



TARTU VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Meie: 02.01.2025 nr 7-1/2-1

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Päästeamet
rescue@rescue.ee

Saadjärve külas asuva Ööbiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise lõpetamisest teavitamine

Tartu Vallavalitsus teatab, et Tartu Vallavolikogu otsustas oma 18.12.2024. a otsusega nr 52 lõpetada Saadjärve külas asuva Ööbiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli kaaluda Ööbiku maaüksusele ehitusõiguse määramist kolme üksikelamu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks ning sihtotstarbe muutmist elamumaaks. Lisaks sooviti anda planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus oli ligikaudu 3,5 ha.

Keskkonnaamet ei kooskõlastanud Vooremaa maastikukaitseala valitsejana oma 06.05.2020. a kirjaga nr 6-2/20/5454-2 detailplaneeringu lahendust. Keskkonnaameti seisukohtade kohaselt oli detailplaneeringu lahendus vastuolus Vooremaa maastikukaitseala kaitse eesmärkidega ning Ööbiku maaüksusel ei ole ehitustegevus lähtuvalt maastikukaitseala kaitse eesmärkidest lubatav.

Planeeringust huvitatud isikud esitasid kaebuse Tartu Halduskohtule Keskkonnaameti 06.05.2020 kirja nr 6-2/20/5454-2 õigusvastasuse tuvastamiseks ja Keskkonnaameti kohustamiseks asja uueks otsustamiseks. Tartu Halduskohtu otsuse kohaselt rahuldati planeeringust huvitatud isikute poolt esitatud kaebus. Keskkonnaameti kohustati uuesti otsustama nõusoleku andmist Ööbiku maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja kehtestamiseks. Keskkonnaamet esitas Tartu Ringkonnakohtule apellatsioonkaebuse, milles palus tühistada Tartu Halduskohtu otsus ja teha uus otsus, millega jätta planeeringust huvitatud isikute kaebus rahuldamata. Tartu Ringkonnakohus võttis esitatud apellatsioonkaebuse menetlusse.

Tartu Ringkonnakohus tegi otsuse, mille kohaselt rahuldati Keskkonnaameti apellatsioonkaebus ning tühistati Tartu Halduskohtu otsus. Ringkonnakohus nõustus Keskkonnaametiga selles, et lähtudes kaitsekorralduskavast tulenevatest põhimõtetest ja eesmärkidest maastikukaitseala ja pärandkultuurimaastiku kaitsel ning ehitusliku maakasutuse soovitusetest on detailplaneeringu

Haava tn 6
Kõrveküla alevik
60512 TARTU MAAKOND
Registrikood 75006486

Tel 510 6363
tartuvald@tartuvald.ee
www.tartuvald.ee

AS SEB Pank
EE441010102017096005
Swedbank AS
EE232200221031405424

lahendus vastuolus Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskavaga. Detailplaneeringuga kavandatud hoonestus ei järgi ridakülale iseloomulikku asustusstruktuuri, ei taga traditsioonilise maakasutuse jätkumist ega säilita väärtuslikku maastikku avatuna. Ringkonnakohus leiab, et Keskkonnaameti menetlustoiming on olnud piisaval määral põhjendatud ning Keskkonnaameti kaalutlused on asjakohased.

Planeeringust huvitatud isikute esindaja esitas Riigikohtule kassatsioonikaebuse Tartu Ringkonnakohtu kohtuotsusele. Riigikohus ei võtnud oma 21.03.2023. a kohtumäärusega menetlusse planeeringust huvitatud isikute kassatsioonikaebust vastavalt halduskohtumenetluse seadustiku (HKMS) § 219 lõikele 6. Jõusse jäi seega Tartu Ringkonnakohtu poolt tehtud otsus haldusajal nr 3-20-1222.

Tartu Vallavolikogu ei saa võtta detailplaneeringut vastu ega tulevikus kehtestada ilma Vooremaa maastikukaitseala valitseja Keskkonnaameti kooskõlastuseta. Keskkonnaameti kooskõlastuseta ei ole võimalik kavandatud tegevust ellu viia. Keskkonnaameti keeldumine on kohalikule omavalitsusele siduv. Seetõttu on põhjendatud detailplaneeringu koostamise lõpetamine. Detailplaneeringu koostamise lõpetamise otsusega on võimalik tutvuda siit: https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2019_13/.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anni Teetsmann

planeeringute spetsialist

5309 9192

anni.teetsmann@tartuvald.ee