTUS	15
1.11. MAANTEEAMETI KOOSKÕLASTUS	16
1.12. PÄÄSTEAMETI KOOSKÕLASTUS.....	17
1.13. KESKKONNAAMETI KOOSKÕLASTUS	18



S. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.



Planeeritav hoonestusala



Planeeritav ranna-ala



Olemasolev tee ja soovitatav mahasõit



Tee, mille peaks rajama, et saaks kasutada läänepoolset mahasõitu



MAANTEEAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 21.05.2015

Kehtib kuni: 21.05.2090

Alus: AvTS § 35 lg 1 p12

Teabevaldaja: Maanteeamet

Aare Vanari
aare.vanari@mail.ee

Teie 21.04.15 e-kiri

Meie 25.05.15 nr 15-2/15-00029/185

Lähteseisukohatade väljastamine Kruusa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Pöördusite Maanteeameti poole seoses Tartu maakonnas Tähtvere vallas Ilmatsalu külas asuva Kruusa kinnistu (katastritunnusega 83101:001:0219) juurdepääsu küsimusega. Soov oli kasutada põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi põhimaantee) olemasolevat ristmiku km 170,94 või alternatiivina km 170,36 kuni 3 uue elamu juurdepääsuks (kirja lisana kaasas juurdepääsude skeemid).

Tartu maavanem on kehtestanud 21.11.2012 korraldusega nr 686 Jõgeva, Järva ja Tartu maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 183,0" Tartumaa osas (edaspidi teemaplaneering). Nimetatud planeeringust tuleneb, et põhimaantee trassi koridoris toimuv planeerimis- ja ehitustegevus võib toimuda üksnes Maanteeameti nõusolekul. Kruusa kinnistub jääb põhimaantee trassi koridori, mistõttu väljastab Maanteeamet lähteseisukohad Kruusa kinnistu detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) koostamiseks:

1. Planeeringu joonistel tuleb näidata tee kaitsevööndi piirid (TeeS §13), sealhulgas teemaplaneeringuga kavandatud põhimaantee kaitsevööndi piirid. Kanda joonistele kõigi kavandatud objektide kaugused sh hoonestusala, parkla jms kaugus riigimaantee sõidutee katte servast.
2. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Planeeringu koosseisus tuleb koostada liikluskorraldus. Arvestada, et planeeritava alaga külgneva riigimaantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2014.a. seisuga 6281 a/ööp. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskooesseisu ning arvestada sellega liikluslahenduse koostamisel. Analüüsida, kuidas mõjutab lisanduvate autode hulk ristmiku (juurdepääsud planeeringualale) läbilaskevõimet. Juurdepääsuks võib kasutada mõlemaid olemasolevaid ristmike põhimaanteel. Arvestada tuleb, et km 170,34 ristmik on ette nähtud sulgeda ja km 170,94 ristmik muutub teemaplaneeringu kohaselt ainult parempöõretega ristmikuks. Täiendavate mahasõitude kavandamine põhimaanteelt ei ole lubatud.
4. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate tee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt Teeseadusele, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
5. Planeeringu joonistel tuleb näidata ning planeeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasoleva ristmiku nähtavuskolmnurgaga (Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a

- määrus nr 55, „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ p. 5.2.7.2. Nähtavuskolmnurk projektkiiruse 100 km/h rahuldaval tasemel).
6. Planeeringuga käsitleda jalgratta- ja jalgteega seonduvat sh tagada jalgratta- ja jalgte sidumine tõmbepunktidega ja liikumisvõimaluse jätkuvusega väljapoole planeeringuala.
 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ja lisada seletuskirja, et riigimaanteede ääres on parkimine keelatud. Täpsustada arvutuste teel parkimiskohtade vajadust.
 8. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala asub teemaplaneeringuga kavandatud põhimaanteede teekaitsevööndis, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Maanteeliiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti tuleb planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Juhime tähelepanu, et teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusega nr 55 vastu võetud „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi tee projekteerimise normid) 15.08.2014 korrigeeritud redaktsioonis puudub riigimaantee sanitaarkaitsevööndi mõiste.
 9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke sh kaitsevööndeid teemaale mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseis kavandatakse teemaaga ristuvaid tehnovõrke, tuleb planeeringu koostamise käigus täpsustada nende kavandamise tingimused.
 10. Planeeringu koosseis kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigimaantee teemaale, sh riigimaantee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
 11. Planeeringu seletavas osas sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Arendustegevusega seotud põhimaantee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgte kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi põhimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (TeeS §25). Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.
 13. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu sh sademeveesüsteemid, nähtavuskolmnurgad, liikluslahendused peab jääma planeeringuala sisse.
 14. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Joonistel tuleb kasutada leppemärke vastavalt „Ehitusseaduse“ § 20 lõike 4 alusel majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt 27. augusti 2007. a kehtestatud määrusele nr 70 „Ehitusgeodeetiliste uurimistöde tegemise kord“.
 15. Planeeringu tingmärkidena soovime kasutada standardis EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt toodut.

16. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga.
17. Maanteeamet juhib tähelepanu Planeerimisseaduse § 10 lg 5 planeeringu koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Sellest tulenevalt planeeringu kooskõlastamise avaldus tuleb teha Tähtvere Vallavalitusel.
18. Tingimused kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast.

Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud lähteseisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

projektijuht planeeringute menetlemise talituse juhataja ülesannetes

Sama: Tähtvere Vallavalitsus
vald@ilmatsalu.ee

Lisa: Esitatud juurdepääsuteede skeem (1 fail)

Kaarel Lääne 740 8122, Kaarel.Laane@mnt.ee



KORRALDUS

14.09.2015 nr JT 1-15/15/482

Käevere kruusakarjääri mäeeraldise korrastatuks tunnistamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

AS Teede REV-2 (registrikood 11402434, aadress Pärnu mnt 463, 10916 Tallinn) esitas 29.05.2015 kirjaga nr T800-1/411 Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile taotluse (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 02.06.2015 reg nr JT 10-1/15/13533) tunnistada maavara kaevandamisega rikutud Käevere kruusakarjääri mäeeraldise korrastatuks.

Käevere kruusakarjääri mäeeraldise asub Tartu maakonnas Tähtvere vallas Ilmatsalu külas riigimaal katastriüksusel Käevere karjäär (katastritunnus 83101:001:0168, sihtotstarve 100% mäetööstusmaa) ja eramaal katastriüksusel Karjääri (katastritunnus 83101:001:0174, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) Käevere kruusamaardla (maardla registrikaardi nr 0383) ehituskruusa aktiivse tarbevaru 1., 2. ja 3. plokil. Riigivaravalitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Mäeeraldise teenindusmaa pindala on 20,45 ha ja mäeeraldise pindala on 9,41 ha. Käevere kruusakarjääris kaevandas Aktsiaselts ROPKA LIIV maavara kaevandamise loa nr TARM-059 alusel. Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni juhataja 10.12.2013 korraldusega nr 704 on maavara kaevandamise luba nr TARM-059 ümberregistreeritud AS Teede REV-2 nimele. Luba on antud Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistuse poolt kehtivusega kuni 06.07.2014.

Maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 50 lõige 1 sätestab, et rikutud maa korrastamiskohustuse tunnistab täidetuks kaevandamisloa andja arvestades komisjoni ettepanekut ning et komisjoni moodustab ja selle juhataja määrab loa andja. MaaPS § 50 lõike 1 ja keskkonnaministri 26.05.2005 määruse nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord“ (edaspidi *määrus nr 43*) § 20 lõike 1 alusel moodustati Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni juhataja 15.06.2015 korraldusega nr JT 1-15/15/367 Käevere ja Käevere II kruusakarjääri korrastamistöde vastuvõtukomisjon (edaspidi *komisjon*).

Määruse nr 43 § 20 lõike 4 alusel kutsuti kokku komisjon, mille istung toimus Käevere kruusakarjääri territooriumil 18.06.2015. Komisjon hindas korrastamistöde ja korrastatud maa vastavust Osäühingu Eesti Geoloogiakeskus poolt koostatud korrastamisprojektile „Käevere ja Käevere II kruusakarjääri kaevandamisega rikutud maa korrastamise projekt“ (töö vastutav spetsialist Rein Grünberg, Tartu 2013) ning määruses nr 43 toodud maavaravaru kaevandamisega rikutud maa korrastamise korra nõuetele. Komisjon võttis vastu otsuse, millega tunnistati Käevere kruusakarjäär nõuetekohaselt korrastatuks, kuid otsus korrastatuks tunnistamise kohta tehakse pärast katastriüksuse moodustamise toimiku edastamist Maa-ametile.

Komisjoni protokoll on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis

18.06.2015 nr 1-2.5/15/75.

Ettevõtte esindaja edastas katastriüksuse moodustamise toimiku Maa-ametile 14.09.2015.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

MaaPS § 50 lõike 1 alusel tunnistab rikutud maa korrastamiskohustuse täidetuks kaevandamisloa andja, arvestades komisjoni ettepanekut. Keskkonnaministri 26.05.2005 määruse nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord“ § 20 lõike 9 alusel saadab komisjon protokollilise otsuse Keskkonnaametile, kes loeb korrastuskohustuse täidetuks või määrab uue korrastamistähtaja ja -tingimused.

3. OTSUS

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaPS § 50 lõikele 1, määruse nr 43 § 20 lõikele 9, Keskkonnaameti peadirektori 08.05.2014 käskkirja 1-4/14/242 „Regioonide põhimääruse kinnitamine“ lisa 3 "Jõgeva-Tartu regiooni põhimäärus" punktidele 2.2 ja 3.5.8 ning Kärevere ja Kärevere II kruusakarjääri korrastamistöde vastuvõtukomisjoni 18.06.2015 istungi protokollile otsustan:

tunnistada Kärevere kruusakarjääri mäeeraldis ja mäeeraldis teenindusmaa korrastatuks.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus ning haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest vaide loa andjale või kaebuse Tartu Halduskohtusse.

5. KORRALDUSE TEATAVAKS TEGEMINE

6.

Korraldus teha teatavaks Tehnilise Järelevalve Amet, Eike Simmer'le, Tähtvere Vallavalitsus, Tiiu Tuuga'le, Maa-amet, Marin Must'le, AS Teede REV-2, Peeter Viljamaa'le ja Raivo Püvi'le.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
Viru regiooni juhataja
Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes

Jaotuskava: Helen Manguse, helen.manguse@keskkonnaamet.ee

Marju Kuldmaa
maavarade spetsialist
Jõgeva-Tartu regioon



KESKKONNAAMET

Tähtvere Vallavalitsus
vald@ilmatsalu.ee

Teie 29.04.2016

Meie 12.05.2016 nr 6-4/16/5544-2

Kärevere karjääri veekogu

Esitasite Keskkonnaametile päringu Tähtvere vallas, Ilmatsalu külas, Kärevere karjääri (katastriüksuse tunnus 831010010168) ja Karjääri (831010010174) maaüksustel paikneva kaevandustegevuse tagajärjel tekkinud ja mitmeid aastaid tagasi veega täitunud süvendi kohta, mille veepeegli pindala on Maa-ameti kaardilt mõõtes ligikaudu 10,7 hektarit. Järv asub maardlal ning osa varust on välja kaevandamata kuid varasem karjäär on ametlikult korrastatud.

Küsite, et kui tegemist on veekoguga, siis kelle initsiatiivil ja millal kantakse veekogu keskkonnaregistrisse?

Keskkonnaameti hinnangul on tegemist keskkonnaregistri mõistes tehisveekoguga. Looduskaitseaduse § 37 lg 1 kohaselt sätestatakse vastavalt veekogu suurusele piiranguvöönd. Sama paragrahvi lg 4 sätestab *Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 5 ja 6 sätestatud piirangud ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tulemusena tekkinud tehisveekogule, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle mäeeraldise teenindusmaal, kuni kaevandamisega rikutud maa korrastatuks tunnistamiseni kaevandamisloa andja poolt maapõueseaduse §-des 48 ja 50 sätestatud korras*. Seega on sõnastusest lähtuvalt need piirangud tehisveekogul olemas, kuid ei laiene kuni korrastatuks tunnistamiseni. Samuti on hulgaliselt analoogseid veekogusid, mis on ka keskkonnaregistrisse kantud koos kõigi vastavate piirangutega. Näitena suurematest tehisveekogudest, mis asuvad maardlal, oleks Männiku järv (keskkonnaregistri kood VEE200600, pindala 118,5 ha) ja Raku järv (VEE2006030, 229,8 ha) Tallinn-Saku üleriigilise tähtsusega liivamaardlal. Muuhulgas on neile antud välja maavara kaevandamise load 2015 aasta suvel. Registrisse kandmise alusdokument on sellistel veekogudel erinev ja näiteks Vasavere järv (VEE2025510, 41,5 ha) Pannjärve liivamaardlal, kus keskkonnaregistri kande aluseks on Eesti Põhikaart.

Maapõueseaduse § 50 lg 4 kohaselt rikutud maa korrastatuks tunnistamise otsuse koopia edastab Keskkonnaamet maakatastri volitatud töötlejale (ehk Maa-ametile), kes peaks jätkama järgnevate tegevustega. Kärevere karjääri korrastatuks tunnistamise akt on edastatud kõigile vastava komisjoni liikmetele (sh Maa-ametile) Keskkonnaameti kirjuga 15.09.2015 nr: JT 10-1/15/13533-11. Korrastatuks tunnistamise otsuse ja mõõdistamistoimikute alusel on Maa-ameti valduses olev Kärevere karjäär kinnisasja (83101:001:0168) sihtotstarve muudetud maatulundusmaaks ja veekogude maaks. Miks ülejäänud katastriüksuste sihtotstarbed on muutmata, ei ole Keskkonnaameti pädevuses hinnata.

Eelnevast tulenevalt oleme seisukohal, et tegu on veekoguga ning sellele kehtivad nüüdseks veeseadusest ja looduskaitseadusest tulenevad piirangud, kuna karjäär on korrastatuks tunnistatud. Keskkonnaameti hinnangul peaks keskkonnaregistrisse kandmisega tegelema Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Maa-amet, kuid kui seda pole tehtud, siis saaks initsiatiivi näidata ka kohalik omavalitsus, kes korraldab planeerimistegevust ja maakasutust oma territooriumil.

Keskkonnaamet ei ole pädev hindamaks, kas detailplaneeringu alusel on võimalik maavara varu arvelt maha võtta ja muuta katastriüksuste sihtotstarvet, kuna maavara varu maha arvamine on Keskkonnaministeeriumi pädevuses. Planeerimisseaduse § 126 ei sätesta maavaravarudega tegelemist detailplaneeringu ülesandena. Varude maha arvamine ei peaks igal juhul olema eesmärgiks, kuna ka maardla alale on välja antud ehituslubasid. Näitena võiks tuua Tallinn-Saku passivse reservvaru liivamaardla alal on väljastatud 18.01.2013 ehitusluba Luige tee 3 (71801:001:0358) kinnistule. Selle lähiümbruses on teisigi uusi hooneid, mis asuvad maardlal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Jõgeva-Tartu regioon

Ivo Ojamäe 730 2252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
VKIRI_Karevere_tehisveekogu.pdf	413 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	HELEN MANGUSE	47110202783	12.05.2016 14:57:23 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

161493363022001237695933523813229842902

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 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 BB 46 4E D3 F4 B7 66 2FA1 3B 93 34 3C A2 82 89 39 89 26 67 30 3D 17 CD FB 34 91 83 B1 0C 48 2F

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

MÄRKUSED

TÄHTVERE VALLAVALITSUS

TAOTLUS DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISEKS

Palun algatada detailplaneeringu koostamine ja väljastada lähtetingimused maaüksusele aadressiga Tartumaa, Tähtvere vald, Ilmatsalu alevik, Kruusa maaüksus (83101:001:0219) ja Karjääri maaüksus (83101:001:0174).

Ühtlasi palun vallavalitsusel anda detailplaneeringu finantseerimise õigus üle järgmisele isikule:

Juriidiline isik / eraisik : juriidiline isik

Nimi: AB Textile OÜ

Postiaadress: Sõbra 14, 50107 Tartu, Tartumaa

Äriregistri nr / isikukood: 10034135

Kontakttelefon / elektronposti aadress: / info@tekstiil.ee

Taotleja suhe maaüksusega *:

kinnistu omanik (k/ü nr 83101:001:0219 ja k/ü nr 83101:001:0174)

Detailplaneeringu koostamise eesmärk (võimalikult detailselt): Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt.

Olemasoleva olukorra kirjeldus planeeritaval maaüksusel: maaüksuse suurus, üldiseloomustus ja olemasolevad ehitised.

Planeeringuala pindala on Maa-ameti andmetel ca 15,7 ha. Planeeritavale alale jäävad Kärevere

kohaliku tähtsusega kruusamaardla 1., 2. ja 3. plokk, kuhu on kaevandamise tulemusena tekkinud veekogu, ning 5. plokk. Planeeringualast idas ja lõunas asuvad alad on arvatud Kärevere looduskaitseala ja Natura 2000 Kärevere loodus- ja linnuala koosseisu ning planeeringualast läänes asuv ala kuulub Alam-Pedja looduskaitseala ja Natura 2000 Alam-Pedja loodus- ja linnuala koosseisu. Nimetatud looduskaitsealised alad moodustavad Tähtvere valla üldplaneeringu (2006) kohaselt ka rohevõrgustiku tuumala. Üldplaneeringu kohaselt on valla elanikele puhkeotstarbeliselt oluline Tallinn-Tartu maantee läheduses asuv Kärevere kruusakarjääri tehisi järv ja Ilmatsalu ning Emajõe kaldaalad (puhke-, vee(moto)spordi piirkond ning linnuvaatluste, vee- ja õngeturismi eeldustega ja matkaradadega piirkond). Tehisi järv paikneb Kruusa maaüksusest läänes Kärevere karjääri maaüksusel ja Karjääri maaüksusel karjääri kaevandatud alal. Kruusa ja Karjääri maaüksused ja nende lähiala Ilmatsalu jõe, Emajõe ja Tallinn – Tartu – Võru - Luhamaa põhimaantee nr 2 vahel (lisaks ca 600 m pikkune ja ca 125 m laiune lõik põhimaanteest põhja pool) on valla üldplaneeringuga planeeritud puhke- ja virgestusalaks ning järve kirde- ja idakallas on üldplaneeringuga määratud üldmaaks. Üldplaneeringu põhjal jäävad lähipiirkonda ka Kärevere sildumiskoht Emajõe kaldal ning planeeritud ärimaa Kärevere (Leetsi) kämpinguala.

Kruusa ja Karjääri maaüksuste sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Ala jääb Emajõe luhaalale, mis üldplaneeringuga on määratud maakondliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks. Üldplaneeringuga planeeritud matkarada planeeringuala läheduses kulgeb Peasihi teel (kaugus Kruusa maaüksuse kirdenurgast Leetsi teel ca 70 m). Kruusa ja Karjääri katastriüksusel ega lähipiirkonnas ei ole kultuurimälestisi, aga Karjääri maaüksusel paiknev Kärevere kruusakarjäär on pärandkultuuri objekt. Karjääri maaüksusel paiknevas järves elab III kaitsekategooria alune liik – laiujur (*Dytiscus latissimus*). Kruusa maaüksuse idakülg ca 85 m ulatuses kuulub Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitise (maaparandussüsteemi kood 2103900020010) koosseisu. Järvest lõunas Ilmatsalu jõe ääres ja ka läänes Emajõe luhaaladel levivad alluviaalsed mullad.

Planeeringualale ulatub Karjääri maaüksusel asuva järve vee- ja ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd (10, 50 ja 100 m). Planeeringualal puuduvad olemasolevad ehitised. Kavandatavad hoonestusalad on planeeritud väljapoole järve ehituskeeluvööndit, piiranguvööndi alale.

Olemasolevad kommunikatsioonid: planeeringuala põhjapoolset osa läbib loodest-kagusse Väike-Taraski maaüksusele viiv elektri madalpinge õhuliin ja selle kaitsevöönd 2 meetrit liinist.

Maaüksusele juurdepääsuteede olemasolu: Leetsi ja Peasihi tee kaudu, kaugus põhimaanteest nr 2 ca 250 m.

Maaüksuse sihtotstarve Tähtvere valla üldplaneeringus: olemasolev maatulundusmaa

LISAD:

detailplaneeringu algatuseelne eskiis

Olen teadlik ja nõustun sõlmima Tähtvere Vallavalitsusega detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kokkuleppe enne detailplaneeringu koostamise algatamist ja detailplaneeringu elluviimise kokkuleppe enne detailplaneeringu kehtestamist

Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2016.07.01_Kruusa_ja_Karjääri_DP_algatus+taotlus (1).rtf	6 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AARE VANARI	35810312713	02.07.2016 11:14:37 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

OÜ AB Textile juhatuse liige /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

67261630176252558473191096427013635133

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

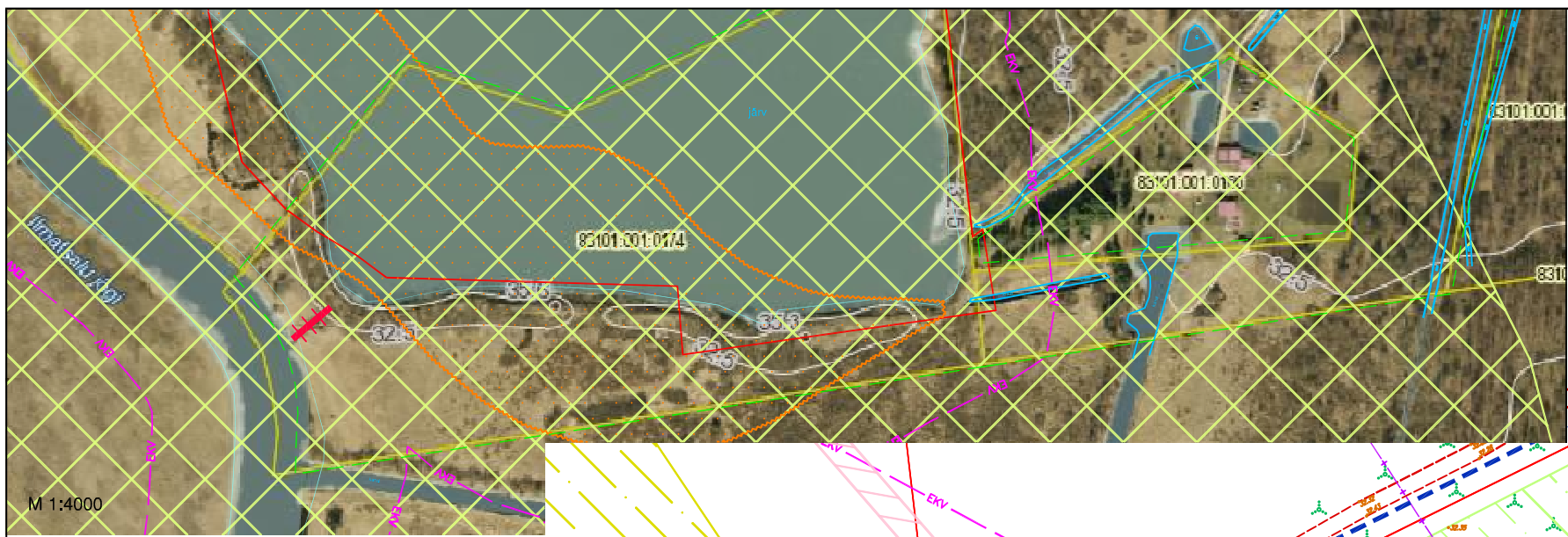
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CFA0 10 7D D0 6E 90 16 33 EB F3 58 69 77 18 5D D5 02 9C 29 F7 9E 22 0B 93 B1 A4 00 95 A5 FF 87

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

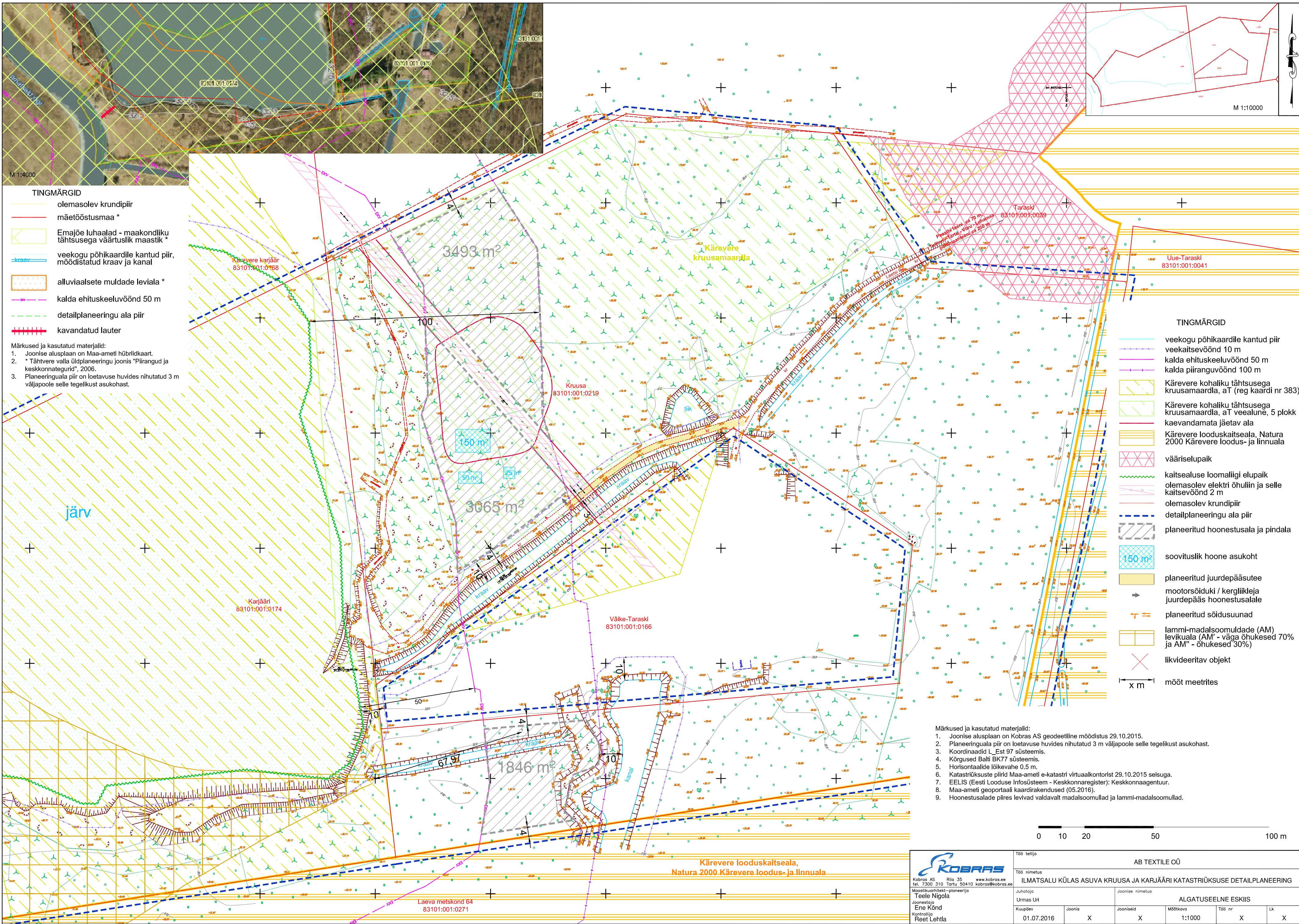
MÄRKUSED

--



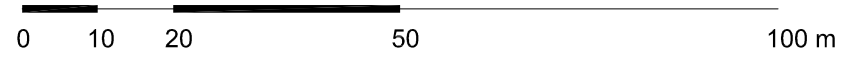
- TINGMÄRGID**
- olemasolev krundipiir
 - mäetööstusmaa *
 - Emajõe luhaalad - maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik *
 - veekogu põhikardile kantud piir, moodistatud kraav ja kanal
 - alluviaalsete muldade leviala *
 - kalda ehituskeeluvöönd 50 m
 - detailplaneeringu ala piir
 - kavandatud lauter

- Märkused ja kasutatud materjalid:**
1. Joonise alusplaan on Maa-ameti hübridkaart.
 2. * Tähtvere valla üldplaneeringu joonis "Piirangud ja keskkonnategurid", 2006.
 3. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.



- TINGMÄRGID**
- veekogu põhikardile kantud piir
 - veekaitsevöönd 10 m
 - kalda ehituskeeluvöönd 50 m
 - kalda piiranguvöönd 100 m
 - Kärevere kohaliku tähtsusega kruusamaardla, aT (reg kaardi nr 383)
 - Kärevere kohaliku tähtsusega kruusamaardla, aT veevalune, 5 plokk
 - kaevandamata jäetav ala
 - Kärevere looduskaitseala, Natura 2000 Kärevere loodus- ja linnuala
 - vääriselupaik
 - kaitsealuse loomaliigi elupaik
 - olemasolev elektri õhuliin ja selle kaitsevöönd 2 m
 - olemasolev krundipiir
 - detailplaneeringu ala piir
 - planeeritud hoonestusala ja pindala
 - soovituslik hoone asukoht
 - planeeritud juurdepääsutee
 - mootorsõiduki / kergliikleja juurdepääs hoonestusalale
 - planeeritud sõidusuunad
 - lammi-madalsoomuldade (AM) levikuala (AM' - väga õhukesed 70% ja AM'' - õhukesed 30%)
 - liikvideeritav objekt
 - mõõt meetrites

- Märkused ja kasutatud materjalid:**
1. Joonise alusplaan on Kobras AS geodeetiline moodistus 29.10.2015.
 2. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
 3. Koordinaadid L_Est 97 süsteemis.
 4. Kõrgused Balti BK77 süsteemis.
 5. Horisontaalide lõikevahe 0,5 m.
 6. Katastriüksuste piirid Maa-ameti e-katastri virtuaalkontorist 29.10.2015 seisuga.
 7. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister); Keskkonnaagentuur.
 8. Maa-ameti geoportaali kaardirakendused (05.2016).
 9. Hoonestusala piires levivad valdavalt madalsoomullad ja lammi-madalsoomullad.



		AB TEXTILE OÜ			
Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee		Töö tellija ILMATSALU KÜLAS ASUVA KRUUSA JA KARJÄÄRI KATASTRÜKSUSE DETAILPLANEERING			
Juhataja Teele Nigola		Joonise nimetus ALGATUSEELNE ESKIIS			
Moostikuhitekt-planeerija Ene Kõnd	Joonis X	Jooniseid X	Mõõtkava 1:1000	Töö nr X	Lk X
Joonestaja Ene Kõnd	Kuupäev 01.07.2016	Kontrollija Reet Lehtla			

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 kaevandamisväärsena 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

Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise

LÄHTESEISUKOHAD

Lähteseisukohad kehtivad 24 kuud arvates otsuse jõustumisest.

1. Planeeringu koostamise korraldaja on Tähtvere Vallavalitsus, **planeeringu koostamisest huvitatud isik** on AB Textile OÜ.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Planeering koostatakse Tähtvere vallas Ilmatsalu külas kahele kinnistule: 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.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 16 hektarit, kuhu tuleb lähialana hõlmata piirnevad katastriüksused, et määrata ja kokku leppida juurdepääs planeeringualale.

Detailplaneeringu kontaktalaks loetakse planeeringuga kavandatavate tegevuste elluviimiseks vajalikku vähimat ala, mis uute rajatiste ehitamise või olemasolevate ümberehitamise korral laieneb tehnovõrguvaldajate poolt määratud liitumispunktini või rajatistega seotud kinnistute omanikega kokku lepitud maa-alani.

Planeeringuala piirid ja asukohaplaan on esitatud käesoleva lisa lõpus.

Planeeringu koostamise peamiseks eesmärgiks on Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõiguse ja maakasutustingimuste määramine kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri /Leetsi järve puhke- ja virgestusala juhtotstarbega ja maa-ala kasutamise eesmärkidega.

Juurdepääs planeeringualale on riigimaanteelt mööda erateed.

3. Aluseks olevad üld- ja teemaplaneeringud, muu planeeringualaga seonduv teave

3.1. Tartu maakonna teemaplaneering

<https://tartu.maavalitsus.ee/asustust-ja-maakasutust-suunavad-keskkonnatingimused>

3.2. Tähtvere valla üldplaneering <http://www.interest.ee/ilmatsalu/?Planeeringud/Yldplaneering>

3.3. Seonduv kirjavahetus Keskkonnaministeeriumiga, sh Maa-ametiga.

4. Planeeringualale koostatud uuringud, uuringute vajadus

Maa-ala topogeodeetiline alusplaan on koostatud. Täiendavate eeluuringute vajadus puudub.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks

võtta aktualiseeritud digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr) ning mõõdistamise aeg. Geodeetilise alusplaani koostamisel kontrollida katastriüksuste piiriandmete vastavust riigi Maa-ameti katastribüroo andmetele. Koostööst võrguvaldajatega ja piiriandmete katastriandmetele vastavuse kohta peavad alusplaani lisa või seletuskirjas olema vastavad märged.

Planeeringuga esitada

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuga esitada planeeritava maa-ala piir, olemasolevate katastriüksuste piirid, joonistel näidata ja seletuskirjas kirjeldada kõik planeeringualal asuvad ehitised ja

objektid, neist tulenevate kitsenduste vööndid, olemasolul planeeringualale ulatuvad mujalt lähtuvad kitsenduste vööndid, juurdepääsuteede olemasolu, seatud servituudikokkulepped jmt.

5.3. Planeeritava ala maakasutusbilanss, krundijaotus maakasutuse põhjal

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel: planeeringu algatamise eelsed ja järgsed katastriüksuste ja/või kruntide pindalad ning kasutamise sihtotstarbed.

Tabel. Maakasutuse bilanss

Krundi pos / aadress	Planeeringu eelne kü pindala	Planeeringu eelne kü sihtotstarve	Planeeringu järgne krundi / kü pindala	Planeeringu järgne krundi kasutamise otstarve / eeldatav kü sihtotstarve

5.4. Põhilahendus, kruntide moodustamine, ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Kruntide moodustamisel ning elamu ja abihoonete ehitusõiguse määramisel lähtuda Tähtvere valla üldplaneeringuga uute eluhoonete ehitamiseks hajaasustusalal kehtestatud tingimustest: vähim krundi suurus on 1 hektar, hooned peavad sobituma piirkonna hoonestuslaadiga. Planeeringuga esitada hoonete olulisemad parameetrid ja arhitektuurne kirjeldus.

Krundi kasutamise sihtotstarvete määramisel (nimetuste, tingmärkide ja värvide kasutamisel) on soovitatav lähtuda Siseministeeriumi 2013. aastal koostatud ruumilise planeerimise leppemärkide juhendist.

Määrata planeeringuga lubatud ehitiste (hoonete ja oluliste rajatiste) kasutamise otstarbed lähtuvalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/105062015001>).

Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded esitada põhijoonisel tabeli kujul.

5.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Määrata liikluskorralduse põhimõtted, vajadusel parkimisala.

5.6. Kruntide hoonestusala, rajatiste asukohtade määramine

Määrata hoonete ja rajatiste paiknemine seotuna hoonestusala(de)ga, krundi piiridega, maardla piiridega, veekogu kaldajoonega (Emajõgi on kantud suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimekirja, mistõttu veekogu kaldajooneks loetakse alluviaalsete muldade leviala piiri), üleujutusnäitajatega ja maapinna kõrgusnäitajatega.

5.7. Ehitistevahelised kujad

Lahendada vastavalt normatiivdokumentidele, koos viitega õigusaktile.

5.8. Haljastuspõhimõtted ja piirded

Määrata planeeringuga. Piirete rajamine väljaspool hoonestatavat ala (hoonete vahelist õueala) on keelatud, soovituslik on piirdeid üldse mitte rajada.

5.9. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Esitada planeeringuala vertikaalplaneerimise põhimõtted: maapinna kõrguse muutmise vajadus, liigvee ja sademevee ärajuhtimise lahendus ja keskkonnanõuded. Olemasolevad kraavid tuleb säilitada (üleujutusoh!).

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Esitada tehnorajatiste asukohad, rajatistest lähtuvad kitsendused, vajadusel esitada tehnovõrkude lahenduste variandid.

Määrata likvideeritavad/rekonstrueeritavad tehnorajatised.

5.11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Maa-alal paikneb Kärevere kruusamaardla. Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel on seisuga 30.06.2015 mäeeraldise ehituskruusa aktiivse tarbevaru jääkvaru 89 tuh m³. Planeeringuala ehitusõiguse ja maakasutustingimuste määramiseks on tehtud eelnevalt koostööd Keskkonnaministeeriumiga ja kokku lepitud piiratud maa-ala, kuhu tohib ministeeriumi seatud tingimustel hooneid ja rajatisi ehitada. EELISE andmetel

asub planeeringualal III kategooria kaitsealuste liigi *Dytiscus latissimus* (laiujur) elupaik.

Planeeringuala paikneb Emajõe lammialal, kõrge üleujutusriskiga piirkonnas. Planeeringulahenduses tuleb arvesse võtta mullastiku- ja üleujutusnäitajaid ning maapinna kõrgusarve.

- 5.12. Servituutide määramise vajadus. Kinnisasjade avaliku kasutamise kokkulepped
Määrata tee ja tehnovõrkude servituudid, näidates joonisel ja kirjeldades seletuskirjas. Detailplaneeringu koostamisel lepitakse kokku kinnistute või nende osade avalikus kasutamises.
- 5.13. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad nõuded, kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus
Kitsendused ja piirangualad esitada joonistel ja kirjeldada seletuskirjas.
- 5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja
Kahjud hüvitab igakordne planeeringuala krundi omanik.
- 5.15. Planeeringu rakendamise tingimused
 - 5.15.1. Krundile ja planeeringu kontaktalale detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse, sh kõikide planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise, realiseerib ja rahastab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.
 - 5.15.2. Planeeringu elluviimise tegevuskava, sh planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja kinnistute või kinnistuosade avaliku kasutamise kohta sõlmivad vallavalitsus ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik lepingu hiljemalt enne detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemist.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

- 6.1. Situatsiooniskeem M 1:5000.
- 6.2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500
- 6.3. Planeeringu põhijoonis (koos tehnovõrkude, kitsenduste, servituudialadega jmt) M 1:500.
- 6.4. Planeeringu funktsionaalselt seotud kontaktala plaan M 1:1000.
- 6.5. Planeeringulahenduse illustatsioon, sh põhihoone eskiislahenduse ruumiline visualiseerimine.

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostamise korraldaja (vallavalitsus) teeb kirjalikku koostööd ja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnistute omanikud või volitatud isikud, planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised puudutatud isikud.

Planeeringu koostaja (planeerija) teeb koostööd kõikide planeeringuala ja kontaktala olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega ja hangib neilt planeeringu koostamiseks lähteandmed või tehnilised tingimused.

Võrguvaldajatega tehtud koostööd kinnitab kas ettevõtte esindaja allkirjastatud koostöökiri või tema (digitaal)allkirjastatud planeeringulahendus (joonis ja vajadusel ka tekstiosa).

Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas tabelina

Tabel. Koostöö kokkuvõtte

Koostöö kinnitajat esindav asutus, MTÜ, eraisik	Kuupäev	Koostöö kinnitaja nimi ja ametikoht	Koostöökinnituse asukoht kaustas / lk	Märkused

8. Detailplaneeringu läbivaatamine

Detailplaneeringu lahendus esitatakse elektroonselt ja paberil (koos planeeringule esitatud tehniliste tingimustega, kuid võrguvaldajatega kooskõlastamata kujul) vallavalitsusele planeeringu lahenduse läbivaatamiseks ning lähteseisukohtadele ja esitatud tehnilistele tingimustele vastavuse kontrollimiseks.

9. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastuste saamiseks

Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitab planeeringu kooskõlastamiseks riigiasutustele ja -ametitele (koostöö lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133), kelleks eeldatavalt on:

- 9.1. Keskkonnaministeerium
- 9.2. Keskkonnaamet
- 9.3. Päästeamet
- 9.4. Põllumajandusamet

Tabel. Kooskõlastuste kokkuvõte

Kooskõlastav riigiasutus	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse asukoht kaustas / lk	Märkused

Kooskõlastuste kokkuvõte esitada tabelina (eespool soovituslik vormistusnäidis), kus näidata, millisel joonisel/millises kaustas kooskõlastus asub, kooskõlastava asutuse nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

Kooskõlastatud ja vastavalt korrigeeritud detailplaneering esitatakse planeeringu koostamise korraldajale vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku läbiviimiseks paberil (jooniste väljatrukk ei pea olema mõõtkavaline) ja elektrooniliselt (joonised pdf-formaadis, seletuskiri doc- ja pdf-formaadis, seletuskirja fail sisaldab skaneeritud kooskõlastuslehti, -kirju ja koostöö kinnitusi). Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu sisulised lahendused, tuleb detailplaneeringu koostamise korraldajal taotleda uued kooskõlastused.

10. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu viib läbi planeeringu koostamise korraldaja.

11. Detailplaneeringu vormistamine

Avaliku väljapaneku läbinud detailplaneering esitada kehtestamiseks täiskomplektsena, st seletuskiri, joonised ja lisad paberil (kooskõlastuslehed, -kirjad ja koostöö kinnitused jmt kooskõlastusdokumendid originaalallkirjadega) ja digitaalsena andmekandjal (joonised dwg- või dgn- ja pdf-formaadis, seletuskiri doc- ja pdf-formaadis, koostöö- ja kooskõlastuste kinnituste jmt planeeringuga seonduvate olulisemate menetlusdokumentide koopiad skaneerituna). Kehtestatud detailplaneering esitada vallavalitsusele paberil neljas eksemplaris, millest vähemalt ühe eksemplari koosseisus on esitatud originaalallkirjadega kooskõlastusdokumendid, ülejäänud eksemplaride koosseisus on esitatud koostöö- ja kooskõlastuste kinnituste jm planeeringuga seonduvate olulisemate menetlusdokumentide koopiad ja digitaalsena vähemalt 2 andmekandjal (joonised dwg- või dgn- ja pdf-formaadis, seletuskiri doc- ja pdf-formaadis, koostöö- ja kooskõlastuste kinnituste jm planeeringuga seonduvate olulisemate menetlusdokumentide koopiad skaneerituna).

Tähtvere Vallavalitsus teatab:

Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016 otsusega vastu võetud Hiieküla asumini ja lähiala detailplaneeringu avalikust väljapanekust, mis toimub 14.–28.11.2016 Tähtvere vallamajas (järve tee 8, Ilmatsalu alevik) kantsleis tööpäevadel kell 8–16 ja samal ajavahemikul ka valla veebilehel www.ilmatsalu.ee.

Planeering Rahinge küla Hiieküla, Hiieveere ja Hiiekaare tänavate olemasolevatele elamumaa kruntidele algatati vajadusest muuta Tähtvere Vallavolikogu 16.06.2006 otsusega nr 7–7 kehtestatud Paabo maaüksuse detailplaneeringu lahendust, ümber paigutada varem planeeritud ehitismahud ja muudatustest lähtuvalt leida uued ja tänapäevasemad tehnolahendused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 18 hektarit.

Kui planeeringu avaliku väljapaneku jooksul esitatakse detailplaneeringu lahenduse või menetluse kohta kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid, toimub planeeringu muudatusettepanekuid tutvustav avalik arutelu 02.12.2016 kell 15.30 Rahinge Külakattas (Ilmatsalu tee 80, Rahinge küla).

Planeeringu koostamist korraldab Tähtvere vald, koostamises huvitatud isik on OÜ Meloni Majad. Detailplaneeringu lahenduse on välja töötanud Terav Kera OÜ maastikuarhitekt-planeeri Jane Asper.

Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016 otsusega algatatud Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamises Ilmatsalu külas.

Leetsi järv (endise nimega Kärevere karjäär) ja seda ümbritsev maa-ala on 2006. aastal kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgustusala juhtotstarbega detailplaneeringu kohustusega alaks. Planeeringu ettepanek on kokku leppida üksikelamu ja abihoonete ehitusõigus järve idakaldal, korraldatud Kärevere kruusakarjääri arvamata maardlaosal. Samuti tuleb planeeringuga määrata ja kokku leppida maakasutuse tingimused Leetsi järve eravalduses olevale lõuna- ja idapoolsele kaldaosale ning järve lõunaosale.

Planeeringu koostamist korraldab Tähtvere vald, koostamises huvitatud isik on AB Textile OÜ. Detailplaneeringu lahendust koostab AS Kobras maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola.

Teede talihooldusest

Nagu varasematel aastatel, korraldab Tähtvere Vallavalitsus ka eeloleval talvel vastavalt võimalustele erateedel lumetõrje töid ja seda vaatamata sellele, et teesadusest ja teistest teede talihooldustööde reguleerivatest õigusaktidest peab eratee omanik ise korraldama tema omandis olevat teel teehoidu ja on kohustatud nendel teedel looma tingimused ohutuks liiklemiseks.

Tähtvere Vallavalitsus peab vajalikuks, et vallateedel hooldustööde ajad lumetõrjele ei ületaks 12 tundi ja erateedel 24 tundi alates lumesaju või tuisu lõpust või lumesaju kriitilise paksuse saamisest. Nimetatud hooldustööde ajad vastavad riiklikult kehtestatud aegadele.

Kuna erateede lahti lükkamine moodustab kogu tööde mahust kuni 65% ja on piisavalt aeganõudev, seega ka kulukas, siis palub Tähtvere Vallavalitsus kõigil maa- ja majoomanikele arusaamatuse ja ebameeldivuse vältimiseks arvestada sellega, et vald ei korralda lumelükkamist ega muud talihooldust:

Rahinge küla Oja tee 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avalik tutvustus toimub teisipäeval, 15. novembril 2016 kell 16.30 Rahinge Külakattas (Ilmatsalu tee 80, Rahinge küla). Planeeringu eskiisi materjalidega saate tutvuda eelnevalt valla veebilehel www.ilmatsalu.ee või tööpäevadel kell 8–16 Tähtvere vallamajas (järve tee 8, Ilmatsalu).

Volikogu info

Tähtvere Vallavolikogu 21. oktoobri 2016 istungil otsustati:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Ilmatsalu küla Kruusa kinnistule ja Karjääri kinnistule ja lähialale (otsus nr 24).

tailplaneering (otsus nr 25).

3. Seada Tähtvere valla omandis olevatel: Kulli tee 5 ja Kulli tee 5d kinnistutele otsustuskorras hoonestusõigus (otsus nr 26).

4. Teha ettepanek Ülenurme, Nõo, Kambja ja Haaslava valdadele haldusterritoriaalse korralduse muutmiseks ja läbirääkimiste alustamiseks (otsus nr 27).

5. Teha ettepanek Tartu linnale haldusterritoriaalse korralduse muutmiseks ja läbirääkimiste alustamiseks (otsus nr 28).

6. Teha vallavalitsusele ülesandeks korraldada 31. oktoobrist kuni 11. novembrini 2016 rahvaküsitlus Tähtvere valla elanike arvamus väljaselgitamiseks haldusterritoriaalse korralduse muutmise küsimuses (otsus nr 29).

Vallavolikogu otsuste, määruste ja nende lisadega saab tutvuda vallamajas ja valla kodulehel www.ilmatsalu.ee olevas dokumendiregistris.

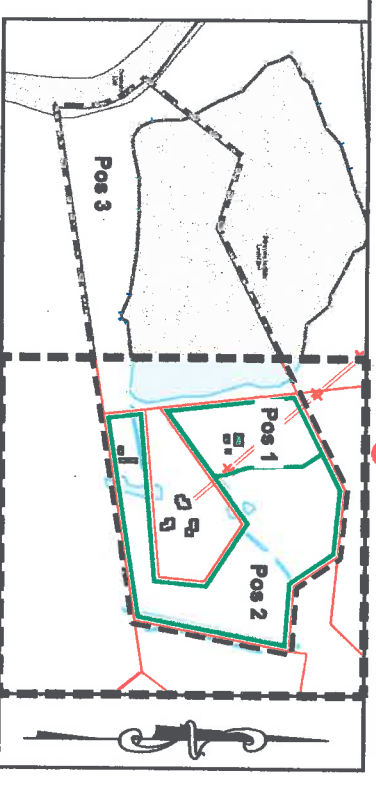
Ilme Rannula, vallasekretär

1) erateedel, kus on teele paigaldatud sõitu keelav, sissesõitu keelav või mõni muu edasisõitu keelav liiklusmärk või takistus;

2) erateedel, mis on nõuetekohaselt tähistamata. Et lumetõrjetööd sujuksid tõrgeteta ning vältimaks tehnika löhkumist ja kraavi vajumist, palume erateede omanikel tähistada erateede teeservad, mahasõidud, truubid ja ülesõidukohad näiteks tokkidega, mille otsad on värvitud kaugemale nähtava värviga või mille otstesse on paigaldatud helkurpaelad;

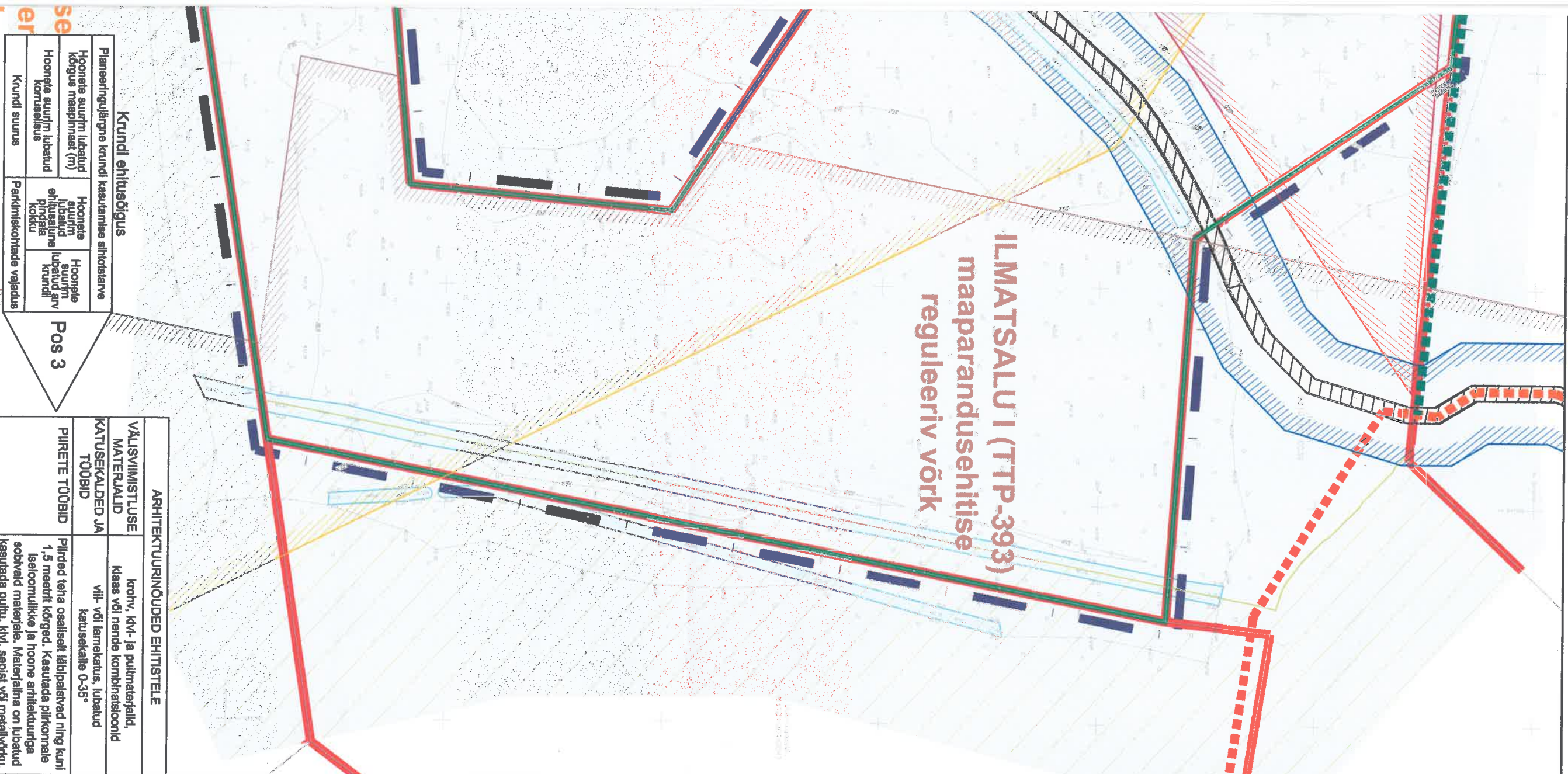
3) õuealadel või õueala piiravast aiast, tarast või hekest seepool, aga ka erateedel, kus puudub tehnika ümber pööramiseks võimalus või kus võib kahjustada lume all olevat muru (kus tee on madalamal murupinnast) või istikuid;

4) erateedel, kus teele lähemal kui 2 meetrit asuvad pöösad, ilupuud, aed või tara või muud takistused, mis võivad saada kahjustusi või kahjustada tehnikat. Samuti tuleb teele kasva-



Planeeringu põhiohjoni on näidatud positsioon 1 ja positsioon 2, kus asub enamuse planeeringulahendusest.
 Lahendamiseks nõus Väike-Tartu skoori
 Sergei Sõõrikov 09.05.2018
 ELB

ILMATSALU I (TTP-393) maaparandusehitise reguleeriv võrk



TINGMÄRGID	
	olemasolev krundipiir
	planeeritud krundipiir
	planeeringuala piir
	olemasolev veekogu
	olemasolev pinnasete
	olemasolev pinnasete
	olemasolev kruuskattega tee
	olemasolev hoone
	olemasolev/säilitatav hallisala
	olemasolev/ säilitatav hallisala
	veekogu kalasrada (10 ja 4 m)
	olemasolev veekaitsevõõnd (10 m)
	olemasolev ranna / kalda ehituskaitsevõõnd (50 m)
	olemasolev ranna / kalda püüranguvõõnd (100 m)
	olemasolev õhulini kaitsevõõnd (10 m)
	kaevandamata jäetav ala
	tee kaitsevõõnd
	looduskaitseala
	aluvägisete muldade levikuala
	Emajõe lühaajal madalveealade kaitseks vajalik masstik
	Kärevere kruusamaardla
	maaparandusehitise reguleeriv võrk
	planeeritud kruuskattega tee
	planeeritud kalakasvatustik
	planeeritud vall
	planeeritud availkult kasutatav matkarada üldplaneeringuga kavandatud matkarada
	planeeritud madalpingekabel
	olemasolev liikumisklip
	planeeritud reoveekanalatsioon
	planeeritud vee väljavoolutoru
	omapuhasti kuja
	planeeritud veetorustik
	planeeritud salvkaev
	tehnovõrgu kaitsevõõnd
	soovituslik hoone asukoht, hoone suurus m ²
	planeeritud hoonealusala m ²
	planeeritud juurdepääsu servituudiala ettepanek
	planeeritud tuleõhtõrvee rüütrant
	planeeritud sõidusuunad
	mootorsõiduki / kergliikleja juurdepääs krundile
	likvideeritav objekt

ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	
VÄLISVIIMISTLUSE MATERJALID	krohv, kiv- ja puitmaterjaleid, klaas või nende kombinatsioonid
KATUSEKALDED JA TÕUBID	vill- või lamekatust, lubatud katusekalle 0-35°
PIIRETE TÕUBID	Piirdeid teha osaliselt täibpalatavad ning kuni 1,5 meetrit kõrged. Kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoone arhitektuuriga sobivaid materjale. Materjalina on lubatud kasutada puitu, kivi, sepiet või metallvõrku.

Kruundi ehitusõigus			
Planeeringujärgne kruundi kasutamise sihtotstarve			
Hoonele suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonele suurim lubatud ehitusala pindala	Hoonele suurim lubatud arv	Hoonele suurim lubatud arv
Hoonele suurim lubatud korruselisus	Hoonele suurim lubatud pindala	Hoonele suurim lubatud arv	Hoonele suurim lubatud arv
Kruundi suurus	Parkimiskohtade väljades		



Planeeringuala piiri nihutatud 3 meetrit kruundi piirist
 ja asetatud kõrvuti.
 Planeeringuala olukorra jooniselt.
 Planeeringu täpsustamine km
 inna-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km
 kaitsevõõndi ala ulatust vaata olemasoleva olukorra jooniselt.

KROBARAS
 Kõhva AS Rile 35 www.krobaras.ee
 tel. 7300 310 Toru 50410 krobaras@krobaras.ee

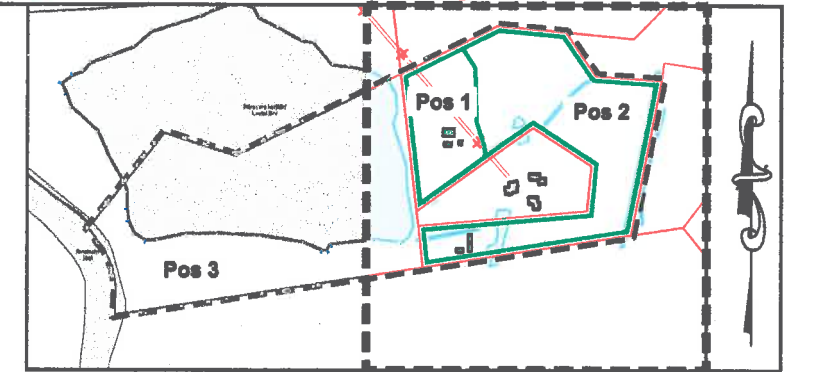
Planeeringu koostaja: Taelis Niigola
 Pinnasete kontroll: Karelis Lahtine
 Heel Lehtla

Töö taotleja: Joonas Niinmaa
 Töö nimetus: ILMATSALU KÜLAS ASUVATE KRUSA JA KARJAAARI MAADIKUSUSTE JA LAHIALA DETAILPLANEERING

PÕHILOONIS

Kuupäev	Joonis	Joonisid	Töö nr	Lt
22.02.2017	4	5	X	X

Mastkava: 1:1000



Planeeringu põhjoonisel on näidatud positsioon 1 ja positsioon 2, kus asub enamuse planeeringulahendusest.
 Lahendusega nõus Väike Torma küla
 Sergei Sestjorin 09.03.2017
 ekkj

Krundi ehitusõigus

100% maatulundusmaa	4,6 m	150 m ²	3 abt. noortet	Pos 2
1 korter				
60 783,8 m ²				

Kärevere kruusamaardla

**ILMATSALU I (TTP-393)
 maaparandusehitise
 reguleeriv võrk**

TINGMÄRGID

- olemasolev krundipiir
- planeeritud krundipiir
- planeeringuala piir
- olemasolev veekogu
- olemasolev pinnasete
- olemasolev pinnasete
- olemasolev kruuskattega tee
- olemasolev hoone
- olemasolev/ säilitatav haljasala
- veekogu kallasarada (10 ja 4 m)
- olemasolev veekaitsevöönd (10 m)
- olemasolev ranna / kalda ehituskeeluvöönd (50 m)
- olemasolev ranna / kalda piiranguvöönd (100 m)
- olemasolev õhulini kaitsevöönd (10 m)
- kaevandamata jäetav ala
- tee kaitsevöönd
- looduskaitseala
- alluviaalsete muldade levikuala
- Emajõe luhaalad maakondliku tähtsusega väärtuslik mastik
- Kärevere kruusamaardla
- maaparandusehitise reguleeriv võrk
- planeeritud kruuskattega tee
- planeeritud kalakasvatustilk
- planeeritud vall
- planeeritud avalikult kasutatav matkarada
- üldplaneeringuga kavandatud matkarada
- planeeritud madalpingekaabel
- olemasolev liitumisklip
- planeeritud reoveekanalisatsioon
- planeeritud vee väljavoolutoru
- omapuhasti kuja



KESKKONNAAMET

Rein Kokk
Tähtvere Vallavalitsus
vald@ilmatsalu.ee

Teie 14.07.2017 nr 6-9/751

Meie 09.08.2017 nr 6-2/17/8473-2

Kruusa ja Karjääri maaüksuste detailplaneeringust

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tähtvere vallas Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste detailplaneeringu (Kobras AS töö nr 2017-082).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kruusa (katastritunnusega 83101:001:0219) ja Karjääri (katastritunnusega 83101:001:0174) maaüksuste maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt. Planeeringuala pindala on ca 16 ha.

Planeeringuala jääb väikeses osas Kärevere looduskaitseala Tähtvere piiranguvööndisse (keskkonnaregistri kood KLO1000600), mille kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 151 “Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri”. Kaitse-eeskirja § 1 lg 1 punktide 1-3 kohaselt on kaitseala kaitse-eesmärk nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide – musträhni (*Dryocopus martius*), hallpea-rähni (*Picus canus*), rukkiräägu (*Crex crex*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), värbkaku (*Glaucidium passerinum*), händkaku (*Strix uralensis*), väike-kärbsenäpi (*Ficedula parva*), täpikhuigu (*Porzana porzana*), kes kõik on ühtlasi III kategooria kaitsealused liigid, ja teiste nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide, mis on ühtlasi I või II kategooria kaitsealused liigid, lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade ning rabahane (*Anser fabalis*) kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide – jõgede ja ojade (3260)³, lamminiitude (6450), rohunditerikaste kuusikute (9050), vanade looduspõõsade (9010*) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide – hingu (*Cobitis taenia*), vingerja (*Misgurnus fossilis*), võldase (*Cottus gobio*), tõugja (*Aspius aspius*), laiujuri (*Dytiscus latissimus*), karukolla (*Lycopodium clavatum*), mis on ühtlasi III kategooria kaitsealused liigid, direktiivis nimetamata II kategooria kaitsealuste liikide ning kattedkolla (*Lycopodium annotinum*) elupaikade kaitse. Lisaks on planeeringualal registreeritud Leetsi järves III kaitsekategooria aluse liigi laiujur (*Dytiscus latissimus*) elupaik. Kuna planeering otseselt kaitseala ja Leetsi järve puudutavas osas mõjutavaid tegevusi ette ei näe, siis Keskkonnaameti hinnangul kaitseala kaitse-eesmärke ja laiujuri elupaika antud planeering ohtu ei sea.

Planeeringualal asub Leetsi järv (keskkonnaregistri kood VEE2084141), mis ei ole avalikult kasutatav veekogu ja vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 1 puudub

antud veekogul kallasrada. Planeeringu seletuskirjast selgub, et kohalik omavalitsus soovib jätta antud veekogu avalikku kasutusse ning seetõttu on planeeringus käsitletud juurdepääsuvõimalusi kallasrajale.

Keskkonnaministeeriumi praeguse seisukoha kohaselt peab kohalik omavalitsus Keskkonnaministeeriumile teatama, et nad soovivad Leetsi järve jätta avalikku kasutusse. Ilma sellesisulise kirjata Keskkonnaministeerium Vabariigi Valitsusele ettepanekut ei tee ja Leetsi järve avaliku kasutusega veekogude nimekirja ei lisa. Seega peame vajalikuks, et kohalik omavalitsus teeks Keskkonnaministeeriumile vastava avalduse.

Planeeringu põhijoonisel on märgitud ehituskeeluvööndi piir 50 meetrit ainult Leetsi järvest tulenevalt. Juhime tähelepanu, et Keskkonnaregistri andmetel on Leetsi järve osaks määratud ka järvest kanalina väljaulatuv osa ja sellele rakenduvad samuti piirangud veeseaduse § 29 lg 2 punktist 2 ning looduskaitseaduse § 37 lg 1 punktist 2 ja § 38 lg 1 punktist 4. Seega jäävad planeeringuala hoonestusalad osaliselt ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lõikest 3 tulenevalt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Palume planeeringut vastavalt ehituskeeluvööndile korrigeerida.

Eeltoodut arvesse võttes **ei kooskõlasta Keskkonnaamet looduskaitseaduse § 14 lg 1 punkti 5 ja planeerimiseaduse § 133 lõike 1 alusel planeeringut enne eelpool viidatud paranduste ja täpsustuste tegemist, vaid palub esitada Kruusa ja Karjääri maaüksuste korrigeeritud ja täiendatud detailplaneering (Kobras AS töö nr 2017-082) Keskkonnaametile uuesti läbivaatamiseks.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Kimmel
looduskasutuse spetsialist
looduskaitse juhtivspetsialisti ülesannetes
Lõuna regioon

Mariliis Paal 740 6819
mariliis.paal@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KeA_Vkiri_Kruusa_Karj22ri_dp.pdf	337 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KAI KIMMEL	45804282740	09.08.2017 16:14:16 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

8767229263208193374906496758650706060

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 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 BE B4 86 56 F8 EE B4 CE 9F BACF E5 EC F8 2D 63 A6 BAC5 11 3A89 98 2D 39 75 01 38 13 6B 29 EB

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

MÄRKUSED

--

14.8.2017

Kooskõlastus

Tornator Eesti OÜ
Lõõtsa 5
11415 TALLINN

Tornator Eesti OÜ on nõus tasuta ja tähtajatu servituudi seadmisega Taraski (83101:001:0039) kinnistule juhul, kui tee hooldukohustus läheb valitseva kinnistu või servituudi omanikule. Lisaks, teeniva kinnistu, Leetsi (83101:001:0043), servituudi seadmisel arvestatakse sooviga seada servituut ka Taraski kinnistu kasuks.

Kui servituut seatakse kohaliku omavalituse heaks, siis eelnevad tingimused ei kehti ning oleme valmis tee andma avalikku kasutusse.




Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Tishler
Volituse alusel
Maakasutuse spetsialist




TINGMÄRGID

-  olemasolev krundipiir
-  planeeringuala piir
-  juurdepääsu servituudi ettepanek

Märkused:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud Maa-amei ortofotot.

 <p>Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee</p>		Töö nimetus		TÄHTVERE VALLAVALITSUS			
<p>Maa- ja planeeringu osakond Planeerija assistent Kreeta Laane Kontrollija Reet Lehtla</p>		Juhataja		ILMATSALU KÜLAS ASUVATE KRUUSA JA KARJÄÄRI MAALÜKSUSTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING			
Teele Niigola		Urmast Üri		Joonise nimetus			
Planeerija		Kuupäev		Joonis		Mõõtkava	
09.08.2017		1		4		1:5000	
Töö nr		2017-082		Lk		X	

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kooskõlastus_Tornator.pdf	43 KB
Kruusa_ ja_Karjääri_A2L servituudid.pdf	2.3 MB
Volitus_Martin Tishler.pdf	859 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARTIN TISHLER	38812050015	14.08.2017 10:28:13 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78390751171615814755876745389736957315

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME 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 7F AB EF DE A3 21 A3 AD 2E 94 51 93 55 B4 05 C3 89 5D 80 EE 65 3C BD 74 77 F9
53 47 B4 74 D1 D2

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

MÄRKUSED



TALLINNA NOTAR MAARIKA PIHLAK

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1562

VOLIKIRI

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maarika Pihlak notaribüroos asukohaga Tartu mnt 25, Tallinn, kuuteistkümnendal detsembril kahe tuhande kuuteistkümnendal aastal (16.12.2016. a) ning selles notariaalaktis osaleja on

Tornator Eesti OÜ, registrikood 10013860, aadress Lõõtsa tn 5, Tallinn, e-posti aadress riido.rosin@tornator.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Riido Rosin**, isikukood 36508220265, kes on tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatuse liikme ametikohalt tagasi kutsutud, tema ametiaeg juhatuse liikmena ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud.

Tornator Eesti OÜ volitab käesolevaga **Martin Tishler'it**, isikukood 38812050015, aadress Sepaste, Kõnnu küla, Valjala vald, Saare maakond,

esindama volitajat kõikide isikute ja asutuste ees kõikides tehingutes ja toimingutes, esitama volitaja nimel avaldusi, taotlusi ja dokumente kõikidele ametkondadele kõikides küsimustes, sealhulgas volitaja nimel tegutsedes tegema volitajale esemete omandamiseks ning volitaja esemete käsutamiseks kõiki tehinguid ja toiminguid, sealhulgas ühendama ja/või jagama ja/või võõrandama ja/või koormama volitajale kuuluvaid kinnisasju, hinnaga ja tingimustel vastavalt esindaja äranägemisele; samuti sõlmima ja/või muutma tagatiskokkuleppeid tingimustel vastavalt esindaja äranägemisele; sõlmima valdamise ja kasutamise korra kokkuleppeid ja nende muutmise lepinguid; volitaja nimel sõlmima, muutma ja/või lõpetama liitumislepinguid; volitaja nimel sõlmima, muutma ja/või lõpetama laenu- ja/või liisingulepinguid; asutama volitaja nimel juriidilisi isikuid; esindama volitajat kui juriidilise isiku täisosanikku, osanikku, aktsionäri või liiget õiguste teostamisel; käsutama volitaja poolt notari notarikontole hoiustatud raha, sealhulgas tegema volitaja nimel avaldusi raha notarikontolt väljakandmiseks; avama ja sulgema volitaja nimel arveid krediidasutuses ning käsutama volitaja nimele avatud arveid, volitaja nimel alla kirjutama ning esitama ja võtma vastu kõiki volitaja arvete kasutamisega ja käsutamise seotud dokumente ja esemeid, samuti tegema kõiki vajalikke toiminguid seoses pangakaartide, sealhulgas krediitkaartide ja internetipangakaartide, koodide ja muude krediidasutuse poolt arvete käsutamiseks väljastatavate andmete saamisega ning kasutamisega; volitaja nimel vastu võtma rahasummasid ja esemeid kõigilt isikutelt; esindama volitajat Maksu- ja Tolliametis kõigi volitajale kuuluvate õigustega; esindama volitajat kohtuprotsessides kõigi volitajale kuuluvate õiguste teostamisel.

Selleks volitatakse esindajat volitaja nimel nõudma, saada ja esitama kõiki eelpool nimetatud toiminguteks ja tehinguteks vajalikke dokumente, õiendeid, ära kirju ja väljavõtteid, esitama avaldusi, sõlmima volitaja nimel ja alla kirjutama kõiki ülalnimetatud tehingutega ja toimingutega seotud kokkuleppeid, avaldusi ja lepinguid (sealhulgas asjaõiguslepinguid) ning täitma kõik, mis seoses käesoleva volikirjaga.

Volikiri on kehtiv üks (1) aasta ning on välja antud edasivolitamise õigusega.

Käesolev volikiri on koostatud ja alla kirjutatud kahes (2) originaaleksemplaris, millest üks eksemplar jääb säilitamiseks notaribüroosse ning üks eksemplar väljastatakse volitajale akti tõestamise päeval. Käesoleva volikirja digitaalne ära kiri on volitajale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.

Notar on volitajale selgitanud, et

- Esindatav võib volituse igal ajal tagasi võtta, isegi kui volitus on tähtajaline. Volituse tagasivõtmine toimub tahteavalduse tegemisega esindajale või kolmandale isikule, kellega tehingu tegemiseks oli volitus antud, või avalikkusele.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 127 lg 3 kohaselt loetakse volitus kehtivaks seni, kuni volikirja ei ole esindatavale tagasi antud või kehtetuks kuulutatud.
- Volikirjas peaks märkima ka volikirja alusel tehtava tehingu olulised tingimused (näiteks tehingu rahaline väärtus, raha tasumise kord jne) ning samuti ohtusid, mis kaasnevad volikirja välja andmisega ilma tehingu olulisi tingimusi märkimata. Vaatamata sellele soovib volitaja anda välja käesoleva sisuga volikirja.

Käesolev notariaalakt on allakirjutanule notariaalakti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist talle läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Notari tasu volikirja tõestamisel 49,20 eurot (notari tasu seadus § 31 p 3).

Käibemaks 9,84 eurot.

Kokku 59,04 eurot.

Rüdo Rosin _____ *Pau*
ees- ja perekonnanimi allkiri





MAA-AMET

Rein Kokk
Tähtvere vallavalitsus
vald@ilmatsalu.ee

Teie 14.07.2017 nr 6-9/751-1

Meie 15.08.2017 nr 6-3/17/12441-2

Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneering

Austatud Rein Kokk

Edastasite oma 14.07.2017 kirjaga nr 6-9/751-1 Maa-ametile kooskõlastamiseks Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016 otsusega nr 1-2/24 algatatud „Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu“. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elumumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt. Maa-amet, olles tutvunud 08.08.2017 valla dokumendiregistri aadressilt: <https://atp.amphora.ee/tahtverevv/index.aspx?itm=86972> kättesaadavate 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.

„Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneering“ koostatakse Kruusa (kü 83101:001:0219, pindala 6,69 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Karjääri (kü 83101:001:0174, pindala 8,98 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistutele ja lähialale. Teie kirja kohaselt on (tsiteerin): „*Detailplaneering on koostatud ülesandega määrata ja kokku leppida ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks ja juurdepääsu maa-ala määramiseks Leetsi järve idakaldal, hiljuti korrastatud Kärevere kruusakarjääri ammendamata maardlaosal.*“.

Detailplaneering piirneb Kärevere karjäär (kü 83101:001:0168, maatulundusmaa 55%, veekogude maa 45) kinnistuga, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus on Maa-amet. Riigile kuuluvale kinnistule on planeeritud avalikult kasutatav matkarada. Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt asub nii riigile kuuluv kinnistu kui ka detailplaneeringuga hõlmatud ala planeeritud puhke- ja virgestusalal. Üldplaneeringu kohaselt tuleb Leetsi tehisejärvel ja selle kaldaalal tagada avalik ja puhkeotstarbeline kasutus.

Planeeritav ala jääb osaliselt Kärevere kruusamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0383) ehituskruusa aktiivse tarbevaru plokkidele nr 1, 2, 3, 5 ning Keskkonnaameti 14.09.2015 korraldusega nr JT 1-15/15/482 korrastatuks tunnistatud mäeeraldisele Kärevere kruusakarjäär ja Keskkonnaameti 02.07.2015 korraldusega nr JT 1-15/15/392 korrastatuks tunnistatud mäeeraldisele Kärevere II kruusakarjäär ning nende teenindusmaadele.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatud tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsetena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsetena 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.

Joonistele *Kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, Olemasolev olukord ja Põhijoonis* ei ole korrektselt kantud Kärevere kruusamaardla piir. Palume jooniseid korrigeerida. Samuti palume joonisel *Olemasolev olukord* viia tingmärgid vastavusse plaanil kujutatuga.

Seletuskirja peatükis 2. *Olemasoleva olukorra iseloomustus* on märgitud (tsiteerin): „Planeeringuala asub suures osas Kärevere kruusamaardla (maardla registrikaardi nr 383) ehituskruusa tarbevaru alal ning Karjääri maaüksusele ulatub osa Kärevere kruusakarjääri mäeeraldisest ja selle teenindusmaast. Osa maardla varust on välja kaevandamata, kuid mäeeraldis on vastavalt Keskkonnaameti 02.07.2015 korraldusele nr JT 1-15/15/392 “Kärevere kruusakarjääri mäeeraldis korrastatuks tunnistamine” korrastatuks tunnistatud.“ Täpsustame, et Keskkonnaameti 14.09.2015 korraldusega nr JT 1-15/15/482 tunnistati korrastatuks Kärevere kruusakarjääri mäeeraldis ja mäeeraldis teenindusmaa ja Keskkonnaameti 02.07.2015 korraldusega nr JT 1-15/15/392 tunnistati korrastatuks Kärevere II kruusakarjääri mäeeraldis ja mäeeraldis teenindusmaa. Palume lisada seletuskirja kirjeldus, kuidas planeeringu elluviimisel arvestatakse MaaPS 7. peatükis „Muud maapõue kasutamise viisid“ toodud nõuetega.

Planeeringuala on hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega ala. Planeeringuala naabruses on järgmised maaüksused: Kärevere karjäär, Leetsi (katastritunnus 83101:001:0043, maatulundusmaa 75%, ärimaa 25%); Taraski (katastritunnus 83101:001:0039, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Laeva metskond 64 (katastritunnus 83101:001:0271, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Väike-Taraski (katastritunnus 83101:001:0166, sihtotstarve 100% elamumaa). Planeeringuala idaossa ulatub Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandussüsteemi reguleeriv võrk. Kruusa maaüksuse loodeosa läbib loode-kagu suunaliselt F2 elektriõhuliin alla 1 kV, mille kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit liini keskteljest ning Kruusa maaüksusele jääb ka F2 elektrimaakaabelliin koos selle kaitsevööndiga. Planeeringualale jääb Leetsi järve kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd, kalda piiranguvöönd, maaparandussüsteemi eesvooluks oleva Ilmatsalu jõe kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd, kalda piiranguvöönd, Alam-Pedja looduskaitseala piiranguvöönd, Kärevere looduskaitseala piiranguvöönd, III kategooria kaitsealuse liigi *Dytiscus latissimus* (laiujur) leiukoht, VEP nr.L01301 vääriselupaik.

Keskkonnaministeerium on oma kirjas 01.06.2016 nr 13-6/16/1497-4 nõustunud kinnistute omaniku 27.04.2016 esitatud palvega kasutada Kärevere kruusamaardla territooriumile jäävat elektripaigaldiste kaitsevööndit elamu ehitamiseks.

Eeltoodust tulenevalt ei ole alust eeldada, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus halvendaks olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas. Maa-amet nõustub Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lahendusega tingimusel et arvestatakse eelpool toodud märkustega ja täpsustatakse planeeringu jooniseid ja seletuskirja.

Planeerimisseaduse kohaselt tuleb maakatastri pidajale teatada omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringust 30 päeva jooksul. Alates 2017. aastast palume kehtestatud planeeringute dokumendid esitada digitaalselt aadressile planeeringud@maaamet.ee vastavalt Maa-ameti kirjaga 16.01.2017 nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele saadetud juhendile „Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhend“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Margot Semilarski
675 0119 margot.semilarski@maaamet.ee

Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
12441_MA_vastusk_välja.pdf	357 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TAMBET TIITS	35611010385	15.08.2017 09:19:11 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

115827973684351031480012966215459834767

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME 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 96 7F 40 CAB7 D1 E9 48 D5 0F 29 B8 9C AF 0C F6 E7 A3 92 BD 7B 12 73 4B 7D 16 72 06 6F FC E1 5A

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

MÄRKUSED

--



MAANTEEAMET

Rein Kokk
Tähtvere Vallavalitsus
Järve tee 8, Ilmatsalu alevik
61401 Tartumaa
vald@ilmatsalu.ee

Teie 14.07.2017 nr 6–9/ 751–2

Meie 16.08.17 nr 15-2/16-00744/285

Tähtvere vallas Ilmatsalu külas Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tähtvere vallas Ilmatsalu külas asuva Kruusa kinnistu (katastritunnusega 83101:001:0219) ja Karjääri kinnistu (katastritunnusega 83101:001:0174) ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi Planeering).

Planeeritav ala ulatub osaliselt maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinna–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 183,0" (edaspidi Teemaplaneering) kavandatud trassikoridori alasse.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigiteelt number 2 (E263) km 170,94 olemasoleva ristumiskoha kaudu mööda Peasihi teed (eratee nr 8310206) ja Leetsi teed (eratee nr 8310425). Juurdepääsutee planeeringualani asub Taraski (katastritunnusega 83101:001:0039) ja Leetsi (katastritunnusega 83101:001:0043) maaüksusel. Läbi Kruusa kinnistu (positsioon 2) saab juurdepääsu krunt positsioon 1 ja Väike-Taraski maaüksus (katastritunnusega 83101:001:0166), krundi positsioon 2 hoonestusala juurdepääs on kavandatud Väike-Taraski maaüksuse kaudu.

Planeeringulahendus arvestab Maanteeameti 07.12.16 kirjaga nr 15-2/16-00744/120 väljastatud seisukohtadega, sh Teemaplaneeringuga kavandatud riigitee ja kogujateede võimaliku asukohaga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** Kobras AS töö nr 2017-082 „Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering“.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Riigitee nr 2 ristumiskoht km 170,364 (katastriüksuse 83101:001:0169 idaservas) on vastavalt Teemaplaneeringule ette nähtud sulgeda ja ristumiskohas km 170,94 (Peasihi tee eratee nr 8310206) on edaspidi võimalikud ainult parempöörden.
2. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval

- alal.
3. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi Teemaplaneeringuga kavandatud trassikoridoris, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

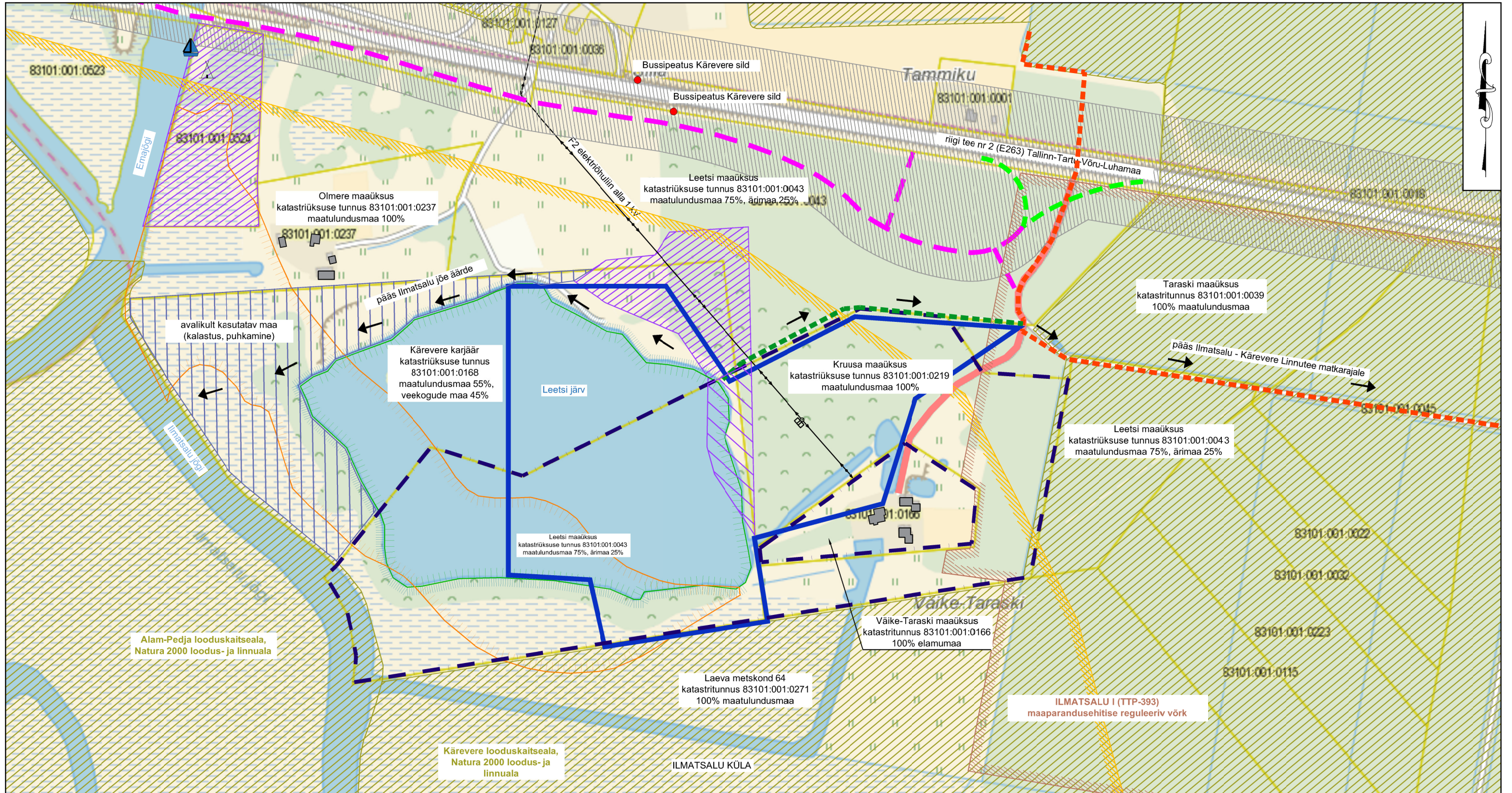
Tiit Harjak

juhtivspetsialist

planeeringute menetlemise talitus

Lisad: Planeeringu põhijoonis, funktsionaalsete seoste joonis ja seletuskiri (kokku 3 faili).

Tuuli Veersalu
5305 0142
tuuli.veersalu@mnt.ee



TINGMÄRGID

- olemasolev krundipiir
- planeeringuala piir
- eratee
- teemaplaneeringukohane III klassi maantee võimalik asukoht
- teemaplaneeringukohane kogujatee võimalik asukoht
- teemaplaneeringukohane tee ja teekaitsevööndi ala
- üldplaneeringuga kavandatud rohevõrgustiku tuumala/ looduskaitseala
- üldplaneeringuga kavandatud üldmaa
- ÜP muudatus
- III kategooria kaitsealuse liigi leviala (Dytiscus latissimus - laiujur)
- kallasrada (4m)



- alluviaalsete muldade levikuala
- maaparandusehitise reguleeriv võrk
- Emajõe luhaalad / maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik
- Kärevere kruusamaardla
- üldplaneeringuga kavandatud matkarada
- planeeritud matkarada
- üldplaneeringuga kavandatud võimalik sildumisrajatis, piknikuplats ja matka teeninduspunkt
- F2 elektrihüülini alla 1 kV
- elektriga liitumiskilp
- olemasolev hoone
- olemasolev bussipeatus

Märkused:

- 1) Joonise aluseks on kasutatud Maa-ameti kaardiserveri kaarti.
- 2) Planeeringuala asub detailplaneeringu kohustusega alal ja üldplaneeringuga kavandatud puhke ja virgestusalal.
- 3) Kärevere kruusakarjääri puhkealale on üldplaneeringuga kavandatud Kärevere kruusakarjääri rekultiveerimise järgselt supluspaik ja veespordi harrastamise koht ning Tartust alguse saava Jänese matkaraja ja selle jätkuna Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ planeeritud Luha matkaraja sihtpunkt.
- 4) Planeeringuala piirneb idast, läänest ja lõunast üldplaneeringuga kavandatud rohevõrgustiku tuumalaga.
- 5) Planeeringualast väljaspool asuvad objektid on kajastatud Maa-ameti kaardiserveri ortofotode ja Eesti põhikaardi rasterjoonise põhjal.
- 6) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.

KOBRAS
 Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
 tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

Planeerija
 Teele Nigola
 Planeerija assistent
 Kreete Lääne
 Kontrollija
 Reet Lehtla

Töö tellija		TÄHTVERE VALLAVALITSUS				
Töö nimetus		ILMATSALU KÜLAS ASUVATE KRUUSA JA KARJÄÄRI MAAÜKSUSTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING				
Joonise nimetus		KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED				
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Lk	
11.07.2017	3	4	1:4000	2017-082	X	

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet_kiri_Template_16-00744_285.docx	38 KB
DP_p6hijoonis_13-07-2017.pdf	5.5 MB
DP_seletuskiri_14-07-2017.pdf	2.2 MB
DP_funkts-seosed_13-07-2017.pdf	5.5 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TIIT HARJAK	36911190217	16.08.2017 15:43:09 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhtivspetsialist

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Kärdla, 92413, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

135450652653799592585732751580363154751

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

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

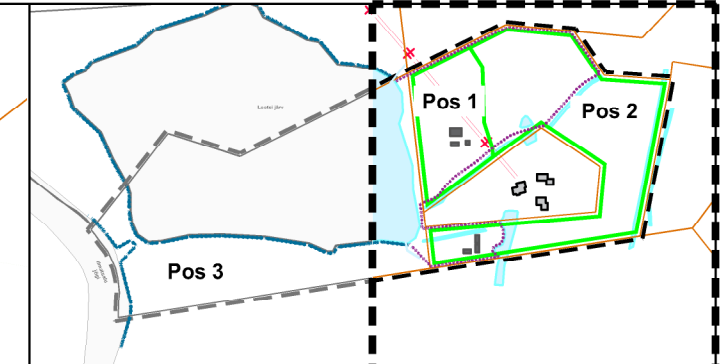
ALLKIRJASÖNUMILÜHEND

10 E5 AB BE 86 E8 6D 70 61 BD 3AE6 45 2D F3 EB ED 2AB4 19

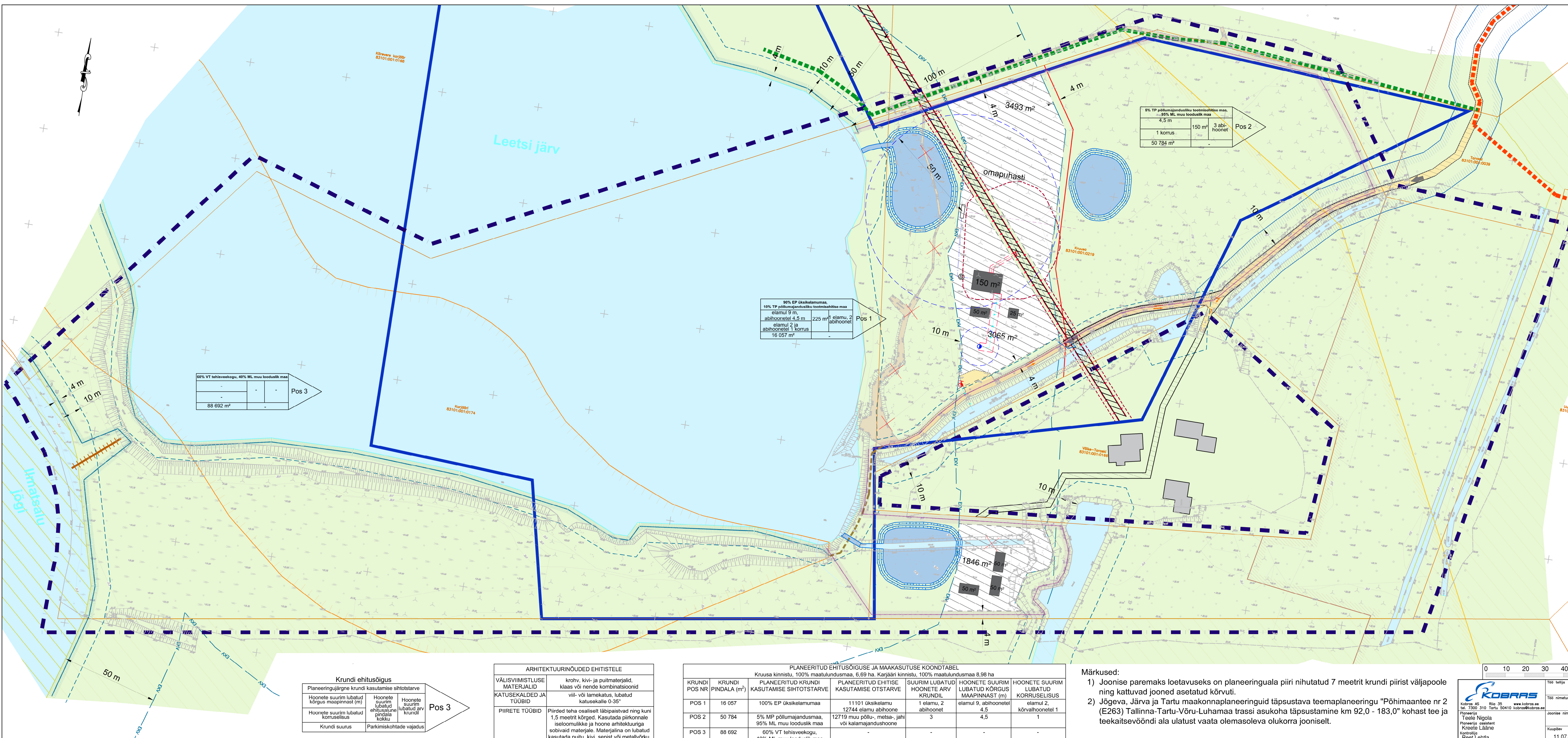
Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



Planeeringu põhijoonisel on näidatud positsioon 1 ja positsioon 2, kus asub enamuse planeeringulahendus.



60% VT tehiseveekogu, 40% ML muu looduslik maa

Pos 3	88 692 m ²
-------	-----------------------

90% EP üksikelamumaa, 10% TP põllumajandusliku tootmisahelise maa

Pos 1	16 057 m ²
elamul 9 m	225 m ²
abihoonetel 4,5 m	1 elamu, 2 abihoonet
elamul 2 ja abihoonetel 1 korrus	16 057 m ²

5% TP põllumajandusliku tootmisahelise maa, 95% ML muu looduslik maa

Pos 2	50 784 m ²
1 korrus	150 m ²
3 abihoonet	3 abihoonet
50 784 m ²	50 784 m ²

Krundi ehitusõigus

Planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Krundi suurus	Parkimiskohtade vajadus

ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE

VÄLISVIIMISTLUSE MATERJALID	krõhv, kivi- ja puitmaterjalid, klaas või nende kombinatsioonid
KATUSEKALDED JA TÕÜBID	viil- või lamekatust, lubatud katusekalle 0-35°
PIIRETE TÕÜBID	Piirded teha osaliselt läbipaistvad ning kuni 1,5 meetri kõrged. Kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoonete arhitektuuriga sobivaid materjale. Materjalina on lubatud kasutada puitu, kivi, sepisti või metallvärku.

PLANEERITUD EHTISÕIGUSE JA MAAKASUTUSE KOONDTABEL

KRUNDI POS NR	KRUNDI PINDALA (m ²)	PLANEERITUD KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE	PLANEERITUD EHTISE KASUTAMISE OTSTARVE	SUURIM LUBATUD HOONETE ARV KRUNDIL	HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS MAAPINNAST (m)	HOONETE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS
POS 1	16 057	100% EP üksikelamumaa	11101 üksikelamu, 12744 elamu abihoone	1 elamu, 2 abihoonet	4,5	1
POS 2	50 784	5% MP põllumajandusmaa, 95% ML muu looduslik maa	12719 muu põllu-, metsa- ja/või kalamajandushoone	3	4,5	1
POS 3	88 692	60% VT tehiseveekogu, 40% ML muu looduslik maa				

- Märkused:
- 1) Joonise paremaks loetavuseks on planeeringuala piiri nihutatud 7 meetrit krundi piirist väljapoole ning kattuvad jooned asetatud kõrvuti.
 - 2) Jõgeva, Järva ja Tartu maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 - 183,0" kohast tee ja teekaitsevööndi ala ulatust vaata olemasoleva olukorra jooniselt.

TINGMÄRGID

	olemasolev krundipiir
	planeeritud krundipiir
	planeeringuala piir
	olemasolev veekogu
	olemasolev pinnasetee
	olemasolev pinnasetee
	olemasolev kruuskattega tee
	olemasolev hoone
	olemasolev/ säilitatav haljasala
	veekogu kallasrada (4 m)
	möödapääs kallasraja puuduva osast
	olemasolev veekaitsevöönd (10 m)
	olemasolev ranna / kalda ehituskeeluvöönd (50 m)
	olemasolev ranna / kalda piiranguvöönd (100 m)
	olemasolev õhuliini kaitsevöönd (10 m)
	kaevandamata jäetav ala
	tee kaitsevöönd
	looduskaitseala
	alluviaalsete muldade levikuala
	Emajõe luhaajad maakondliku tähtsusega väärtuslik mastik
	Käverevee kruusamaardla
	maaparandusehitise reguleeriv võrk
	planeeritud kruuskattega tee
	planeeritud kalakasvatustiiik
	planeeritud vall
	planeeritud avalikult kasutatav matkarada
	üldplaneeringuga kavandatud matkarada
	planeeritud madalpingekaabel
	olemasolev liitumisklip
	planeeritud roovekanalisatsioon
	planeeritud vee väljavoolutoru
	omapihasti kuja
	planeeritud salkveepuurkaev
	planeeritud tehnoõrgu kaitsevöönd
	soovituslik hoones asukoht, hoonesuurus m ²
	planeeritud hoonesuurus m ²
	planeeritud juurdepääsu servituudiala ettepanek
	planeeritud tuletõrjehooned
	planeeritud tuletõrjehooned
	planeeritud sõidusuunad
	mootorsõiduki / kergliikleja juurdepääs krundile
	ilvideeritav objekt
	planeeritud lauter

KOBRAS AS
Riisikivi 35, 7300 Jõgeva
Tel: 7300 310, Tartu: 50410 kobra@kobras.ee

Töö nr: 2017-082
Mõõtkava: 1:1000
Lk: X

TÄHTVERE VALLAVALITSUS
ILMATSALU KÜLAS ASUVATE KRUIUSA JA KARJÄÄRI MAAÜKSUSTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

PHOJUONNIS

Kuupäev	11.07.2017
Joonis	4
Jooniseid	4
Mõõtkava	1:1000
Töö nr	2017-082
Lk	X

**ILMATSALU KÜLAS ASUVATE KRUUSA
JA KARJÄÄRI MAAÜKSUSTE JA
LÄHIALA DETAILPLANEERING**

SELETUSKIRI JA JOONISED

Objekti aadress: *TARTUMAA, TÄHTVERE VALD,
ILMATSALU KÜLA, KRUUSA JA
KARJÄÄRI MAAÜKSUS*

Tellijaja kohalik omavalitsus: *TÄHTVERE VALLAVALITSUS
JÄRVE TEE 8, 61401 ILMATSALU ALEVIK
TÄHTVERE VALD, TARTUMAA*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/ planeerija: *TEELE NIGOLA*

Planeerija: *KREETE LÄÄNE*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartumaa, Tähtvere vald, Ilmatsalu alevik, Kruusa ja Karjääri maaüksus (kü tunnus 83101:001:0219 ja 83101:001:0174)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt. Planeeringuala pindala on ca 16 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJA / KOHALIK OMAVALITSUS:	Tähtvere Vallavalitsus Järve tee 8 61401 Ilmatsalu alevik
Kontaktisik:	Tiiu Tuuga tiiu.tuuga@ilmatsalu.ee
HUVITATUD ISIK:	AB Textile OÜ Aare Vanari
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kreete Lääne – maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd – geoloog, joonestaja
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert:
Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
5. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
6. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
7. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
8. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
9. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.
10. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Mäeinsener, tase 6, kutsetunnistus nr 095666 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring.

SISUKORD

1.	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS	6
1.1.	ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	6
1.2.	OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	6
1.3.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD.....	6
2.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	6
2.1.	ÜLDINFO.....	6
2.2.	PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS JA KONTAKTVÕONDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	8
3.	PLANEERIMISETTEPANEK.....	9
3.1.	PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	9
3.2.	ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK	10
3.3.	PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHTUSÕIGUS	10
3.4.	KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	11
3.5.	ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE.....	11
3.6.	TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	11
3.7.	HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	12
3.8.	TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	12
3.8.1.	SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON.....	13
3.8.2.	VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS	13
3.8.3.	ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS	13
3.8.4.	SOOJA- JA GAASIVARUSTUS.....	14
3.8.5.	SIDEVARUSTUS	14
3.9.	MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED JA SERVITUUDI ETTEPANEKUD NING NENDE ULATUS.....	14
3.10.	KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	15
3.11.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
3.12.	PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	16
3.13.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	16
4.	JOONISED.....	18
4.1.	SITUATSIOONISKEEM, M 1:5000	19
4.2.	OLEMASOLEV OLUKORD, M 1:2000.....	20
4.3.	KONTAKTVÕONDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED, M 1:4000.....	21
4.4.	PÕHIJONIS, M 1:1000	22

1. Planeeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016 otsus nr 1-2/ 24 „Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016 otsus nr 1-2/ 24 „Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine“;
- Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2016 määrusega nr 14 kehtestatud „Tähtvere valla üldplaneering“;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Tähtvere Vallavolikogu 16.06.2006 vastu võetud määrus nr 13 "Tähtvere valla ehitusmäärus".

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS poolt koostatud Karjääri ja Kruusa katastriüksuse geodeetiline mõõdistus töö nr 2015-210 mõõtkavas 1:500, mõõdistatud 2015. aasta oktoobris. Täiendav info tugineb Maa-ameti kodulehele.

1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola, Kreete Lääne ja Kadri Kattai, konsultandina planeerija Reet Lehtla ja tehnilise kontrollijana Ene Kõnd.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Üldinfo

Planeering koostatakse Tähtvere vallas Ilmatsalu külas kahele maaüksusele: Kruusa maaüksusele (katastritunnus 83101:001:0219, pindala 6,69 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Karjääri maaüksusele (katastritunnus 83101:001:0174, pindala 8,98 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähialale.

Planeeringuala asub suures osas Kärevere kruusamaardla (maardla registrikaardi nr 383) ehituskruusa tarbevaru alal ning Karjääri maaüksusele ulatub osa Kärevere kruusakärjääri mäeeraldisest ja selle teenindusmaast. Osa maardla varust on välja kaevandamata, kuid mäeeraldis on vastavalt Keskkonnaameti 02.07.2015 korraldusele nr JT 1-15/15/392 "Kärevere kruusakärjääri mäeeraldise korrastatuks tunnistamine" korrastatuks tunnistatud.

Karjääri maaüksusel paikneb kaevandustegevuse tagajärjel tekkinud ja mitmeid aastaid tagasi veega täitunud süvend. Veekogu on Keskkonnaregistris arvele võetud tehisjärvena (Leetsi järv), mille veepeegli pindala on 10,8 hektarit. Järv ei ole käesoleval ajal avalikult kasutatav veekogu, kuid vastavalt Kärevere ja Kärevere II kruusakärjääri korrastamisprojektile on see kujundatud laugenõlvaliseks veekoguks ning Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt tuleb korrastatud tehisjärvel ja selle kaldaalal tagada avalik ja puhkeotstarbeline kasutus.

Kruusa maaüksuse idaservas asub Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandussüsteemi reguleeriv võrk. Karjääri maaüksuse lääneservas asub Ilmatsalu jõgi, mis ühtlasi on riigi poolt hallatava ja korrashoitava maaparandussüsteemi üle 25 km² suuruse valgalaga ühiseesvool (kuivendus).

Karjääri maaüksuse edelaosa on puistuta soine ala, kaguosa on kaetud võsaga. Leetsi järve lõunakaldal asub kuni 2,5 meetri kõrgune võsastunud küngas. Kruusa maaüksuse loodeosa on võsastunud, idaosa on kaetud metsaga, edelaosa on niiske rohumaa ning keskosas paikneb kuiv rohumaa. Kuna tegu on niiske alaga, paikneb kogu planeeringualal kraave, kanaleid ja tiike.

Planeeringuala reljeef on üksikute küngastega, kuid üldiselt tasane kirde-edelasuunalise langusega, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 30,53 kuni 35,6 (absoluutkõrgus) meetrit. Karjääri kinnistul on alluviaalsete muldade levikuala. Alal esineb gleistunud leostunud muld (Kog), gleistunud leetjas muld (klg), leostunud gleimuld (Go), küllastunud turvastunud muld (Go1), väga õhuke ja sügav madalsoomuld (M', M'''), lammi-gleimuld (AG) ning väga õhuke, õhuke ja sügav lammi-madalsoomuld (AM', AM'', AM''').

Tegemist on Emajõe poolt üleujutatava alaga. Tuginedes Emajõe hüdroloogilisele pikaajalisele andmete vaatlusreale tõuseb planeeringualal Emajõe maksimaalne veetase absoluutkõrguseni 34,2 m 1% tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) ning kõrguseni 33,8 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul). Üleujutusvee äravoolu antud piirkonnas takistab muuhulgas Kärevere sild, mis ületab Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaanteed.

Planeeringualal ei asu ühtegi hoonet. Kruusa maaüksuse loodeosa läbib loode-kagusuunaliselt F2 elektriõhuliin alla 1 kV koos liitumiskilbiga, maaüksuse keskosa läbib kirde-edelasuunaliselt kruuskattega tee ning loodeserva ja väikses osas ka põhjaserva mööda kulgeb pinnastee.

Juurdepääs planeeringualale on riigimaanteelt number 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa kilomeeter 170,94 olemasoleva ristumiskoha kaudu mööda erateed ca 225 meetrit. Juurdepääsutee asub Taraski (katastritunnus 83101:001:0039) ja Leetsi (katastritunnus 83101:001:0043) maaüksusel

(vt joonisel 1). Läbi Kruusa maaüksuse on ka Väike-Taraski maaüksuse (katastritunnus 83101:001:0166) juurdepääs.

Planeeringuala piirinaabriks on järgmised maaüksused:

- põhjas:

Kärevere karjäär (kü tunnus 83101:001:0168, maatulundusmaa 55%, veekogude maa 45%);

Leetsi (kü tunnus 83101:001:0043, maatulundusmaa 75%, ärimaa 25%);

- idas:

Taraski (kü tunnus 83101:001:0039, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);

- lõunas ja läänes:

Laeva metskond 64 (kü tunnus 83101:001:0271, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);

- Kruusa kü keskel:

Väike-Taraski (kü tunnus 83101:001:0166, sihtotstarve 100% elamumaa).

Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1).

2.2. Planeeringuala iseloomustus ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala piirneb idast, läänest ja lõunast üldplaneeringuga kavandatud rohevõrgustiku tuumalaga. Vahele lähedusse jäävad Alam-Pedja ja Kärevere looduskaitsealad. Planeeringualale ulatub üldplaneeringuga kavandatud väärtuslik maastik, kuhu kuulub ka Emajõe luhaala. Planeeringuala ida ossa ulatub Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandussüsteemi reguleeriv võrk.

Osa Kruusa maaüksuse lääneservast ja osa Karjääri maaüksuse kirdenurgast on üldplaneeringuga planeeritud üldmaaks. Vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal ja üldplaneeringuga kavandatud puhke ja virgestusalal. Kärevere kruusakarjääri rekultiveeritud kallas on üldplaneeringuga kavandatud Kärevere kruusakarjääri rekultiveerimise järgselt supluspaigaks ja veespordi harrastamise kohaks. Lisaks on Kärevere kruusakarjääri puhkeala Tartust alguse saava Jänese matkaraja ja selle jätkuna Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ planeeritud Luha matkaraja sihtpunktiks. Läbides planeeringuala on võimalik supluskohast liikuda tänasele RMK Ilmatsalu-Kärevere Linnutee matkarajale.

Vastavalt üldplaneeringule on maa-ala Kärevere sillast lõunas, Leetsi kinnistu ja Emajõe vahel, planeeritud võimaliku sildumisrajatise, piknikuplatsi ja matka teeninduspunkti tarbeks. Kalastamise eesmärgil kasutatakse üldplaneeringuga määratud alast ka lõuna suunda jäävat piirkonda, mis jääb Leetsi järvest lääne poole ning järve põhjakaldale. Kalastajad liiguvad sageli kuni Leetsi järvest lõuna suunas paikneva kanalini (Väike-Taraski maaüksust jõega liitev kanal).

Ala on kevadisel perioodil tugevalt üleujutatud, kuid Leetsi järve kõrge kaldavalli peal on võimalik liigelda ka kõrgema veeseisu korral.

Planeeringuala piiritlevad põhjasuunas maatulundusmaa ja ärimaa segafunktsiooniga krunt ning maatulundusmaa ja veekogude maa segafunktsiooniga krunt, idast, lõunast ja läänest maatulundusmaa sihtotstarbega krunt ning planeeringuala keskele jääb üks elamumaa krunt. Tähtvere valla üldplaneeringuga on osa planeeringuala keskosast ning selle põhja suunas paiknev lähiümbrus kavandatud üldmaaks.

Planeeringualal ei asu ühtegi hoonet. Vaheatus läheduses asuvatest kruntidest kaks on hoonestatud. Mõlemal asub kompaktne 1- kuni 2-korruseliste hoonetega elamukompleks õuemaal. Ligikaudu 225 meetrit planeeringualast põhja suunas asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee.

Lähim bussipeatus maantee suunas on Kärevere silla peatus, mis jääb alast mööda teed ca 750 meetri ning linnulennult 300 meetri kaugusele. Tähtvere valla üldplaneeringuga on kavandatud matkarada, millest osa asub juurdepääsuteena kasutataval erateel.

Jõgeva, Järva ja Tartu maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinna–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 183,0" kohaselt on kavandatud maantee ning planeeringuala vahele kogujatee.

Planeeringuala funktsionaalseid seoseid on graafiliselt kujutatud joonisel 3, olemasolevat olukorda joonisel 2.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Vastavalt üldplaneeringule tuleb kõikjal valla territooriumil, kus ei ole tiheasustus lubatud, planeerida elamumaad hajaasustuse põhimõttel. Käesolevas planeeringus arvestatakse selle põhimõttega. Planeeringuga soovitakse luua kompaktne ja ruumisäästlik lahendus, mis koondab hoonestuse planeeringuala idaossa Leetsi järve kaldapiiranguvööndisse, väljapoole ehituskeeluvööndit. Selline paiknemine jätab vabaks Leetsi järve piiranguvöönditest väljaspool asuva Kärevere kruusamaardla ala ning võimaldab vajadusel sealse tarbevaru kaevandamist.

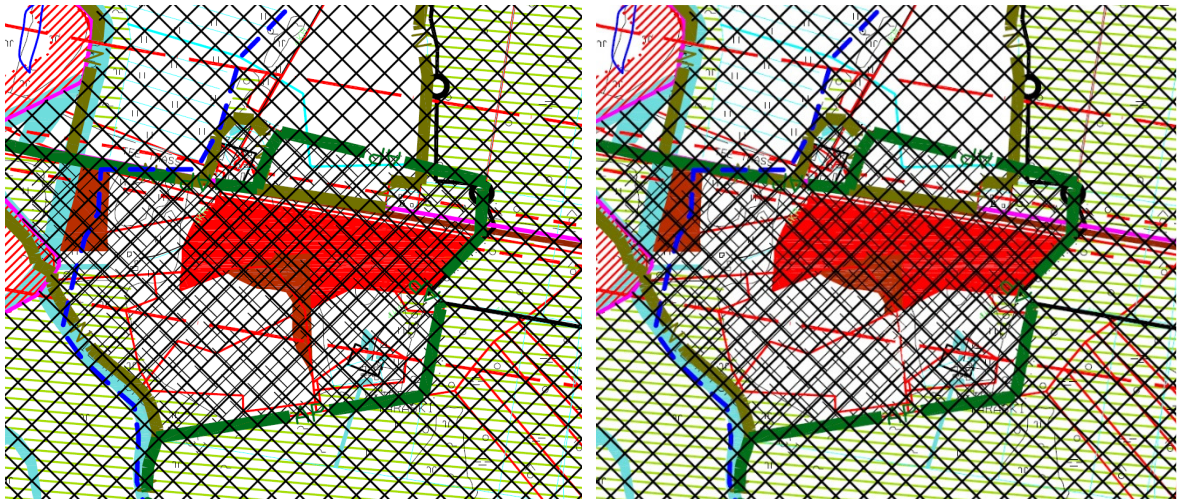
Leetsi järv on avalikuks kalastamiseks avatud ning suurvee ajal ei ole see kaitstud sisse- ja väljavoolava vee eest, mistõttu ka kalade kasvatamine Leetsi järves ei ole võimalik. Kuna aga tegemist on veerohke piirkonnaga, on alale otstarbekas kalakasvatustiikide rajamine. Et mitte kahjustada kalakasvatustiikide toimimist, on kallasrada osaliselt Leetsi järve ääres ümber suunatud. Samas on kogu järv ette nähtud avalikuks kasutamiseks, et võimaldada järve põhjakalda kasutamist avaliku supluskohana ning rekreatsiooni eesmärgil veesõidukitega liiklemiseks.

Ilmatsalu jõe äärde on kavandatud lautrikoht, et võimaldada planeeringu alale juurdepääsu ka veesõidukitega.

Planeeringulahendus on graafiliselt kujutatud põhijoonisel (joonis 4), lautrikoht on kujutatud situatsiooniskeemil (joonis 1).

3.2. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Kruusa ja Karjääri krundi planeeringulahendus ei ole kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga. Kogu planeeringualale on üldplaneeringuga ette nähtud kasutus puhke- ja virgestusalana. Osaliselt ulatub alale maakasutuse juhtfunktsioon – üldmaa. Detailplaneering teeb ettepaneku vähendada üldmaa juhtfunktsiooniga ala ulatust ning võimaldada üksikelamu rajamist Kruusa maaüksusele. Üldplaneeringu kohaselt peab tehisveekogu tervikuna olema puhkealana kasutatav. Selles osas arvestab detailplaneering üldplaneeringus sätestatuga.



Skeem 1. Üldplaneeringu joonise muudatus. Pruuni värviga on tähistatud vasakpoolsel joonisel üldplaneeringuga kavandatud üldmaa maakasutuse juhtfunktsioon, parempoolsel joonisel on ära toodud detailplaneeringuga tehtav muudatusettepanek, kus üldmaa juhtfunktsiooniga ala on vähendatud.

3.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Kogu planeeringuala on käesoleval ajal 100% maatulundusmaa sihtotstarbega ning antud planeeringuga kavandatakse krundi kasutamise sihtotstarvete ja piiride muutmist, et need vastaks reaalsele kavandatavale kasutusele ja sellest lähtuvatele vajadustele. Karjääri maaüksusel (pos 3) paikneb suures osas Leetsi järv, mistõttu on lisaks muule looduslikule maale vajalik määrata ka tehisveekogu otstarve. Kruusa maaüksus on jagatud kaheks krundiks, millest suurema puhul (pos 2) on tegu valdavalt muu loodusliku maaga, kus maatulundustegevusega ei ole võimalik tegeleda, erandiks on planeeritud kalakasvatustiik, mille kasutamiseks on osaliselt planeeritud

sihtotstarbeks põllumajandusliku tootmisehitise maa. Väiksema pindalaga krundile (pos 1) on ette nähtud üksikelamu sihtotstarve koos põllumajandusliku tootmisehitise maa funktsiooniga.

Planeeritud ehitusõigusest annab koondülevaate tabel joonisel 4 (põhijoonis).

3.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Elamu ja kõrvalhoonete rajamisel säilitatakse piirkonnale iseloomulik hoonestusstruktuur – hoonete paigutus maastikus ja hoonete omavaheline kaugus vastab väljakujunenud asustusstruktuurile.

Hoonestusala ulatus on piiritletud veekogu kalda ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndiga ning elektri õhuliini kaitsevööndiga.

Hoonete vahelised kujud tuleb lahendada vastavalt majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määrusele nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille § 19 lg 2 kohaselt peab olema tagatud planeeritud ja olemasolevate hoonete vahel minimaalselt 8 m ulatusega tuleohutuskuja ning juhul kui hoonete vahelise kuja laius on alla selle, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuala hoonestus peab moodustama arhitektuurse terviklahenduse. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Hoonestamisel tuleb järgida, et uued hooned sobiksid väljakujunenud ehituslaadiga. Järgida tuleb piirkonna traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale ja arhitektuurseid lahendusi. Hooned peavad paiknema krundile määratud hoonestusala piires. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Planeeritud hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada hoonete vastavus keskkonnanõuetele ning võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine. Soovitav on kaaluda alternatiivenergia kasutusvõimalusi, näiteks vihmavee taaskasutus, päikeseenergia kasutamine.

Piirete maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 meetrit. Piirded tuleb siduda stiililt hoonete arhitektuurse lahendusega. Piirdeaia välisilme peab moodustama ühtse terviku ja sobima ka naaberkinnistute piiretega. Piirdeaia materjalina on lubatud kasutada puitu, kivi, sepist või metallvõrku. Piirete rajamisel tuleb arvestada olemasolevale elektriliinile juurdepääsu tagamise vajadusega.

Ehitiste arhitektuurinõuded on ära toodud tabelis joonisel 4.

3.6. Tänavaa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs krundile on tagatud riigimaanteelt number 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa kilomeeter 170,94 olemasoleva ristumiskoha kaudu mööda erateed ca 225 meetrit. Juurdepääsutee asub Taraski (katastritunnus 83101:001:0039) ja Leetsi (katastritunnus 83101:001:0043) maaüksusel.

Läbi krundi positsioon 2 saab juurdepääsu lisaks krundile positsioon 1 ka Väike-Taraski maaüksus (katastritunnus 83101:001:0166). Krundi positsioon 2 hoonestusala juurdepääs on kavandatud Väike-Taraski maaüksuse kaudu. Planeeritud juurdepääsu servituudialade ettepanekud on näidatud põhijoonisel. Parkimine lahendatakse planeeringualal krundisisiselt.

3.7. Haljastuse, heakorra ja vertikaalplaneerimise põhimõtted

Kruntide positsioon 1 ja 2 põhjaservas asuvale olemasolevale pinnaseteele on kavandatud avalikult kasutatav matkarada. Kruntidele positsioon 1 ja 2 on planeeritud kalakasvatustiigid, mille orienteeruv asukoht on näidatud põhijoonisel. Krundile positsioon 3 on planeeritud lauter, et võimaldada planeeringualalt pääsu Ilmatsalu jõe.

Ilmatsalu jõel on 4 meetri ulatuses kallasrada. Seoses lautrikoha planeerimisega (krundil positsioon 3), nähakse ette kallasraja ümberjuhtimine ümber lautri.

Leetsi järv on kavandatud määrata avalikult kasutatavaks veekoguks, mistõttu ka sellele tekib 4 meetri laiune kallasrada. Seoses kalakasvatustiikide rajamisega on kallasrada kavandatud osaliselt tõkestada. Vastavalt veeseaduse § 10 lg 4 p 5-le puudub avalikult kasutataval veekogul kallasrada kalakasvatusehitisel. Supluskoha poolt kalatiikidele lähenejal on võimalus jõuda Leetsi järve teisele kaldale, kas liikudes piki matkarada ja seejärel krundil positsioon 2 ja 1 asuvat erateed ning seejärel suundudes ümber lõunaosas asuva kalatiigi või alternatiivselt kasutada järve vastaskaldale kaldale jõudmiseks kaldavalli ja liikuda supluskohast lääne suunas ringi ümber järve.

Seoses Emajõe üleujutustega tuleb vertikaalplaneerimisega tagada ehitiste ohutus. Põhihoone esimese korruse põranda null kõrgus +/-0,00 peab olema minimaalselt absoluutkõrgusel 34,5 m. Lubatud on keldrikorruse rajamine, kuid arvestada tuleb võimalusega, et üleujutused võivad keldrit kahjustada. Abihoonete ja teiste ehitiste puhul võib null kõrgus olla ka minimaalselt 34 m, kuid sel juhul peab võtma arvesse üleujutusi, mis võivad esineda kord 20 aasta jooksul. Samuti tuleb vertikaalplaneerimise või tehnoloogiliste lahenduste kaudu tagada üleujutusvee mittedatumine omapuhastisse.

Kalatiikidele on vajalik ümbritsevate vallide rajamine ning tiikide piiramine, et vältida üleujutuse poolt põhjustatud kahjustusi. Soovituslik on arvestada vähemalt Emajõe tõenäosusliku 5 % tasemega (33,8 m).

3.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude ning nende kaitsevööndite ja servituutide täpsem paiknemine on toodud põhijoonisel (joonis 4).

3.8.1. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

Planeeringuala ei asu reoveekogumisalal ning krundil puudub praegu nii sademevee- kui ka reoveekanaliseerimise torustik.

Planeeringuala asub põhjavee väljavoolu piirkonnas. Tuginedes Vabariigi Valitsuse 29.11.2012.a. määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 on planeeringuala olmereovesi ettenähtud käidelda omapuhastiga.

Sademevesi on ette nähtud immutada krundisiseselt. Sademevee juhtimine naaberkinnistule on keelatud.

Pinnasesse juhitud sademe- ja reovesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012.a. määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ peatükis 2 sätestatud nõuetele.

Omapuhasti soovituslik asukoht on näidatud joonisel 4, omapuhastist väljavool tuleb rajada rajatisest kirde suunas ning mitte juhtida otse kalatiikidesse.

Vertikaalplaneerimise või tehnoloogiliste lahenduste kaudu tuleb tagada üleujutusvee mittedatumine omapuhastisse (Emajõe maksimaalne veetase 1% tõenäosusega on 34,2 m). Vajalik on arvestada omapuhasti 50 m raadiuse kujaga salvkaevuni.

3.8.2. Veevarustus, sh tuleõõne veevarustus

Planeeringualal puudub praegu veevarustus.

Planeeringuala veega varustamine on kavandatud salvkaevu baasil. Veetorustikuga on ette nähtud ühendada planeeritud elamu ning vajadusel ka kõrvalhooned. Veetorustike kaitsevöönd on vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m mõlemal pool torustiku telgjoonest.

Salvkaevu rajamisel tuleb arvestada, et vajalik kuja omapuhastist on vähemalt 50 meetrit. Rajamisel tuleb arvesse võtta üleujutusvee taset (Emajõe maksimaalne veetase 1% tõenäosusega on 34,2 m).

Positsioonile 1 on kavandatud tuleõõnevee hüdrant, mis on ühendatud olemasoleva kraaviga. Vajadusel tuleb kraavi süvendada, et tagada tuleõõnevee veevõtuks vajalikud tingimused.

3.8.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Kruusa maaüksuse loodeosa läbib loode-kagu suunaliselt F2 elektriohuliin alla 1 kV, millel asub ühtlasi ka liitumiskilp.

Planeeringuala elektriga varustamine toimub ala loodeosas paiknevast liitumiskilbist. Krundisisene elektritoide on ette nähtud maakaabliga. Krundisisese kaabelliinide paigalduse korraldab krundi valdaja ning see lahendatakse projektiga.

Elektrikaabli kaitsevöönd on vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 vastu võetud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ elektriõhuliinil 2 meetrit ja maakaabelliinil 1 meeter mõlemal pool liini telge.

Elektriliinid ja nende kaitsevöönd on näidatud joonisel 4.

3.8.4. Sooja- ja gaasivarustus

Planeeringualal puudub praegu sooja- ja gaasivarustus.

Planeeringuala soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Soovitatakse kasutada küttesüsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Hoonete projekteerimisel on soovitatav arvestada nende paiknemisega ilmakaarte suhtes. Hoonete kütmisel ei ole lubatud kasutada kivisütt ega muid rohkelt tahmavaid kütuseid.

3.8.5. Sidevarustus

Planeeringualal puuduvad sideliinirajatised. Sidevarustus lahendatakse mobiilside baasil.

3.9. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja servituudi ettepanekud ning nende ulatus

Planeeringualale ulatub ILMATSALU I (TTP-393) maaparandussüsteemi reguleeriv võrk/maaparandushoiuala (väline tunnus 2103900020010001), Kärevere maardla (tunnus M383) ning üldplaneeringuga kavandatud väärtuslik maastik, kuhu kuulub ka Emajõe luhaala. Karjääri kinnistul on alluviaalsete muldade levikuala.

Kruusa maaüksuse loodeosa läbib loode-kagusuunaliselt F2 elektriõhuliin alla 1 kV, mille kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit liini keskteljest.

Planeeringualal paikneb Leetsi järv, mis seab järgmised kitsendused:

- veekogu kallasrada 4 m (väljaarvatud kalakasvatustiikidega piirneval alal);
- ranna või kalda veekaitsevöönd 10 meetrit;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 meetrit;
- ranna või kalda piiranguvöönd 100 meetrit;
- järves asuvad III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised *Dytiscus latissimus* (laiujur).

Planeeringualal paikneb Ilmatsalu jõgi, mis seab järgmised kitsendused:

- veekogu kallasrada 4 m;
- ranna või kalda veekaitsevöönd 10 meetrit;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 meetrit;
- ranna või kalda piiranguvöönd 100 meetrit.

Planeeringuga tehakse ettepanek elektripaigaldise servituudiks 2 meetrit mõlemale poole õhuliini telge liini valdaja kasuks.

Planeeringuga tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:

- Juurdepääsuservituut positsioonide 1 ja 2 ning Väike-Taraski maaüksuse (katastritunnus 83101:001:0166) kasuks krundi positsioon 2 ning Taraski (katastritunnus 83101:001:0039) ja Leetsi (katastritunnus 83101:001:0043) maaüksuse kaudu olemasoleva tee laiuselt (3 meetrit);
- Juurdepääsuservituut positsiooni 2 kasuks Väike-Taraski maaküksuse kaudu;
- Elektripaigaldise servituut 2 meetrit mõlemale poole kaabli telge Väike-Taraski kinnistu ja krundi positsioon 2 kasuks asukohaga krundil positsioon 1;

Servituutide ulatus on toodud põhijoonisel (joonis 4).

3.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnoahtlikke rajatisi ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Tegemist on Emajõe üleujutusala. Sellest tulenevalt on seatud keskkonnatingimused hoonete nulli (vt ptk 3.7) ja omapuhasti rajamise tehnilistele tingimustele (vt ptk 3.8.1).

Planeeringualale jääval Kärevere maardla alal on kinnisasja omanik kohustatud lubama üldgeoloogilist uurimistööd, välja arvatud maavarade otsing. Üldgeoloogilist uurimistööd ei või teha kinnisasja omaniku nõusolekuta viljapuuaias, õues või hoonete all ning elamule lähemal kui 50 meetrit. Eraõiguslikule isikule kuuluval kinnisasjal võib teha geoloogilist uuringut, maavaraotsingut või kaevandada maavaravaru kokkuleppel kinnisasja omanikuga.

Positsioon 1-le ja 2-le on planeeritud kalatiigid. Ühe tiigi suurus jääb alla ühe hektari. Vastavalt veeseaduse § 8 lg 2 p 6-le ei vaja alla 1 ha suuruse veepeegli veekogu rajamine veeerikasutusluba. Veekogu rajamisel välja kaevatud pinnast võib kasutada planeeritud ehitiste rajamisel. Vastavalt veeseaduse § 10 lg 4 p 5-le puudub avalikult kasutataval veekogul kallasrada kalakasvatusehitisel. Seetõttu on Leetsi järve kallasrada planeeringuala ulatuses ümber suunatud

piki krundi põhjapiiri kulgevale tähistatud matkarajale ning selle kaudu piki erateed ja ümber lõunapoolse kalatiigi Leetsi järve kallasrajale. Alternatiivselt saab kallasraja lõppemise kohal suunduda järve kaldast lääne poole ning järve kallast pidi liikuda vastaskaldale.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Krundi ümber võib rajada piirdeaia.

Edasise projekteerimise käigus on soovitatav näha ette meetmed kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimise normdokumendist.

Välisruumi projekteerimisel tuleb arvestada erinevate kuritegevust vähendavate meetmetega. Oluliseks tuleb seada:

- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- jälgitavus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- murdvaraste jaoks ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine vähendab sissemurdmise riski.

3.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Kahjunõuete vältimiseks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohealt.

3.13. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Igakordne omanik on kohustatud võimaldama läbipääsu matkarajal liikujatele. Võimalike tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringu vastuvõtmise eelduseks on juurdepääsu servituudi ettepanekut sisaldavate maaüksuste omanikega tehtud koostöö kirjalik kinnitus.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõte koostööst ja kooskõlastustest on antud tabelis 1.

Tabel 1. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus /maaüksus	Kooskõlastuse nr, tingimused ja/või seisukoht	Nimi ja amet
12.07.2017	Elektrilevi OÜ Tartu regioon	Kooskõlastus nr 8053563339. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	T. Borševitskaja
	Keskkonnaamet		
	Põllumajandusamet Tartu keskus		
	Päästeamet Lõuna päästekeskus		
	Maa-amet		
	Maanteeamet		
09.03.2017	Väike-Taraski maaüksus (83101:001:0166)		Sergei Šesfjorkin
	Taraski (83101:001:0039)		
	Leetsi (83101:001:0043)		

5. Joonised



TARTU MAAKOND

TÄHTVERE VALLAVALITSUS

Lp Margo Lempu
Päästeamet
Lõuna päästekeskus
louna@rescue.ee

Meie 29.08.2017 nr 6–9/ 751–10
14.07.2017 nr 6–9/ 751–3
Teie 25.08.2017 nr 7.2–3.2/14475–2

Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Planeerimisseaduse §127 lg 1 ja § 128 lg 8 kohaselt oleme Päästeametit teavitanud (meie 04.11.2016 kiri nr 6–9/1088–8) Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016 otsusest nr 1–2/ 24, mille alusel algatati detailplaneeringu koostamine Ilmatsalu külas Kruusa (registriosa nr 2946504, katastritunnus 83101:001:0219, pindala 6,69 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Karjääri (registriosa nr 624404, katastritunnus 83101:001:0174, pindala 8,98 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistutele ja lähialale.

Detailplaneering on koostatatud ülesandega määrata ja kokku leppida ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks ja juurdepääsu maa-ala määramiseks Leetsi järve idakaldal, hiljuti korrastatud Kärevere kruusakarjääri ammendamata maardlaosal.

Planeeringu koostamise vajadus tuleneb Tähtvere valla üldplaneeringu alusel määratud detailplaneeringu koostamise kohustusest, samuti Kruusa ja Karjääri kinnistute omaniku soovist jätta Leetsi järve lõunaosa avalikuks kasutamiseks määramata.

AS Kobras poolt koostatud planeeringu lahenduses käsitletakse erinevate nõuete hulgas ka tuleohutusnõudeid.

Planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 lähtuvalt esitame Tähtvere valla Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu allkirjastatud failid (kirja manuses) ametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Rein Kokk
vallavanem

Tiiu Tuuga 749 9114

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
dkiri_P2A_Kruusa-Karj22ri_dp_esitamine_koosk6lastamiseks_29-08-2017.odt	64 KB
Kruusa_Karj22ri_dp_koosk6lastamiseks.bdoc	6.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	REIN KOKK	34510222725	29.08.2017 11:21:19 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

vallavanem /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

95794268005648341052667303761001506225

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 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 A8 1C C7 F4 72 19 73 4C D3 62 78 B5 C2 F6 B8 D0 7E A5 E2 79 EE F3 89 EB 92 AA
75 10 DD B1 88 B5

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	PJOTR VOROBOV	35711292710	19.10.2017 14:24:02 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor / Kooskõlastatud nr K-PV/17.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

70843663406144592635951093254758459641

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME 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 77 B0 2F 87 5D 3ACF 28 46 60 B7 97 95 0C 6C C2 19 44 7A38 A3 8D 60 8B 73 08 0
F E1 F1 E4 CB E0

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

MÄRKUSED

--



KESKKONNAAMET

Rein Kokk
Tähtvere Vallavalitsus
vald@ilmatsalu.ee

Teie 19.10.2017 nr 6-9/751-11

Meie 09.11.2017 nr 6-2/17/8473-4

Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite Keskkonnaametile täiendavalt kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tähtvere vallas Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (Kobras AS töö nr 2017-082).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kruusa (katastritunnusega 83101:001:0219) ja Karjääri (katastritunnusega 83101:001:0174) maaüksuste maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt. Planeeringuala pindala on ca 16 ha.

Planeeringuala jääb väikeses osas Kärevere looduskaitseala Tähtvere piiranguvööndisse (keskkonnaregistri kood KLO1000600), mille kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 151 “Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri”. Lisaks on planeeringualal registreeritud Leetsi järves III kaitsekategooria liigi laiujuri (*Dytiscus latissimus*) elupaik. Kuna planeering kaitseala ja Leetsi järve puudutavas osas tegevusi ette ei näe, siis Keskkonnaameti hinnangul ei ohusta kõnealune planeering kaitseala kaitse-eesmärke ja laiujuri elupaika.

Eeltoodut arvesse võttes **kooskõlastab Keskkonnaamet looduskaitseaduse § 14 lg 1 punkti 5 ja planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (Kobras AS töö nr 2017-082) täiendavate märkusteta.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ena Poltimäe
juhataja
Lõuna regioon

Mariliis Paal 740 6819
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

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KeA_Vkiri_Kruusa ja Karj22ri_dp_2.pdf	295 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ENAPOLTIMÄE	45401206537	09.11.2017 11:20:47 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

21865867509266386064631265749846496301

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME 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 B6 5AA6 97 5F 19 23 B5 36 38 87 E9 0C 65 0F CB 69 11 3D 44 6A84 AA83 EF 41 03 3AD0 F3 0C 76

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

MÄRKUSED

--