



Hea planeeringu menetluses osaleja

25.09.2018 nr 9-3.2/DP-17-024

**Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika
katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu
lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsus**

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 6 avalikustame Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse ja detailplaneeringu lähteseisukohad koos nimetatud seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega Tartu linna veebilehel <http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-17-024>.

KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendid on ette valmistanud OÜ Alkranel koostöös Tartu Linnavalitsusega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi väikesadama (puhke- ja harrastuskalapüügi sadama) kompleksi rajamiseks, kus lisaks kasumit tootvatele (äri-)tegevustele, nagu nt sadama- või majutusteenused, osutatakse elanikkonnale ja Emajõe kaldaala kasutajatele tasuta vabaaja- ja puhketeenuseid.

Tähtvere valla üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamise algatamine sadamahoone kompleksi ehitusõiguse määramiseks on Tähtvere Vallavolikogu kaalutusotsus, mis toetub Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste puhke- ja harrastuskalastussadama 2017. aastal valminud ruumivisioonile, aga sealhulgas kindlasti ka sadamahoone arhitektuursele ja ehitustehnilisele lahendusele (2014. a).

Esitatud planeeringu ettepanekus on arvestatud piirkonna maastikulise eripäraga. Lahendus peab looma võimalused säilitada avatud vaated Emajõe, mis tähendab, et sadamahooned kavandatakse madalatena, ürgoru nõlva sulanduvatena. Samas tuleb hoonete ja rajatiste nulltasandi kavandamisel arvestada Emajõe üleujutustsoonist lähtuvate maapinna kõrgusarvudega.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 2¹ korraldatakse detailplaneeringute KSH-d planeerimisseaduses sätestatud korras. Tulenevalt planeerimisseaduse §-st 124 lähtutakse detailplaneeringu, mille koostamisel viiakse läbi KSH, menetlemisel üldplaneeringu menetlemise reeglitest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee