



Ametid, ministeeriumid,
naaberomavalitsused ja
mittetulundusühingud

22.05.2018 nr 9-3.2/DP-17-024

**Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika
katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse kohta
ettepanekute küsimine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 esitame teile kui menetlusosalisele Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse koos detailplaneeringu lähteseisukohtadega.

Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu KSH algatati Tähtvere Vallavolikogu 29. septembri 2017. a otsusega nr 1-2/37, <https://atp.amphora.ee/tahtverevv/index.aspx?itm=88624>.

Novembris 2017. a liitus Tähtvere vald haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusel Tartu linnaga (Vabariigi Valitsuse 13. juuli 2017. a määrus nr 127). Seega asub planeeritav ala Tartu linna omavalitsusüksuses ning detailplaneeringu ja KSH koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus.

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 sadamahoonete kompleksi ehitusõiguse määramiseks oli Tähtvere Vallavolikogu kaalutusotsus, mis toetub Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste puhke- ja harrastuskalastussadama 2017. aastal valminud ruumivisioonile, aga sealhulgas kindlasti ka sadamahoonete arhitektuursele ja ehitustehnilisele lahendusele (2014. a).

Esitatud planeeringuettepanekus 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 ülejutustsoonist 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.

Palume 30 päeva jooksul esitada ettepanekuid KSH väljatöötamise kavatsusele ja detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Tiiu Tuuga
Tiiu.Tuuga@raad.tartu.ee