



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

03.05.2018 nr 371

Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Sirrosjärve kinnistu omanik OÜ Picea Grupp (registrikood 10767837) esindaja Taavi Tõnts esitas planeeringu algatamise taotluse Voldi külas asuvale Sirrosjärve maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks. Käesoleval hetkel on maaüksuse sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 7,27 ha.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on vaadata üle alal kehtiv detailplaneering lähtuvalt uutest planeeringu eesmärkidest, kaasajastada sisu ja viia kooskõlla kehtivate seaduste ja standarditega. Omanikupoolne soov on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni 4 elamumaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Vajadusel moodustatakse eraldi transpordimaa krunt juurdepääsu teele ja krundid tehnovõrgu rajatistele. Planeeringu eesmärkidest lähtuvalt lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Kehtiva Tabivere valla üldplaneeringu järgi on võimalik alal rakendada nii äri- ja teenindusettevõtte maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi kui väikeelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeritava ala ulatus on *ca* 7,3 ha.

Käesoleva planeeringu algatajaks, koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa).

Detailplaneeringu koostamise käigus koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu koostaja on Kobras AS, eelhindangu kokkuvõttes tuakse välja järgmised aspektid. Kavandatav tegevus avaldab võimalikku negatiivset mõju Saadjärvele, sest suureneb inimõju kalda lähistel. See vähendab ala looduslikkust ning kui järve juhatakse heitvett, siis avaldab see negatiivset mõju ka Saadjärve vee kvaliteedile. Suurenev inimtegevus tekitab ka häiringuid linnustikule, kelle jaoks asuvad olulised elupaigad muuhulgas kalda ääres asuvas roostikus ja võsastikus. Siiski ei ole eelpool toodud mõjud olulise suurusega, sest planeeringuga kavandatavad ühepereelamud ei too alale suuri rahvastekogunemisi. Samuti ei

plaanita olulisel määral arendada kaldaäärset ala. Rajatav paadisild on kavandatud lautrisse, mis oma väiksuse tõttu ei mõjuta kaldaala oluliselt. Kavandatav tegevus avaldab positiivset mõju planeeringuala maastikule ja vaatelisusele, mis on ka Vooremaa MKA kaitse-eesmärkidena olulised. Elamute rajamine tagab ala hooldatuse ning võimaldab avada vaated Saadjärvele, mis praegusel ajal on avatud vähesel määral selles asukohas. Eelhinnangu koostaja on seisukohal, et Sirrosjärve kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 4, lg 6, § 33 lg 2, § 35, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tabivere valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneering.
2. Kinnitada Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale\*.
3. Mitte algatada Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Avaldada teade korralduse vastuvõtmisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees.
5. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur  
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas  
Vallasekretär

\*Lisa Tartu Vallavalitsuses