



AS KOBRAS
teele@kobras.ee

Teie 26.08.2019
Meie 09.09.2019 nr 9-3.2/DP-18-002

Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering

Aastal 2016 kooskõlastas Keskkonnaministeerium planeeritava elamu (150 m²) ja kahe abihoone (kokku 75 m²) asukohta Kärevere kruusamaardla alal. Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneering algatati Tähtvere Vallavolikogu 21.10.2016. a otsusega nr 1-2/24 eesmärgiga määrata Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõigus ja maakasutustingimused kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri / Leetsi järve puhke- ja virgestusala juhtotstarbega ja maa-ala kasutamise eesmärkidega.

Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt on ala puhke-eeldustega piirkond. Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala kasutamise otstarve puhke- ja virgestusala. Olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Üldkasutatavate puhkekohtade maa-alale võib püstitada sihtotstarbelisi ehitisi, mille maksimaalne lubatav ehitusalune pind on 10% katastriüksuse pinnast. Perspektiivsete puhkealade kasutuselevõtuks tuleb koostada eraldiseisvad matkaradade projektid, vajadusel maastikukujundusprojektid ja/või detailplaneeringud.

Detailplaneering oli koostatud ja esitatud juunis 2019 mahus, mis oli linna hinnangul valmis planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaseks esitamiseks kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks. Detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti, Maa-ameti ja Päästeametiga ning küsitud arvamusi puudutatud isikutelt.

Planeeringu lahenduse osas avaldati arvamusi ja paluti täiendavaid selgitusi. Eelnevast tulenevalt on linn teinud arvamuse avaldajatega koostööd ja otsinud kompromisslahendust eesmärgiga jõuda lahenduseni, mis oleks selgelt loetav, konkreetne ega tekitaks mitmeti arusaamist. Arvamuse avaldajatega tehtud koostöö tulemusena tagastas linn planeeringu korrigeerimiseks, asudes seisukohale, et lahendust tuleb täpsustada ja korrigeerida, samuti nõuti tänase olukorra aktualiseerimist, kuna vahepealse perioodi jooksul oli alustatud ebaseaduslikku ehitustegevust.

Osakonnale 26.08.2019. a esitatud lahendus ei sarnane kooskõlastamisele ega arvamuse andmiseks esitatud lahendusega (nt muutunud on ehitusõiguse näitajad, ehitisealune pind on suurenenud 350-lt 480-le, lisatud on ehitise kasutamise otstarbed), samuti ei ole täidetud meie 28.06.2019. a kirjas toodud punktid 2 ja 4 (jätkuvalt on eraldi välja toodud 20 m² suuruste hoonete rajamise võimalus, puudub ristlõige), puudub lahendus hoonestusalale autodega juurdepääsu osas. Kuna käesolevaks ajaks on teada hoone täpne asukoht, puudub ka vajadus planeeringuga jätkuvalt näidata nii ulatuslikku hoonestusala.

Tulenevalt Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg-st 7 peab kohalik omavalitsus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale, millele tuginedes tuleb planeeringuga Kruusa ja Karjääri kinnistutele avalik juurdepääs kallasrajale näidata mööda olemasolevat kruusakattega teed.

Planeering tuleb viia vastavusse esitatud märkustega, et jätkata sealt, kust pooleli jäime ning mitte alustada läbiviidud menetlusetappe otsast peale.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

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