



Kim Allikas

22.07.2024 nr 9-3.1/DP-17-024

**Vorbuse küla Maa-allika, Eluallika ja Örneallika
katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu
menetluse lõpetamine**

Vorbuse küla Maa-allika, Örneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tähtvere Vallavolikogu 29.09.2017. a otsusega nr 1-2/37. Planeering algatati eesmärgiga kaaluda võimalusi väikesadama (puhke- ja harrastuskalapüügi sadama) kompleksi rajamiseks, kus lisaks kasumit tootvatele tegevustele nagu nt sadama- või majutusteenused, osutatakse elanikkonnale ja Emajõe kaldaala kasutajatele tasuta teenuseid. Planeeringu koostamise ja realiseerimise eeldus oli kõiki kasutajagruppe arvestava, turvalise, loogilise ja mugava juurdepääsu rajamine. Aja jooksul koostöös erinevate asutuste ja isikutega planeeringu eesmärkide tagamiseks sobilikku juurdepääsulahendust ei leitud ning sisuliselt detailplaneeringut koostama ei asutud.

Tartu Linnavolikogu 07. oktoobri 2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu koostamise käigus jõuti koostöös Keskkonnaametiga seisukohale, et antud asukohas (üleujutatav ala, kuhu puudub juurdepääs) soovitud arenduse realiseerimiseks vajalikud maastiku muudatused oleksid ebamõistlikud ja ebasoovitava mõjuga ning eeldatavalt on võimalik leida soovitud arenduseks sobivam asukoht.

Üldplaneeringuga on alale määratud maalise asustuse juhtotstarve, kus on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

Tartu linna üldplaneeringu raames on määratud 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala piirist lähtuv ehitusjoon, millest tohib üldjuhul ehitada ainult maismaa suunas. Maa-allika, Örneallika ja Eluallika kinnistud jäävad tervikuna sellest joonest jõe poole. Vastavalt VOR1 arhitektuuriüksuse ehitustingimustele, on erandina Emajõe üleujutusohuga alal lubatud ehitada üksikelamu nii Maa-allika kui ka Örneallika kinnistutele juhul, kui on tagatud Emajõe äärsel matkarajal vaba liikumine. Erandi lubamise eeltingimuseks on Maa-Allika, Örneallika ja Eluallika maaüksuste osas matkaraja kasutuse lubamine ja vastava kokkuleppe sõlmimine. Samuti tuleb tagada, et hoonete alune maapind oleks kõrgemal, kui Emajõe üleujutuse maksimaalse veetaseme 1% tõenäosuse piir (abs 33.9 m).

Eeltoodu alusel on võimalik kruntidele ehitusõiguse määramine projekteerimistingimuste taotluse alusel.

Anname teada, et linn on koostamas detailplaneeringu menetluse lõpetamise eelnõud, palume selleks ka Teie poolset sisendit ja tagasisidet

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks
Juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee