



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

03.04.2025 nr 348

Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.03.2024 a korraldusega nr 344 Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Ilvesmaa OÜ (reg kood 11316350). Planeeringu koostaja on Terlander OÜ (reg nr 16540224).

Planeeringu eesmärgiks on määrata Kärevere külas asuvale Ilvesmaa maaüksusele ja Emajõe vanajõe ehitusõigus sildumiskai ja seda teenindava laadimisplatsi ning teenindushoone ehitamiseks. Rajatavat taristut soovitakse peamiselt kasutada heina, tehnika ja kariloomade veoks Alam-Pedja looduskaitseala pärandniitudele. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,12 ha. Ilvesmaa maaüksus on praegu hoonestamata, enamuses rohumaa ning võsastunud.

Planeeringulahenduse kohaselt säilib olemasolev krundistruktuur. Ilvesmaa maaüksusele määratakse 100% tootmismaa sihtotstarve. Krundile määratakse ehitusõigus, mille kohaselt on Ilvesmaa maaüksusele lubatud ehitada kuni kaks hoonet, hoonete suurim ehitisealne pind 640 m² ning kõrgus kuni 8 m.

Planeeringu koostamise eesmärgid ning planeeringulahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Koostatud detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Maa-ametiga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, Transpordiametiga, Keskkonnaametiga ning Päästeametiga. Politsei- ja Piirivalveamet ei edastanud ettenähtud tähtaja jooksul oma kooskõlastamisest keeldumise otsust ega taotlenud ka tähtaja pikendamist, seega loetakse detailplaneering tulenevalt PlanS § 133 lg 2 Politsei- ja Piirivalveameti poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi planeeringulahenduse kohta ette nähtud aja jooksul ei laekunud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning tunnetatav ehitusaegsel ajal. Planeeringuala asub rohevõrgustiku alal, kus võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade (tehispiindadega

hõlmamata alad) osatähtsus katastriüksusel langeda alla 90%. Sadamat teenindava platsi planeerimisel on sellega arvestatud. Vaatamata võsa likvideerimisele jääb planeeringu elluviimise järel siiski rohevõrgustik toimima.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Kärevere külas asuva Ilvesmaa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 28.04.2025 – 11.05.2025 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei (aadress Haava tn 6, Kõrveküla alevik).
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär