



Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

04.06.2019 nr 9-3.2/DP-18-002

**Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri
maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu
kooskõlastamiseks esitamine**

Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016. a otsusega nr 1-2/24 algatati Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneering eesmärgiga määrata Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõigus ja maakasutustingimused.

Planeeringuala asub Ilmatsalu jõe valgalal ja on mõjutatud nii Ilmatsalu jõe kui ka kaudselt Emajõe ülejutustest.

Planeeringualale ulatub osaliselt Kärevere looduskaitseala, vahetus läheduses asub Alam-Pedja looduskaitseala. Planeeringualal Leetsi järves asuvad III kategooria, alaga piirneval looduskaitsealal II kategooria kaitsealused liigid.

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 ja selle teenindusmaa on vastavalt Keskkonnaameti 02.07.2015. a korraldusele nr JT 1-15/15/392 ja 14.09.2015. a korraldusele nr JT 1-15/15/392 korrastatuks tunnistatud. Kruusamaardla alal hoonestuse rajamine ei ole tulenevalt maapõueseaduse §-st 14 lubatud, sest see takistab varule juurdepääsu. Samas ei ole vastavalt looduskaitseaduse §-le 37 lubatud maavara kaevandamine veekogu kalda piiranguvööndis. Seetõttu on Kruusa kinnistul hoonestuse rajamise võimalus tänases situatsioonis olemas Leetsi järve piiranguvööndis väljaspool ehituskeeluvööndit.

Detailplaneeringuga moodustatakse kolm krunti. Krundile Pos 1 määratakse elamumaa sihtotstarve ja ehitusõigus üksikelamule, krundile planeeritakse salvkaev, omapuhasti ja tiik. Krundile Pos 2 määratakse loodusliku maa sihtotstarve ja võimalus ehitada kaks paadikuuri. Krundile Pos 3 määratakse tehisveekogu ja loodusliku maa sihtotstarbed ning võimalus lautri rajamiseks.

Planeeringus on sätestatud, et maavara kasutamine on planeeringuala ulatuses võimalik vastavalt maapõueseaduses peatükk 7 toodud nõuetele. Planeeritud tiik tuleb maavarale ligipääsu tagamiseks vajadusel likvideerida.

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 praegusel ajal avalikult kasutatav veekogu, kuid vastavalt Kärevere ja Kärevere II kruusakarjääri korrastamisprojektile on see kujundatud laugenõlvaliseks veekoguks ning Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt tuleb korrastatud tehisjärvel ja selle kaldaalal tagada avalik ja puhkeotstarbeline kasutus.

Vastavalt veeseaduse § 7 lg-le 2 kinnitab avalikult kasutatavate veekogude nimekirja valdkonna eest vastutava ministri ettepanekul Vabariigi Valitsus. Eelnevale tuginedes teeb Tartu linn Keskkonnaministeeriumile ettepaneku lisada Leetsi järv avalikult kasutatavate veekogude nimekirja.

Maapõueseaduse § 15 lõike 7 kohaselt kooskõlastatakse detailplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017. a käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada detailplaneeringuid, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal. Maa-amet on oma 15.08.2017. a kirjas nr 6-3/17/12441-2 Tähtvere Vallavalitsusele Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu tinglikult kooskõlastanud.

Haldusreformi tulemusena on detailplaneeringu korraldaja Tartu Linnavalitsus. Detailplaneeringut on korrigeeritud ning arvestades asjaolu, et Tartu linnal puudub täpne ülevaade planeeringu lahendusest, millele on antud tinglik kooskõlastus, esitame detailplaneeringu uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

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