

OTSUS

Ilmatsalu

17.12.2010 nr 1–2/ 28

Kardla küla Liisu, Sirli, Andre, Näki tee, Allikavärava ning Simmu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähtetingimuste kinnitamine ning planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Tähtvere Vallavalitsusele on esitatud taotlused detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kardla küla Vorbuse-Kardla kõrvalmaantee ja Suur-Emajõe vahele jäävale alale, täpsemalt kinnistutele Liisu (katastritunnus 83101:001:0077), Näki tee (83101:001:0076), Sirli (83101:001:0075), Andre (83101:001:0288), Allikavärava (83101:001:0290), Simmu (83101:001:0074), samuti osale Arvo (83101:001:0290) ja Näkineitsi (83101:001:0057) kinnistute maa-alast. Planeeritava maa-ala kogupindala on ligikaudu 10 ha. Planeeringueskiisi alusel taotletakse üksikelamute või suvilate (hooajaliste elamute) ehitusõigust nii olemasolevatele kui ka planeeringu alusel moodustatavale kuuetele krundile.

Tähtvere valla üldplaneeringuga on Vorbuse ja Kardla küla hajaasutustatud piirkondades lubatud reeglina moodustada elamute teenindusmaana maaüksuseid, mille suurus algab 1,5 hektarist. Kuivõrd osa hoonete ehitusõigusega kavandatavatest kruntidest on üldplaneeringuga määratud väiksemad (umbes 1 hektar), siis sisaldab planeeringueskiis ühtlasi ettepanekut Tähtvere valla üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringu üks eesmärkidest on määrata planeeritaval maa-alal Suur-Emajõega ühendatava paadikanali ja muude võimalike veeliiklusrajatiste (slipp, maabumissild jmt), samuti kanali ületamiseks vajalike sildade ehitusõigus. Planeeringuga kavandatakse nii katastriüksuste piiride muutmist, katastriüksuste liitmist kui ka uute kruntide/katastriüksuste moodustamist.

Keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 “Suurte üleujutusalaodega veekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ § 2 p 13 kohaselt kuulub Suur-Emajõgi koos vanajõgedega suurte üleujutusalaodega siseveekogude nimistusse. Sama määruse § 1 kohaselt on suurte üleujutusalaodega siseveekogudel kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. LKS § 35 lg 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogude kalda ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja LKS § 38 lg 1 p 4 määratud vööndi laiusest. Maa-ameti elektroonilise kaardirakenduse mullakaardi andmetele tuginedes asetseb osa planeeritavast maa-alast Suur-Emajõe äärsetel alaliselt liigniisketel alluviaalsetel soomuldadel (AM^{II}).

Eelnev tähendab, et planeeringu koostamise käigus tuleb hinnata Suur-Emajõe kaldaala ehitusõigust arvestades LKS § 34 sätestatud veekogu kalda kaitse eesmarke, milleks on looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ja seal vaba juurdepääsu ja liikumise tagamine. Arvestada tuleb võimalike looduskaitsepiirangutega, kuivõrd planeeringuala külgneb Kärevere looduskaitsealaga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 p 17

järgi liigitub veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 m³ tegevuste hulka, millega kaasneb oluline keskkonnamõju. Planeeringu eesmärgi rakendamine ja kavandatav tegevus (Suur-Emajõe ühenduses oleva laevatatava kanali rajamine) kohustavad seega planeeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju strateegiliselt hindama. Keskkonnamõju hindamise tulemuste alusel on võimalik teha ettepanek kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks, samuti anda tegevusloa andjale teavet kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega kaasneva keskkonnamõju kohta ning negatiivse keskkonnamõju vältimise või minimeerimise võimaluste kohta.

[Planeerimisseaduse](#) § 9 lg 7, § 10 lg 5, looduskaitseaduse § 34, § 38 lg 5 p 2, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 6 lg 1 p 17, § 33 lg 1 p 1, p 3, § 35 lg-te 1 ja 5 alusel ja tulenevalt maaomanike poolt esitatud avaldusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisel kaasnev tegevus omab olulist keskkonnamõju, mille vähendamiseks on vajalik kavandada leevendamismeetmeid,

Tähtvere Vallavolikogu
otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Kardla küla Liisu, Sirli, Andre, Näki tee, Allikavärava ning Simmu kinnistutele ja lähialale.
2. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähtetingimused vastavalt lisale.
3. Detailplaneeringu kehtestaja on Tähtvere Vallavolikogu (Järve tee 8, Ilmatsalu, 61401 Tähtvere vald, Tartumaa; e-post: vald@ilmatsalu.ee).
4. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu koostamine vastavalt lähtetingimustele, koostamise tellimine ja koostamise rahastamiseks halduslepingu sõlmimine.
5. Algatada Kardla küla Liisu, Sirli, Andre, Näki tee, Allikavärava ning Simmu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:
 - 5.1. selgitama Suur-Emajõe süvendamisega jm vee erikasutusega seotud tegevuste mõju esinemise veekogu kaldale ja vee-elustikule;
 - 5.2. selgitama planeeringu elluviimisel võimaliku inimtegevusest lähtuva mõju planeeringuala vahetus naabruses asuvale Kärevere looduskaitsealale ja selle elustikule;
 - 5.3. analüüsima kavandatavate kruntide optimaalse hoonestamise ja tehnovarustuse tagamise võimalusi lähtuvalt Suur-Emajõe lammiala looduslikest ja ehitustehnilistest tingimustest ja kavandama keskkonnamõju leevendavad meetmed.
6. Vallavalitsuse kantseilil:
 - 6.1. korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks arutelu ning panna planeeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvel või -teatis vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg 3¹;
 - 6.2. korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise otsusest teavitamine ajalehes Postimees või kohalikus lehes Valla Elu ühe kuu jooksul arvates käesoleva otsuse tegemisest;
 - 6.3. esitada detailplaneeringu algatamise otsus ja algatamisel muu teadaolev informatsioon maavanemale kahe nädala jooksul arvates käesoleva otsuse tegemisest;
 - 6.4. korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Postimees või kohalikus

- lehes Valla Elu 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse tegemisest;
- 6.5. teha detailplaneeringu koostamise algatamise otsus teatavaks planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikele, kes ei ole detailplaneeringu algatamise ettepanekut teinud, ja naaberkinnisasjade omanikele, 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse tegemisest.
 7. Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tähtvere Vallavalitsuse kantseleis (Järve tee 8, Ilmatsalu, 61401 Tähtvere vald, Tartumaa) tööpäevadel kell 8–16 ning elektroonilise dokumendiregistri kaudu vallavalitsuse veebilehel aadressil <http://www.ilmatsalu.ee>.
 8. Otsus jõustub teatavakstegemisest väljaandes Ametlikud Teadaanded.
 9. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest.

Urmas Tartes
Volikogu esimees