



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

14.02.2019 nr 147

Tammistu külas asuva Tammistu mõisa  
maa-ala detailplaneeringu algatamine

Eesti Agrenska Fond SA esindaja Veli Lahtmets on Tartu Vallavalitsusele esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Tammistu külas asuval Mõisamaa kinnistul ning sellega piirnevatel maaüksustel.

Planeeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda võimalust ehitusõiguse määramiseks majutushoone, konverentsikeskuse, mänguväljaku ja ujula ehitamiseks, et luua kaasaegne nõustamis- ja koolituskeskus puudega lastele ja nende peredele. Määrata planeeringuala kruntidele üldkasutatava hoone maa sihtotstarve ning kaaluda võimalust olemasolevate kruntide liitmiseks. Lisaks tuleb planeeringuga lahendada planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja varustamine tehnovõrkudega.

Planeeringuala suurus on ca 7,8 ha.

Detailplaneeringu algatajaks, koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Tartu Vallavalitsus.

Planeeringualasse on hõlmatud Mõisamaa (kü tunnus 79403:006:0231, ühiskondlike ehitiste maa 100%, 4,31 ha), Mõisatiigi (kü tunnus 79403:006:0153, üldkasutatav maa 100%, 0,9 ha), Reede (kü tunnus 79403:006:0538, elamumaa 100%, 1,6 ha), Joosti (kü tunnus 79403:006:0148, tootmismaa 100%, 0,21 ha; kü tunnus 79403:006:0127, tootmismaa 100%, 0,17 ha) ning planeeringuala ulatuses riigimaantee 22212 Väägvere-Tammistu tee (kü tunnus 79403:006:0134, transpordimaa 100%, 0,51 ha; kü tunnus 79403:006:0096, transpordimaa 100%, 0,15 ha; kü tunnus 79403:006:0128, transpordimaa 100%, 0,05 ha) maaüksused.

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala polüfunktsionaalse keskuse alale. Kompaktse asustusega aladel, riikliku kaitse alla võetud maa-aladel ning avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete püstitamisel on üldplaneeringust tulenev detailplaneeringu koostamise kohustus. Planeeringualasse hõlmatud kruntide maakasutuse juhtotstarbeks on üldplaneeringuga määratud suures osas üldkasutatava hoone maa ning osaliselt elamumaa. Üldkasutatavate maade planeerimine on lubatud ka üldplaneeringuga reserveeritud elamumaadel, millest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise eesmärgid kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

Mõisamaa maaüksusel asub 19. sajandist pärit ja 2015. aastal renoveeritud Tammistu mõisa peahoone, kus tegutseb tugiteenuseid pakkuv perekeskus. Lisaks asub krundil Tammistu mõisa küün ning mitmed ehitisregistrisse kandmata ehitised. Reede maaüksusel asub Tammistu mõisa piimakoda ning mitmed amortiseerunud väikeehitised. Joosti maaüksustel asuvad Tammistu mõisa tall ja laut, mis on ehitisregistrisse kandmata. Mõisatiigi maaüksus on hoonestamata. Naabermaaüksusel (Jaama, kü tunnus 79403:006:0117) paikneb Tammistu mõisa teine laut. Tammistu mõisa peahoone, piimakoda, tall, laudad ja pargiala on kantud ehitismälestisena kultuurimälestiste riiklikku registrisse, moodustades tervikliku mõisaansambli. Tammistu mõisa park on võetud kaitse alla ka maastikukaitsealana. Pargiala on registreeritud III kategooria kaitsealuse liigi kodukaku (*Strix aluco*) ja II kategooria kaitsealuse liigi põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) elupaigana.

Planeerimisseaduse § 124 lg 8 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi, juhul kui planeeritaval maa-alal asub kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Muinsuskaitse eritingimustega tagatakse, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused ei mõjutaks oluliselt kinnismälestise säilimist ega vaadeldavust ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimist ruumilises kontekstis. Varasemalt on koostatud muinsuskaitse eritingimused Tammistu mõisa peahoone restaureerimiseks (2004. a) ning Tammistu mõisa piimakoja ja lauda (2012. a) restaureerimiseks.

Kavandatav tegevus ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, millest tulenevalt pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine. Keskkonnatingimustega, sh keskkonnavalaste õigusaktide nõuetega on võimalik arvestada planeeringu koostamise ja menetlemise käigus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 8, § 125 lg 2, § 128 lg 1, 5-8, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Tammistu külas asuva Tammistu mõisa maa-ala detailplaneering.
2. Kinnitada Tammistu külas asuva Tammistu mõisa maa-ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Tartu Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine Ametlikes Teadeannetes, Tartu valla veebilehel ja ajalehes Postimees.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär