



# TARTU VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet  
[info@keskkonnaamet.ee](mailto:info@keskkonnaamet.ee)

Päästeamet  
[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

Meie: 26.01.2026 nr 7-1/7-1

Transpordiamet  
[maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee)

Riigimetsa Majandamise Keskus  
[rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)

## **Äksi alevikus asuva Johanna maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitamine**

Tartu Vallavalitsus annab teada, et Tartu Vallavolikogu on oma 21.01.2026. a otsusega nr 1 tunnistanud kehtetuks Äksi alevikus asuva Johanna maaüksuse detailplaneeringu.

Johanna maaüksuse detailplaneering kehtestati Tartu Vallavolikogu 29.06.2005. a otsusega nr 84. Planeeringu eesmärgiks oli Johanna maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning määrata ehitusõigus Johanna maaüksusele üksikelamu ning abihoone ehitamiseks.

Planeeringu kehtestamisest on möödunud 20 aastat ning selle aja jooksul ei ole planeeringulahendust realiseeritud. Planeeringualal kunagi asunud saun on hävinud (alles vaid varemed) ning planeeringuga kavandatud hooneid ei ole olemas. Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal ning Saadjärve kaldal. Planeeringualale ulatuvad veekogu kalda 10 m laiune veekaitsevöönd, 50 m laiune ehituskeeluvöönd ja 100 m laiune piiranguvöönd. Looduskaitseaduse § 38 lõikes 2 sätestatu kohaselt ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini ehk antud juhul on ehituskeeluvööndi ulatus 100 m.

Planeeringualal asuv elamumaa sihtotstarbega katastriüksus Kaldaranna tn 3 asub seega terves ulatuses kalda ehituskeeluvööndis, kus on looduskaitseaduse § 38 lõikes 3 sätestatu kohaselt uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Samasisuline regulatsioon on ka Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjas, mille § 6 lõikes 1 on sätestatud, et kaitsealal on keelatud ehitada lähemale kui 50 meetrit üle kümne hektari suurusega järvest (Saadjärve pindala on 723

ha) ning sama paragrahvi lõikes 2 on sätestatud, et järve kaldal metsamaal on keelatud uute ehitiste püstitamine ka kalda piiranguvööndis.

Kehtivat detailplaneeringut ei saa arvestades maaüksusele laienevaid piiranguid kehtestatud kujul enam ellu viia. Vastavalt planeerimiseaduse §-le 140 võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Nagu eelpool välja toodud, jääb planeeringuala suures osas ehituskeeluvööndisse s.h. on Kaldaranna tn 3 maaüksus kogu ulatuses ehituskeeluvööndis. Ehituskeeluvööndis on looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt keelatud uute hoonete ja rajatiste ehitamine. Lubatud on üksnes need ehitised, mis on seaduses nimetatud (looduskaitseaduse § 38 lg-d 4-6). Planeeringu lahendus ei ole enam elluviidav, mistõttu on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsusega ning kehtetuks tunnistatud planeeringulahendusega on võimalik tutvuda Tartu valla planeeringute registris: [https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP\\_2004\\_35/](https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2004_35/).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anni Teetsmann

planeeringute spetsialist

5309 9192

anni.teetsmann@tartuvald.ee