

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE  
ETTEPANEKU TAOTLUS

TABIVERE VALLAVALITSUS

TABIVERE ALEVIK

Tabivere vald

Jõgevamaa

TAOTLUSE NR  
DP.....

TAOTLUS REGISTREERITUD

ÜLDANDMED

(palume täita trükitähtedega)

Taotluse esitaja ja volitatud isik. Juriidilise isiku puhul ärinimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul nimi.

*Ülo Sarap*.....

Postiaadress/ telefon/ e-mail

*Võilillettee 11a-21, Haage küla, Tähtvere vald,*

*Tartumaa*.....

*Tel. 56656152*.....

PLANEERINGUGA TAOTLETAV

(palume täita trükitähtedega)

Planeeringu koostamise eesmärk

*Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Joora kinnistu neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata ehitusõigused ning arhitektuurinõuded elamu ja abihoone ehitamiseks. Samuti lahendada planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääs, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.*

Planeeringuala aadress ja olemasoleva olukorra kirjeldus (maaüksuse olemasolev aadress, suurus, sihtotstarve, olemasolevad hooned ja maa-ala üldine iseloomustus)

*Voldi küla- Joora kinnistu (kõ numbri 77301:002:0212), pindala 8,16 ha, maatulundusmaa 100%, kinnistu on hoonestamata. Järvepoolne ala kaetud metsaga, ülejäänud ala rohu- ja põllumaa.*

Maa-ala kruntideks jagamine ja/või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus

*Detailplaneeringuga moodustatakse neli kinnistut suurusega 20013-20848 m<sup>2</sup>*

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve

Anda krundi kasutamise sihtotstarbe %. Ühele krundile võib määrata kuni 3 kasutusotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%.

*Planeeritud kruntide sihtotstarve-Maatulundusmaa 100%.*

Lammutatavad hooned ja rajatised

*Puuduvad*.....

Säilitatavad hooned ja rajatised

*Puuduvad*

Rekonstrueeritavad või ümberehitatavad hooned või rajatised

*Puuduvad*

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/ kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks

*Igale moodustatud krundile on kavandatud vastavalt üldplaneeringule üks elamu ja üks abihoonet.*

*Elamul 1-2 korrust, kõrgus kuni 8,5 meetrit maapinnast.*

*Abihoonetel 1-2 korrust, kõrgus kuni 6,5 meetrit maapinnast.*

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala krundil

*Maksimaalselt kuni 450 m<sup>2</sup>*

Soovitavad arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne)

*Katuse kalle 30-45 kraadi. Välisviimistlusmaterjalidena lubatud- kivi, puit, krohv ja looduslikud materjalid. Ülejäänu täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus.*

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised

*Puuduvad*

Tehnovõrkudega varustatus

	veevarustus	kanalisatsioon	soojavarustus	side	elekter
olemasolev					
planeeritav	X	X	X		X
vajaduse suurendamine					

Servituutide vajadus

*Planeeritud juurdepääsuteele nähakse ette servituudi seadmise vajadus.*

*Tehnovõrkudele servituudi seadmise vajadus täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus*

Parkimise lahendus (olemasolev/ planeeritav), parkimiskohtade arv ja asukoht

Lahendatakse detailplaneeringus krundisisesele vastavalt standardis nõutule  
(2-3 parkimiskohta)

Juurdepääsud kruntidele

Juurdepääs kruntidele lahendatakse Tartu-Jõgeva-Aravete maanteelt ühe olemasoleva  
juurdepääsutee abil

Säilitatavad/ likvideeritavad puud, põõsad, heakord

Olemasolev väärtuslik haljastus säilitatakse, täpsustatakse detailplaneeringu  
koostamise käigus.

Taotlusele lisatavad materjalid (volikiri, katastriüksuse plaan, tehnovõrkude tehnilised  
tingimused, eskiis jne)

Eskiis

#### JMÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamisega võtab taotleja teadmiseks:

1. Vastavalt Planeerimisseaduse § 10 lg 6 tuleb asjast huvitatud isikul sõlmida kohaliku omavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise kohta kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides;
2. Vastavalt Ehitusseaduse § 13 tuleb taotlejal vajadusel sõlmida kohaliku omavalitsusega leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta;
3. Taotleja vastutab esitatud andmete ja dokumentide õigsuse eest.

Omaniku/ volitatud isiku nimi, allkiri ja kuupäev

ULO SARAP *[allkiri]* 08. APRIL 2013 a

KÄÄRSITAMIK: TINE MALLER *[allkiri]* 08. apr 2013 a.



## TABIVERE VALD

### TABIVERE VALLAVALITSUSE KORRALDUS

Tabivere

22. aprill 2013 nr 46

#### Detailplaneeringu algatamine ja koostamise korraldamine

“Planeerimisseaduse” § 9 lõike 1, Tabivere Vallavolikogu 12.08 2003 määrusega nr 18 kinnitatud “Tabivere valla ehitusmääruse” ja detailplaneeringu algatamise taotluse alusel  
Tabivere Vallavalitsus **o t s u s t a b**:

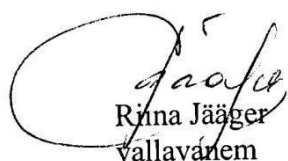
1. Algatada Tabivere vallas Voldi külas Joora kinnistu (katastritunnus 77301:002:0212) detailplaneering järgmiste eesmärkidega:
  - 1.1. Joora kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
  - 1.2. kruntide ehitusõiguse määramine;
  - 1.3. kruntide hoonestusala määramine;
  - 1.4. teede maa-ala ja liikluskorralduse määramine;
  - 1.5. tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
  - 1.6. ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.
3. Määrata detailplaneeringu koostamise korraldajaks Tabivere Vallavalitsus.

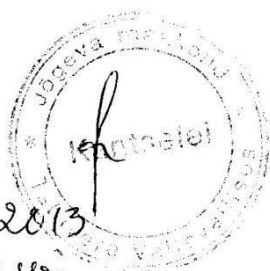
Tabivere Vallavalitsusel sõlmida kinnistu omanikega, Ülo Sarapi ja Aino Malleriga, leping detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohta.

5. Mitte algatada detailplaneeringu koostamise käigus eelpool nimetatud kinnistule Tabivere vallas Voldi külas keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna puudub oluline keskkonnamõju.


Vastavalt haldusmenetluse seadusele saab isik, kes leiab, et käesoleva korraldusega või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, esitada korralduse peale vaide Tabivere Vallavalitsusele (Tuuliku 11 Tabivere alevik 49127 Jõgevamaa) 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemise päevast arvates.

7. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

  
Riina Jääger  
vallavanem

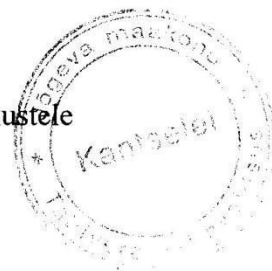


24 04 2013  
Endla Suvi  
vallasekretär

  
Endla Suvi  
vallasekretär

## DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Detailplaneeringu nimetus:
  - Joora kinnistu elamukruntideks jagamine Voldi külas Tabivere vallas
2. Detailplaneeringu algataja:
  - Tabivere Vallavalitsus (22.04.2013, korraldus nr 46)
3. Planeeritava ala ligikaudne suurus:
  - ca 8,16 ha
4. Detailplaneeringu eesmärk:
  - Joora kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks
  - kruntide ehitusõiguse määramine
  - kruntide hoonestusala piiritlemine
  - teede maa-ala ja liikluskorralduse määramine
  - tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine
  - ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
5. Detailplaneeringu lähtematerjal:
  - katastriüksuse 77301:002:0212 plaan
  - Joora kinnistu detailplaneeringu eskiisjoonis
6. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded:
  - koostada planeeritava ala geodeetiline alusplaan
  - arvestada katastriüksustele ettenähtud kitsendustega
  - lubatud ehitiste arv krundil kuni kaks (2)
  - ehitiste lubatud ehitusalune pind krundil kuni 450 m<sup>2</sup>
  - hoonete tulepüsivusklass TP3
  - hoonete korruselisus kuni kaks (2)
  - hoonete lubatud suurim kõrgus kuni 8,5 m maapinnast
  - hoonetevahelised kujad vastavalt normidele
7. Detailplaneeringuga lahendada järgmiste hoonete ja rajatiste paigutus:
  - hooned (elamu, abihoone)
  - vesivarustus
  - kanalisatsioon ja reovete puhastamine
  - elektrivarustus
  - soojavarustus
  - juurdesõiduteed
  - parkimine
  - haljastus
8. Insenerivõrkude planeerimistingimused:
  - elektrivarustus vastavalt AS Eesti Energia tehnilistele tingimustele



- vesivarustus ja kanalisatsioon vastavalt seadusandlusest ning kinnistule esitatud piirangutest tulenevatele nõuetele

9. Detailplaneeringu kooskõlastused:

- Päästeametiga
- Keskkonnaametiga
- Kinnistu naabritega
- Maanteeametiga
- Eesti Energiaga

10. Detailplaneeringu vormistamine :

- detailplaneeringu plaan vormistada mõõtkavas kuni M 1:500
- krundi tehnovõrkude plaan vormistada mõõtkavas M 1:500

11. Detailplaneeringu koosseis:

- seletuskiri
- planeeritava maa-ala geodeetiline plaan (olemasolev olukord)
- planeeritava maa-ala maakasutuse ja kitsenduste plaan
- kruntide hoonestusala plaan koos tehnovõrkudega
- planeeringulahenduse illustratsioon ruumilise ettekujutuse tekitamiseks

12. Detailplaneeringu esitamine:

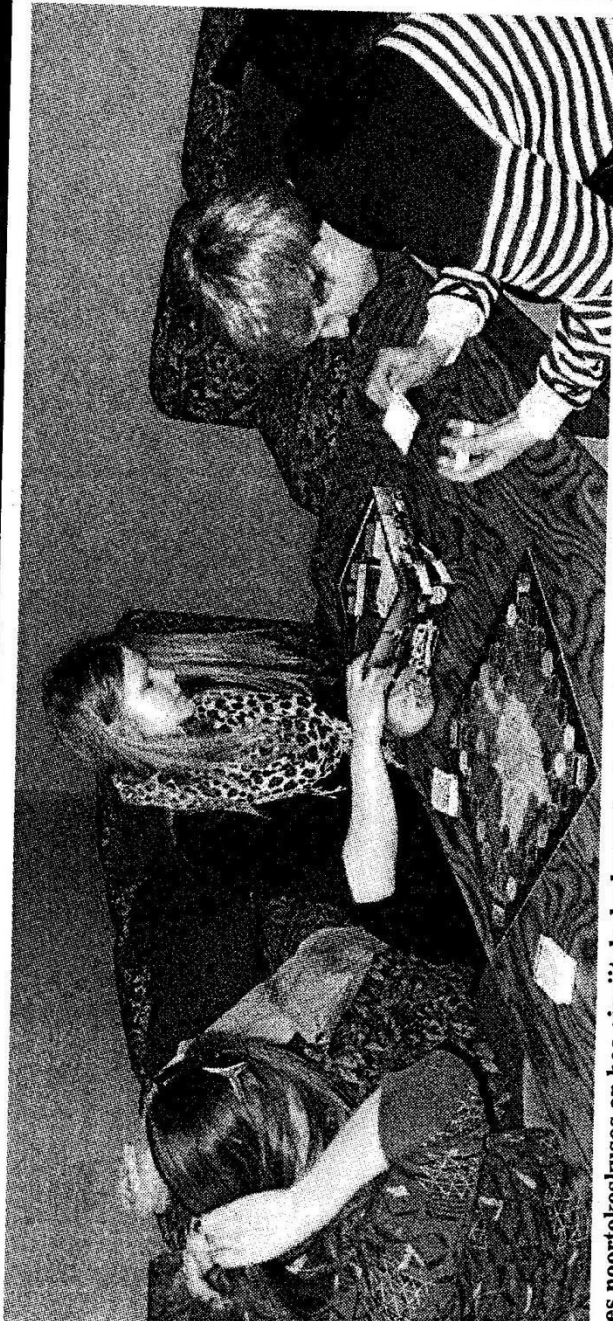
- Detailplaneering esitada Tabivere Vallavalitsusele paber kandjal neljas eksemplaris ning lisada digitaalselt pdf formaadis

13. Detailplaneeringu lähteülesanne on kinnitatud Tabivere Vallavalitsuse korraldusega nr 46, 22. aprill 2013

Koostas Tabivere Vallavalitsuse ehitusspetsialist Kuldar Lõhmus



25 04 2013  
Eindele suvi  
vallasekretär



es noortekeskuses on hea ajaviiteks ka lauamänge mängida.

FOTO: MARGE TASUR

## Järgmise aasta noortekeskuse pakub võimalusi ise otsustada ja tegutseda

ani noortekeskusel talike noorte vaba tmise korraldamisel roll. Noored tulevad kutavaga meeleldi Noorsootõtaja Airi sa sõnul on oluline, tel on võimalik ise ja ja tegutseda.

suur puhketuba mugavate diivanite, teleka ning kööginurga. Hiiuti on ennast siia majja sisse seadnud ka taaskasutustuba. Noortekeskuse saal on aga avatud kõigile huvilistele. Siin on pidusid korraldanud lasteaialapsed, koolinoored ja ka pensionärid.

Puurmani noortekeskuses tähistatakse koos vastlaid, sõbrapäeva, kevadpühi, *hallowee- ni*, jüüle. Jüuni lõpus toimub juba traditsiooniks saanud

istatakse noortekeskuses

päev või lastekaitsepäev. "Meil on siin aktiivne ja ettevõtlik lastekaitsepeatsialist, tema kaasamisel toimub palju üritusi," on noorsootõtaja rahul.

### Suvel laagrisse

Seni on noortekeskuse suvelaagrite korraldamine olnud keeruline, sest seni puudus Airil nõuetele vastav laagrikasvataja kutsetunnistus. Nüüd teatas ta, et laagrikasvataja eksam on tal juba juunis. Laag-

tust," rääkis Melany. Kõigepealt juhendab õpetaja tüdrukuid noortekeskuses ja läheb siis edasi lasteaeda. Kultuurimajas tegutseb veel treeningurühmi: rahvatants, võrkpall ja tantsurühm Steps.

Melanyle meenus, et nad käisid hiljuti Laeva noortekeskuses külas. Siis toimus suurejooneline moeetendus. Noored õmblesid taaskasutuskeskusest saadud materjalist ise kollektsioonid ja tegid oma šou.

### Tabivere vallavalitsuse teade

Tabivere vallavalitsus algatas 22. aprilli 2013 korraldusega nr 46 Tabivere vallas Voldi külas Joora kinnistule (katastritunnus 77301:002:0212) detailplaneeringu. Planeeritava maa-ala ligikaudne suurus on 8,16 ha.

Detailplaneeringu eesmärkideks on :

- Joora kinnistut jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- kruntide hoonestusala määramine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
- ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.

1. septembril 2013 tööd alustav

## Jõgeva Põhikool võtab tööle

- peakoka
- majahoidja-remondimehe (2 ak)
- puhastusteenindajat

Kandidaatidel esitada kandideerimiseks

- Avaldus
- CV

Dokumendid esitada 15. maiks 2013 e-posti aadressile taisto.liivandi@jpk.edu.ee või paberkanalil Jõgeva linnavalitsuse aadressil Suur 5, Jõgeva, 48306 märksõnaga "Jõgeva Põhikool".

Lisainfot saab küsida:

taisto.liivandi@jpk.edu.ee või telefonil 5061741

**Jõgeva vallavalitsus kuulutab välja konkursi**



## TABIVERE VALD

Hr Viktor Svjatõšev  
Jõgeva Maavalitsus  
Suur 3  
48306 JÕGEVA

02. mai 2013 nr 7-1.3/342

### **Teade detailplaneeringu algatamisest**

Lugupeetud maavanem

Tabivere Vallavalitsus algatas Ülo Sarapi taotluse alusel 22.aprillil 2013.a. korraldusega nr 46 Tabivere vallas Voldi külas Joora kinnistule (katastritunnus 77301:002:0212) detailplaneeringu. Planeeritava ala ligikaudne suurus on 8,16 ha.

Detailplaneeringu eesmärkideks on Joora kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, kruntide ehitusõiguse määramine, kruntide hoonestusala määramine, teede maa-ala ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude ning –rajatiste asukoha määramine ja olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Riina Jääger  
vallavanem

Kuldar Lõhmus 5169 341





## TABIVERE VALD

OÜ Picea Grupp  
Jõgeva mnt 1, Torma alevik  
Torma vald, 48502 Jõgevamaa

Metsamaahalduse AS  
Tartu 4A, 71004 Viljandi

Tiit Voogla  
Tuuliku 3-2, 49127 Tabivere

Jelena Luige  
Voldi küla, Tabivere vald, 49124 Jõgevamaa

02.05.2013 nr 7-1.3/341

### Teade

22. aprillil 2013 korraldusega nr.46 algatati Tabivere vallas Voldi külas Joora kinnistule (katastritunnus 77301:002:0212) detailplaneering. Planeeritava ala ligikaudne suurus on 8,16 ha.

Detailplaneeringu eesmärkideks on:

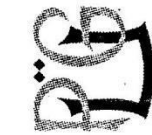
- Joora kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- kruntide hoonestusala määramine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
- ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.

Lugupidamisega



Riina Jääger  
vallavanem

Kuldar Lõhmus  
ehitusspetsialist, 5169 341



Põltsamaa  
Ühisgümnaasium

## Põltsamaa Ühisgümnaasiumi 95. aastapäevale pühendatud VIISTLASTE KOKKUTULEK

laupäeval, 8. juuni 2013

### evakava:

- .00 registreerimise algus Veski tn koolimajas, sissepääs ainult peauksest
- .00 kontsert - teenistus Põltsamaa Niguliste Kirikus
- .20 mälestusküünalde süütamine Jõgeva mnt kalmistul
- .00 võrkpalliturmiir Felixhallis, eelregistreerimisega.
- Võistkonna puudumine ei ole takistuseks, kaasame gümnaasiumiõpilasi.

ignevad tegevused Veski tn koolimaja juures.

- .00-16.45 koolitunnid
- .00-18.30 pidulik aktus, sõnavõttud eelregistreerimisega
- .30-19.00 Kalju Terrace (kooli direktor 1950-1990) mälestuspeingi avamine

- .00 viilistlaspidu suures telgis. Esinevad viilistlased, tantsuks mängib ansambel "Igatahas", peo lõpuni keerutab plaati DJ.

### lume registreerida end kooli koduleheküljel (täites regist-

erimis lehe) või helistada kooli kantseleisse tel 775 1175.

salustasu (pärast 10. maid 20 € lisaks on võimalus olla hõbe- ja kulttoetaja, vastavalt 30 € või 50 € tasuda Põltsamaa ÜG veldusarvele: Swedbank a/a 221033917538 või B bank 10022044729001.

igituseks: viilistlaste kokkutulek; endine nimi, lõpetamise aasta või lennu nr. Internaadil majutuskoha puhul lisada ka majutuse su 7 € ja selgitusele lisaks: majutus.

fo: www.poltsamaa.edu.ee, vt viilistlastele  
Inika Kallasmaa tel 775 2525; 5919 1445  
rje Ange tel 775 1469, 518 5654



Mustvee linnavalitsuse 10.05.2013 korralduse nr 81 alusel müüb Mustvee linnavalitsus avalikul kirjalikul enampakkumisel sõiduauto Citroen C4 Picasso (väljalaskeasta 2008, lilla) alghinnaga 5200 eurot (viis tuhat kakssada eurot). Pakkumiste esitamise tähtaeg on 31.05.2013 kell 10.00. Pakkumine esitada aadressil: Tartu 28, Mustvee 49603, Mustvee linnakantselei. Pakkumine tuleb esitada kirjalikult, kinnises ümbrikus, millele on märgitud pakkumise märksõna "Citroen C4 Picasso enampakkumine" ning soovitatavalt trükitähtedega kirjutatud hoiatusmärgi "Mitte avada enne pakkumiste esitamise tähtaega". Saabunud pakkumised registreeritakse. Sõidukiga saab tutvuda tööpäevadel eelnevalt kokku lepitud ajal. Pakkumiste avamine toimub 31.05.2013 kell 10.15 Mustvee linnavalitsuses.

### Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

1. avaldust müüdava vara ostmiseks enampakkumise tingimustel;
  2. pakkuja nime ning elu- või asukohta ja kontaktitelefoni;
  3. sõnadega ja numbritega kirjutatud konkreetselt arvuist pakkumismäärtust;
  4. pakkumise tegemise kuupäeva;
  5. pakkumise esitaja allkirja;
  6. tõendit tagatisraha ja osavõttutasu tasumise kohta;
  7. panka ja arveldusarve numbrit, kuhu saab enampakkumist mittevõitnud osalejale tagatisraha tagastada;
  8. juriidilise ja füüsilise isiku esindaja puhul volitusi tõendavat dokumenti;
  9. füüsilised isikud peavad lisama isikut tõendava dokumendi koopia.
- Tagatisraha on 10% enampakkumise alghinnast, mis tasuda Mustvee linnavalitsuse arveldusarvele nr 1120245508 Swedbank. Tagatisraha arvestatakse enampakkumise võitjal ostusumma sisse, teistele osavõtjatele tagatisraha tagastatakse. Osavõttutasu on 15 eurot mis tasuda Mustvee Linnavalitsuse arveldusarvele nr 1120245508 Swedbank.

### Pakkumisele tuleb lisada:

- a) maksekorralduse koopia osavõttutasu (15 eurot) maksmise kohta;
  - b) maksekorralduse koopia tagatisraha (10 % müügiobjekti alghinnast) maksmise kohta;
  - c) pakkuja pangakonto number, kuhu tagastada enampakkumise mittevõitmisel tagatisraha.
- Enampakkumise võitja peab tasuma kogu müügihinna, misjärel sõlmitakse müügileping 1 kuu jooksul.

*Kristell*

*Olgu Su elus  
uud rõõmsad värvid,  
et säraksid silmad  
kui heledad pärlid!*

*Õnnele!*

*Vaoremaa toimetus*



Tabivere vallavalitsus algatas Ülo Sarapi taotlusel 22. aprillil 2013 korraldusega nr 46 detailplaneeringu Joora kinnistule (katastritunnus 77301:002:0212) Voldi külas Tabivere vallas.

Detailplaneeringu lähteseisukohad ja eksiislahendus on väljapandud Tabivere valla kodulehel aadressil: <https://tabivere.kovtp.ee/et/joora-kinnistu-detailplaneering>. Avalik arutelu toimub Tabivere vallamajas (Tuuliku 11, Tabivere alevik) 30. mail kell 16.00.



## Vooremaa tellimusi saab uuendada



METSAMAAHALDUS

Tabivere vald  
Tuuliku 11  
Tabivere alevik  
49127 Jõgevamaa

Teie 02.05.2013 nr 7-1.3/341

Meie 28.05.2013 nr 10

Joora kinnistu detailplaneeringust

Metsamaahalduse AS palub Joora kinnistu (katastritunnus 77301:002:0212) detailplaneeringu koostamisel tagada juurdepääs aktsiaseltsile kuuluvale Põlluääre kinnistule katastritunnusega 77302:001:2010.

Lugupidamisega

Juhan Kütt  
Metsamaahalduse AS  
juhataja

SAABUNUD  
TABIVERE VALLAVALITSUS  
03.06. 2013  
NR  
7-1.3/409

# **Joora kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalikustamise koosolek**

## **PROTOKOLL**

**Koht:** Tabivere Vallavalitsus  
31.05.2013

**Aeg:** Algus kell 16.00  
Lõpp kell 16.50

Osavõtjad: nimekiri lisatud protokollile

### **Arutelu korraldus:**

- 1.Sissejuhatav sõnavõtt: K.Lõhmus
- 2.Jane Asper tutvustab Joora kinnistu detailplaneeringu eskiislahendust.
- 3.Arutelu:
  - Maja ehitamisel madalale metsaga kaetud alale on võimalik kooskõlastatult Keskkonnaametiga maapinda tõsta ja kasvavad puud eemaldada.
  - Majade asukoht on paigas suhteliselt täpselt. Selle määravad nõutud krundi suurus (2Ha) ja majade vaheline kaugus (100m).
  - Veevarustus on soovitatav lahendada koostöös mitme maja peale ühe puurkaevuga.
  - Kanaliseerimine lahendatakse igal krundil eraldi, lokaalselt. Veekaitsevööndisse reovett juhtida ei tohi.
  - Olemasoleva paadikanali puhastamine toimub koostöös Keskkonnaametiga.
  - Edasine tegevus: - projekteerija vormistab detailplaneeringu,
    - Maavanem määrab vajalikud kooskõlastused,
    - Vallavalitsus kooskõlastab, avalikustab ja viib läbi avalikud arutelud.
- 4.Arutelu lõpetamine: K.Lõhmus

**Protokollis:** K.Lõhmus



## MAANTEEAMET

Kalmer Lain  
Tabivere Vallavalitsus  
Tuuliku 11  
49127 JÕGEVA MAAKOND  
[info@tabivere.ee](mailto:info@tabivere.ee)

Teie 27.02.14 avaldus

Meie 07.03.14 nr 15-4/14-00241/079

### Detailplaneeringu kooskõlastamine

Võttes aluseks Teeseaduse § 5 lg 2, § 10, § 13 lg 1 ja 2, § 17 lg 2, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 29 lg 2, § 36, § 37, Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) ning Planeerimisseaduse § 17, kooskõlastab Maanteeamet Jõgeva maakonnas Tabivere vallas Voldi külas Joora kinnistu (katastritunnusega 77301:002:0212) detailplaneeringu, mis asub tugimaantee nr 39 Tartu-Jõgeva-Aravete km 16,47-16,60 teekaitsevööndis, kuid hooneid teekaitsevööndisse ei planeerita (lähim hoonestusala teemaast 96,4 m kaugusel) ning juurdepääs lahendatakse olemasoleva mahasõidu kaudu (uusi mahasõite tugimaanteelt ei planeerita).

### Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janar Taal  
Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht

Sama: Jane Asper  
[teravkera@gmail.com](mailto:teravkera@gmail.com)

SAABUNUD  
TABIVERE VALLAVALITSUS  
10.03.2014  
NR 4-1.3/115-1

Maanteeamet lõuna regioon  
Veski 23  
51005 Tartu

Tel +372 740 8100  
Faks +372 740 8102  
E-post: [info.louna@mnt.ee](mailto:info.louna@mnt.ee)

Kodulehekülg: [www.mnt.ee](http://www.mnt.ee)  
Registrikood 70001490



KESKKONNAAMET

Jõgeva-Tartu regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

Hr Kalmer Lain  
Vallavanem  
Tabivere Vallavalitsus  
[info@tabivere.ee](mailto:info@tabivere.ee)

Teie 26.02.2014 nr 7-1.3/115

Meie 13.03.2014 nr JT 6-5/14/4617-2

## Joora kinnistu detailplaneeringu läbivaatamine

Lugupeetud härra Lain

Esitasite Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile kooskõlastamiseks Jõgeva maakonnas Tabivere vallas Voldi külas asuva Joora kinnistu detailplaneeringu (Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ töö nr DP-01-013).

Planeeringu eesmärgiks on Joora kinnistu (katastritunnus 77301:002:0212, pindala 8,16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) ehitusõiguse määramine ja hoonestusalade piiritlemine. Planeeringuga kavandatakse kinnistu jagamine neljaks krundiks, igale krundile on kavandatud ehitada elamu ja abihoone.

Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis ning jääb üle-euroopalise kaitsealade võrgustiku Natura 2000 Vooremaa järvede loodusalale (keskkonnaregistri kood RAH0000137 ja rahvusvaheline kood EE0080110) ning Vooremaa linnualale (vastavalt RAH0000069 ja EE0080171; Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“).

Planeeringuala hõlmab Saadjärve kalda kaitseks looduskaitseadusega (edaspidi *LKS*) määratud piirangu- ja ehituskeeluvööndit ning veeseadusega määratud veekaitsevööndit.

Oleme planeeringulahendusega tutvunud ja esitame järgmised seisukohad ja märkused:

1. Detailplaneeringu juurde peab kuuluma omavalitsuse eelhinnang keskkonnamõtjude hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta. Planeeringu algatamise korralduse punktist 5 ei selgu, millele tuginedes omavalitsus otsustas, et keskkonnamõtju hindamine ei ole vajalik. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõtju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu järgi* tuleb kaaluda keskkonnamõtju hindamise algatamise vajalikkust sellise tegevuse korral, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti (§ 15). Natura eelhindamise kohustust kohaliku omavalitsuse poolt on märkinud ka Riigikohus oma kohtulahendis 3-3-1-56-12.

Jõgevamaa

Aia 2, 48306 Jõgeva

Tel 776 2410, faks 776 2411

[jogeva@keskkonnaamet.ee](mailto:jogeva@keskkonnaamet.ee)

Tartumaa

Aleksandri 14, 51004 Tartu

Tel 730 2240, faks 730 2241

[tartu@keskkonnaamet.ee](mailto:tartu@keskkonnaamet.ee)

SAABUNUD  
TABIVERE VALLAVALITSUS

13.03. 2014

NR

4-1.3/115-2

2. Vooremaa maastikukaitseala üheks kaitse-eesmärgiks on vastavalt 30.11.2006 vastu võetud kaitse-eeskirjale pärandkultuurmaastiku (§ 1 lg 1 p 2), piiranguvööndis täpsemalt Vooremaa maastikule omase ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurmaastiku ilme säilitamine ja taastamine (§ 14). Keskkonnaameti hinnangul muudaks ajalooliselt varem hoonestamata Joora maaüksusele, mis on olnud traditsiooniliselt kasutusel põllumajandusmaana, kaheksa hoone püstitamine oluliselt piirkonna ajaloolist asustusstruktuuri ning maastikumustrit, mistõttu ei oleks tagatud väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurmaastiku ilme säilimine ning Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärgi saavutamine.

Tabivere valla osa üldplaneeringu „Saadjärve I sihtala“ järgi jääb Joora kinnistu väärtustatud vaatega maastiku alale ning piiratud ehitusõigusega alale. Osaplaneeringu seletuskirja kohaselt **on väärtustatud vaatega maastikul ehitustegevus üldjuhul välistatud, et säilitada vaatelisest seisukohast oluline maastik.** Ehitustegevust võib erandjuhul lubada üksnes vallavalitsuse kaalutusotsusega. Samas vajab kavandatav arendustegevus sõltumata vallavalitsuse kaalutusotsusest vastavalt LKS § 31 lg 2 punktile 8 ning Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirja §-le 5 kõigis maakorraldustoimingute, planeeringu ja ehitustegevusega seotud etappides ka kaitseala valitseja nõusolekut.

Osaplaneeringus määratletud piiratud ehitusõigusega alal on ühele ehitusõigust omavale katastriüksusele lubatud ehitada üks ühepereelamu ja üks abihoone. Keskkonnaameti hinnangul on esitatud planeeringulahendus seega osaplaneeringuga vastuolus, kuna Joora kinnistu ühele katastriüksusele 77301:002:0212 kavandatakse kokku kaheksat hoonet.

3. Planeeringu eesmärgina on nimetatud Joora katastriüksuse sihtotstarbe muutmist ning maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse jagamist neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, aga tabelis 1 on kõigile neljale krundile märgitud sihtotstarbeks maatulundusmaa.

Keskkonnaametile teadaolevalt ei saa maatulundusmaa krundile kavandada ehitusõigust. Maatulundusmaa (M) on põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsakasvatuseks ettenähtud maa ning sellel ei ole ehitusõigust välja arvatud olemasoleval õuemaal. Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 *Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord* § 7 lõike 3 kohaselt ei saa maatulundusmaale määrata kaasnevat elamumaa sihtotstarvet. Ehitusõiguse määramiseks peaks kruntidel olema elamumaa sihtotstarve või maatulundusmaast eraldatud elamumaad. Vajadusel soovitame omavalitsusel konsulteerida Maa-ameti planeeringute osakonnaga.

4. Planeeringu geoalus ei kata kogu planeeritavat ala (metsamaa osas), kuid vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele tuleks koostada geoalus kogu planeeringualale.

5. Juurdepääsutee lõiku, mis jääb ehituskeeluvööndisse, saab planeerida ainult avalikus kasutuses olevana (LKS § 38 lg 5 p 10).

6. Pos 2 hoonestusala on kavandatud osaliselt metsamaale, mis tulenevalt LKS § 38 lõikest 2 jääb ehituskeeluvööndisse.

7. Planeeringust ei selgu, kas Pos 3 joogiveeallikale on tagatud piisav kuja (ei ole teada, kuidas on lahendatud kõrvalasuva Luige kinnistu reoveekäitlus).

Keskkonnaamet on 11.03.2014 Keskkonnaameti Tartu kontoris toimunud kohtumisel küsinud planeeringu koostajalt täiendavat infot kavandatud arendustegevuse ja esitatud planeeringu kohta ning selgitanud ühtlasi ka eelnevalt esitatud seisukohti.

Palume detailplaneering esitatud märkuste osas üle vaadata ning esitada uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Rainis Uiga  
Juhataja

Teadmiseks: Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ, [eestivara@yahoo.com](mailto:eestivara@yahoo.com)

Kai Kimmel 776 2418  
[kai.kimmel@keskkonnaamet.ee](mailto:kai.kimmel@keskkonnaamet.ee)





## TABIVERE VALD

Jõgeva-Tartu regioon  
Keskkonnaamet  
Aia tn 2  
48306 Jõgeva  
[jogeva@keskkonnaamet.ee](mailto:jogeva@keskkonnaamet.ee)

Teie: 13.03.2014 nr JT 6-5/14/4617-2  
14.04.2015 nr JT 6-5/15/6464-2  
Meie: 19.03.2015 nr 7-1.3/227  
13.05.2016 nr 7-1.3/581

### **Detailplaneeringu kooskõlastamine Taotlus kaitseala valitseja nõusoleku saamiseks**

Tabivere Vallavalitsus menetleb Tabivere valla Voldi küla Jooranurme, Joorasalu, Joorametsa ja Jooranõmme kinnistute detailplaneeringut (töö nr DP-01-013; edaspidi nimetatud Detailplaneering). Nimetatud planeeringu koostamine on algatatud Tabivere Vallavalitsuse 22.04.2013 korraldusega nr 46 (detailplaneeringu nimetus algatamise korralduse kohaselt „Joor kinnistu (77301:002:0212) detailplaneering. Planeeringuala asub kogu ulatuses Vooremaa maastikukaitsealal.

Vastavalt 1.juulil 2015 jõustunud „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ (edaspidi EhSRS) § 1 lõikele 1 menetletakse enne EhSRS-i jõustumist (so. enne 1.07.2015) algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud **planeerimisseaduses sätestatud nõuetest**. Eeltoodust tulenevalt viidatakse käesolevas kirjas läbivalt Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni sätetele.

Tabivere Vallavalitsus ei algatanud detailplaneeringu keskkonnamõtjude hindamist kuna detailplaneeringu ala asub Tabivere valla osa üldplaneeringu „Saadjärve I sihtala“ (edaspidi OÜP) alal. Tabivere valla osa üldplaneering "Saadjärve I sihtala" kehtestati Tabivere Vallavolikogu 26. märtsi 2013 otsusega nr 13. OÜP kehtestamise ajal kehtinud Planeerimisseaduse kohaselt oli (osa)üldplaneering demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

OÜP koostamise käigus algatati keskkonnamõtju strateegiline hindamine (KSH). KSH aruanne on heaks kiidetud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni kirjaga 21.02.2011 nr JT-6-8/5986-2. Vastavalt KSH menetluse ajal kehtinud KeHJS redaktsiooni § 2 lõikele 2 oli keskkonnamõtju strateegilise hindamise eesmärk **arvestada keskkonnakaalutlusi** strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel; tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

Kuivõrd Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.11.2006 määrusega nr 245, olid Kaitse-eeskirjaga kehtestatud nõuded üheks KSH menetluses arvestamisele kuuluvaks aluseks, millele OÜP-ga kavandatav tegevus pidi vastama. Kuivõrd Keskkonnaamet (täpsemalt ameti Jõgeva-Tartu regioon) on nii Vooremaa maastikukaitseala valitseja, kui ka keskkonnamõtju hindamise järelevalvaja, siis ei saa, tulenevalt Haldusmenetluse

seaduses sätestatud haldusmenetluse üldpõhimõtetest, tekkida ka olukorda, kus ameti ühe funktsiooni täitmisel eiratakse teise funktsiooni täitmisega seotud kohustusi.

Meie arusaamise kohaselt on Keskkonnaamet täna esiplaanile tõstnud küsimuse, kas Detailplaneeringuga kavandatu on vastavuses Keskkonnaameti poolt varem heaks kiidetud OÜP-s toodud Detailplaneeringu ala puudutavate üldiste planeerimistingimustega (eelkõige nn väärtustatud vaatega alaga seostatavad ehitusõigused). Seega on tegemist pigem PlanS kohase kooskõlastamise küsimuse, kui Kaitse-eeskirja kohase kaitse-eesmärkide vastavuse analüüsiga. Märgime, et tulevikus tekitab Keskkonnaametil veel üks võimalus anda hinnang Jooranurme, Joorasalu, Joorametsa ja Jooranõmme kinnistutel kavandatava tegevuse vastavusest Kaitse-eeskirjale. Nimelt sätestab Kaitse-eeskirja § 5 punkt 7, et ilma kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud väljastada ehitusluba

Soovime selgitada, et meie arusaamise kohaselt tuleb kaalutlused, mille aluses saaks keelata ehitustegevust, leppida kokku üldplaneeringus. Rõhutame, et OÜP kehtestamise eelselt viidi läbi nõuetekohane KSH menetlus, mis päädis KSH aruande heakskiitmisega Keskkonnaameti poolt. Eraldi käsitluse objektiks oli ka Saadjärve ning Tartu-Jõgeva-Aravate maantee vahele jäävale alale, millest osa moodustab tänane detailplaneeringu ala, piiratud ehitusõiguse andmise mõju maastikele, sealhulgas väärtuslikele maastikele (vt KSH aruande p. 7.6).

Jõgeva maakonna teemaplaneeringuga “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” pole ei OÜP ega ka Detailplaneeringu alal määratud väärtuslikke maastikke ega miljööväärtuslikke alasid. Samuti ei määratletud OÜP-ga täiendavalt väärtuslikke maastikke ega miljööväärtuslikke alasid. Küll aga määrati OÜP-ga väärtustatud vaatega maastikud, kus ehitustegevus üldjuhul on välistatud, et säilitada vaatelisest seisukohast oluline avatud maastik. Kuigi OÜP sätestas, et ehitustegevust võib väärtustatud vaatega maastikul erandjuhul lubada üksnes vallavalitsuse kaalutusotsusega, ei kavatse vallavalitsus käesoleva Detailplaneeringu juures kasutada seda õigust ning OÜP joonisel väärtustatud vaatega alale ehitisi ei kavandata.

KSH seletuskirja kohaselt kaalutleti ehitustegevuse vastavust muuhulgas kaitse-eeskirjale põhjalikult ning leiti kaitse-eeskirjaga on kooskõlas planeeringulahenduses, kus maatulundusmaadel on minimaalset ehitusõigust omav maaüksuse suurus 2 ha ning sealjuures lähtutakse olemasolevast asustusstruktuurist, vältides siiluliste kruntide teket ja nn. kruntide ribastumist. Eraldi seati Saadjärve ja Tartu-Jõgeva-Aravete tugimaantee vahelisele alale OÜP-ga täiendavad tingimused - planeeringujoonisel välja toodud väärtustatud vaatega alal välistatakse üldjuhul hoonestamine, kuna tegu on Vooremaa maastikukaitsealal ainulaadse ehitustegevusest mõjutamata vaatega Saadjärvele. Vaate säilimise eelduseks on KSH aruande kohaselt võsa eemaldamine järve kaldalt.

Piiratud ehitusõigusega alale tohib ühele ehitusõigust omavale katastriüksusele ehitada üksnes ühe ühepereelamu ja ühe abihoone. Seejuures on seatud hoonete maksimaalsed kõrgused maapinnast ühepereelamu puhul 8,5 m ja kõrvalhoonel 6,5 m, arvesse võttes, et hoonete kõrgused ei hakkaks varjama vaateid järvele. Asustusstruktuuri säilimiseks on külgnevatel kruntidel määratud hoonete omavaheline minimaalne vahekaugus 100 m. Erandkorras võib vallavalitsus kaalutusotsusega nimetatud tingimusest loobuda. Kas siin ei kavatse vallavalitsus Detailplaneeringu menetlemisel talle antud kaalutusõigust kasutada.

Piiratud ehitusõigusega ala määramisel **on lähtutud kõrgusjoonest**. Hoonete minimaalsete vahekauguste seadmisel on arvesse võetud piirkonnale iseloomulikke olemasolevaid

vahekaugusi ning hoonestuse tihendamise võimalust, ilma et kaoks maapiirkonnale omane hajusam asustus. Seatud vahekaugusega on võimalik asustuse tihenemine ilma, et tekiks linnaliku asustuse tunnet nii seal elavatele kui ka möödasõitvatele inimestele. Hoonestuse kõrguse, omavahelise kauguse ning lubatud ehitusala määramisega on võimalik säilitada vaateid maanteelt järve suunas, kuna voore nõlval paiknevad madalamad hooned ei piira vaateid nii nagu seda teeks maantee ääres asuvad hooned. Hoonete asukohta valides peab arvestama, et ridakülale iseloomulikult peavad õuealad paiknema ühel kõrgusjoonest lähtuval joonel. Maaüksuste minimaalse suuruse seadmine tagab hajusa asustuse, mis samuti omab väiksemat visuaalset efekti kui tihe hoonestus.

Vaatamata kehtestatud OÜP suurele detailsuse astmele just Detailplaneeringu puudutavas osas ning Detailplaneeringu ala asumisele väljaspool tiheasutusalala, on OÜP kohaselt ehitustegevuseks Saadjärve kalda piiranguvööndis kehtestatud detailplaneeringu koostamise kohustus. Ühtlasi on sätestatud nõue, mille kohaselt peab katastriüksuste järvega piirneva külje pikkus olema vähemalt 50 m. Eelnev tagab, et Saadjärve kaldaid nõ "ei ehitata kinni".

Kõiki eelkirjeldatud nõudeid arvesse võttes on Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud KMH aruandes jõutud järgmisele järeldusele, et Osaüldplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei avalda maastikule ja asustusstruktuurile olulist negatiivset mõju. Planeeritud arengutegevus aitab pigem kaasa asustusstruktuuri ja maastike säilimisele, kuna seeläbi toetatakse valla elujõulisust ning elanikkonna säilimist, mis omakorda soodustab aktiivset maakasutust. **Planeeringuga kavandatud tegevused ei ohusta Vooremaa maastikukaitseala maastikulisi väärtusi.**

Kõike eeltoodut kokku võttes soovime veekord rõhutada alljärgnevat:

Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni 21.02.2011 kirjaga nr JT6-8/5986-2 on Tabivere valla osaüldplaneeringu „Saadjärve I sihtala“ keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne heaks kiidetud. Sellega on Keskkonnaamet Vooremaa maastikukaitseala valitsejana nõustunud KSH aruandes toodud seisukohtadega muuhulgas ka Detailplaneeringuala hoonestamise tingimuste ja võimaluste kohta. Aruande heakskiitmisel ei sätestatud seiremeetmeid ega muid keskkonnatingimusi. Ei saa olla vaidlust selles, et KSH aruande koostamise eesmärgiks on kavandatava planeeringulahenduse realiseeritavuse välja selgitamine. KSH aruande heakskiitmine tähendab seda, et kavandatav planeeringulahendus on kooskõlas kõigi keskkonnanõuetega, sealhulgas kaitseala kaitse-eeskirjaga. On ilmne, et KSH aruande heakskiitmine kaitseala valitseja poolt, mis ühtlasi tähendas ka nõusolekut keskkonnamõju hindamise objektiks olnud osaüldplaneeringu kehtestamiseks, ei saanud toimuda ilma, et nõusoleku andmisel oleks kaalutud planeeringuga kavandatava kooskõla maastikukaitseala kaitse-eeskirjas sätestatud kaitse eesmärkidega.

Detailplaneeringu ehitusõiguse osa, sealhulgas, kuid mitte ainult, ehitiste paiknemine üksnes piiratud ehitusõigusega alal, planeeringuala krundi vähemalt kahe hektariline suurus, ehitiste lubatud arv krundil, ehitiste lubatud kõrgus, ehitiste mitterajamine üldplaneeringu kaardil väärtustatud vaatega maastiku alana tähistatud alale, on täielikus vastavuses nii osaüldplaneeringus, kui ka sellega seotud ning kaitseala valitseja poolt heaks kiidetud KSH aruandes sätestatud nõuetega.

Teie 13.03.2014 kirjas nr JT 6-5/14/4617-2 toodud teiste seisukohtade ja märkustega on esitatavas detailplaneeringus arvestatud.

Kõike eeltoodut arvesse võttes palume Teil Voorema MKA valitsejana anda oma Voorema maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 5 punkti 4 kohane nõusolek Detailplaneeringu kehtestamiseks ning PlanS § 17 lõike 2 punkti 3 kohane kooskõlastus Detailplaneeringu lahendusele.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarmo Raudsepp  
vallavanem

- Lisa: 1.Endise Joorra KÜ DP seletuskiri;  
2.Joorra 3D illustratiivne vaade;  
3.Joorra olemasolev olukord;  
4.Põhijoonis koos tehnoõrkudega;  
5.Kaaskiri



KESKKONNAAMET

Tarmo Raudsepp  
vallavanem  
Tabivere Vallavalitsus  
info@tabivere.ee

Teie 13.05.2016 nr 7-1.3/581

Meie 13.06.2016 nr 6-2/16/6448-2

**Jooranurme, Joorasalu, Joorametsa ja  
Jooranõmme kinnistute detailplaneeringu  
kooskõlastamine**

Austatud Tarmo Raudsepp

Esitasite Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile kooskõlastamiseks Tabivere valla Voldi küla Jooranurme, Joorasalu, Joorametsa ja Jooranõmme kinnistute detailplaneeringu (Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ töö nr DP-01-013).

Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis ning jääb Natura 2000 võrgustiku Vooremaa järvede loodusalale (keskkonnaregistri kood RAH0000137, rahvusvaheline kood EE0080110) ning Vooremaa linnualale (vastavalt RAH0000069 ja EE0080171; Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“).

Tabivere Vallavalitsuse korraldusega nr 46 algatati 2013. aastal Jooras kinnistu detailplaneering, mille kohta Keskkonnaamet esitas märkused ja seisukohad 13.03.2014 kirjas nr 6-5/14/4617-2. Selle järgselt toimus nimetatud kinnistu jagamine Jooranurme (katastritunnus 77301:001:0224), Joorasalu (katastritunnus 77301:001:0226), Joorametsa (katastritunnus 77301:001:0223) ja Jooranõmme (katastritunnus 77301:001:0225) kinnistuks. Planeeringuala piir ei ole muutunud (pindala 8,16 ha).

Detailplaneeringu eesmärgiks on määratleda Jooranurme, Joorasalu, Joorametsa ja Jooranõmme kinnistutele üksikelamu ja ühe kõrvalhoone ehitamise võimalused, määrates iga kinnisasja piires ehitusõigused, hoonestusala piirid ning olulisemad arhitektuurinõuded. Lisaks antakse planeeringuga haljastuse, juurdepääsuteede, parkimiskohtade ning tehnovõrkude lahendus.

Kehtestatud Tabivere valla osaüldplaneeringu „Saadjärve I sihtala“ järgi paikneb planeeringuala Saadjärve-poolne ala piiratud ehitusõigusega alal, kus ehitusõiguse võib määrata maaüksusele, mille pindala on vähemalt 2 ha ning külgnevate kruntide elamute vaheline kaugus peab olema minimaalselt 100 m. Planeeringuala Tartu-Jõgeva-Aravete maantee poolne osa jääb üldplaneeringuga määratud väärtustatud vaatega maastiku alale. Esitatud planeeringulahendus on osaüldplaneeringuga kooskõlas. Väärtustatud vaatega maastiku alale ehitiste püstitamist ei kavandata. Planeeritud 4,5 meetri laiune kruusakattega juurdepääsutee on Saadjärve ehituskeeluvööndi ulatuses määratud avalikult kasutatavaks.

Kuna planeeringus on arvestatud Keskkonnaameti 13.03.2014 kirjas nr 6-5/14/4617-2 esitatud märkustega ning tehtud vastavad muudatused, nõustub Keskkonnaamet Jooranurme, Joorasalu, Joorametsa ja Jooranõmme kinnistute detailplaneeringu lahendusega ning kooskõlastab selle tingimusel, et planeeringus arvestatakse järgmiste märkustega:

1. Punktis 4.2 on märgitud, et planeeringuala piirneb Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala. Planeeringuala jääb terves ulatuses nii linnu- kui loodusalale (punktis 4.11 on märgitud õigesti).
2. Joonisel *Põhijoonis koos tehnoõrkudega* toodud tabelis on kõigi nelja krundi planeeritud kasutamise sihtotstarbeks maatulundusmaa, seletuskirja punktis 4.4 esitatud tabelis on planeeritud sihtotstarbeks näidatud elamumaa.
3. Joonistel on LKS § 38 lõikest 2 tulenev erisus märgitud ainult märkustes, üheselt mõistetavuse huvides tuleb joonistel näidata ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt erisusele.
4. Punkti 4.8 järgi on krundiomanikel lubatud ka täiendava kõrghaljastuse rajamine, lisahaljastus lahendatakse kruntidel edasise projekteerimise käigus, arvestades vajadusega jätta avatuks vaated Saadjärvele. Haljastamisel ja kujundamisel on soovitatav tellida haljastusprojekt. Kõrghaljastuse keelualaks on planeeringuga määratud tee kaitsevööndi ulatus, kus peab arvestama, et maanteelt ei suletaks vaateid Saadjärvele. Vaatelisus on kaitse-eesmärke silmas pidades üks olulisemaid maastikukaitseala väärtusi. Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021 järgi paikneb Tartu-Jõgeva-Aravete maanteel planeeringulast veidi põhja pool oluline vaatekoht, mille vaatesuund Saadjärvele hõlmab ka planeeringuala. Seletuskirjas tuleb üheselt mõistetavalt sõnastada, et vaadete säilitamiseks ei ole lubatud rajada kõrghaljastust (ka kõrgeid hekke) vaatesuunale, st ka väljapoole nimetatud maantee kaitsevööndit.

Lisaks märgime järgmist: 13.03.2014 kirjas nr 6-5/14/4617-2 juhtis Keskkonnaamet tähelepanu, et detailplaneeringu juurde peab kuuluma omavalitsuse eelhindang keskkonnamõtjude hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta. Detailplaneeringut uuesti kooskõlastamiseks esitades ei ole eelhindangut lisatud, kuid vallavalitsus on selgitanud, et detailplaneeringu keskkonnamõtjude hindamist ei algatatud, kuna planeeringuala asub Tabivere valla osaüldplaneeringu „Saadjärve I sihtala“ alal ning nimetatud planeeringu koostamise käigus algatatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruanne on Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni poolt heaks kiidetud (21.02.2011 kirjaga nr JT-6-8/5986-2). Juhime tähelepanu, et keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine tähendab seda, et menetlus on õigesti läbi viidud ja aruanne vastab nõuetele. See, kas konkreetse detailplaneeringuga võivad kaasnedä keskkonnamõtjud või kas teatud tegevust saab lubada, on siiski igal konkreetsel juhul eraldi otsustuse objektiks.

Kuna antud planeeringuala moodustab osa Saadjärve ja Tartu-Jõgeva-Aravete maantee vahele jäävast alast, mille puhul kaaluti osaüldplaneeringu keskkonnamõtju hinnates põhjalikult arendustegevuse võimalikke mõjusid ning planeeringulahenduses on arvestatud osaüldplaneeringu ja selle KSH seisukohti Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärkide osas (peamiselt pärandkultuurimaastiku säilitamisega seotud aspektid), ei ole Keskkonnaametil sisulisi vastuväiteid taotluses toodud selgitustele ja seisukohale.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Jaak Jürgenson  
Viru regiooni juhataja  
Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes

Kai Kimmel 7762418  
kai.kimmel@keskkonnaamet.ee

## Kaaskiri

Vastavalt Keskkonnaameti 13.03.2014 kirjale nr JT 6-5/14/4617-2 esitame vastavalt märkustele sisseviidud muudatustega detailplaneeringu uuesti kooskõlastamiseks.

Sisseviidud muudatused vastavalt KKA kirjas olevatele punktidele:

1. Vastab Tabivere vallavalitsus
2. Osaliselt vastab Tabivere vallavalitsus, sisse on viidud parandused, vaatelisest seisukohast olevale maastikule ehitustegevust ei kavandata. Samuti on arvestatud märkusega, ühele katastriüksusele kavandatakse üks elamu ja üks abihoone.
3. On arvestatud: tulenevalt maakatastriseadusest ja Vabariigi valitsusse 23.10.2008 määrusest 155 Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord paragrahv 7 lg.3 määratakse kogu katastriüksuse ulatuses elamumaa sihtotstarve.
4. On arvestatud: geoalus katab kogu planeeringu ala
5. On arvestatud: ehituskeeluvööndisse planeeritud tee on määratud avalikult kasutatavaks.
6. On arvestatud: hoonestusala on korrigeeritud
7. On arvestatud: joogiveeallikale jääb vastavalt seadusele piisav kuja

Taavi Taavet

Juhataja

Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ



na-Maria Tennokese teab, et hüppel peab silmapilkselt valima õige suuna ja maandumiskoha.

FOTO: HANNA MÄGI

## Krossitüdruk pakub poistele õistlusrajal tugevat konkurentsi

le pats kiivri alt lehvimas, riided ja masin paksu õega kaetud – nii kihutab 17-aastane Hanna-Maria Tennokese neljarattaliste mootorsõidukite võistlustel esikolmikusse.

### RGE TASUR

eljarattaliste mootorsõidukite võistlustel on Eestis pigem meeste ala. Hanna-Maria Tennokese võistles tänava viimast hooaega 12-15aastaste poiste vanuserühmas. Mootorrattasporti föderatsioon andis selleks tüdrukule eriloa. "Nad toetavad ja mõistavad, et ma olen veel liiga väike täiskasvanud meestega võistlemiseks," tunustab Hanna-Maria föderatsiooni otsust. 2014. aastal, kui neiu esimest korda võistlema asus, saavutas ta Eesti meistrivõistluste karikasarjas teise koha. "Siis vaadati, et tüdruk tuleb ja teeb poistele ära," räägib Hanna-Maria oma esimesest võistlushooajast. Mullu ja tänava lõpetas Hanna-Maria Eesti meistrivõistlustel kolmandana.

Rallihooga algab aprillis või mais. Enamik võistlusti toimub etappidena erinevatel krossiradadel. Tavaliselt on ühes võistlusringis neli-viis etappi. Ühel etapil on kaks võistlussõitu, mille koondtulemusel selgub parim. Hooaja paremate tegijate väljasegitamiseks arvestatakse kõigi etappide koondtulemustega.

Hanna-Maria muigab, et on ka soome ja vene poistele rajal ära teinud. Neil on värvikalt meele, kui ta eelmisel aastal etapi võitis. Siis küsiti poistelt, kas neil häbi ei ole tüdrukule alla jääda. Natuke ikka oli küll. Sageli ei julge noormehed silmast-silma kiitma tulla, aga veebis ikka kirjutavad ning tunustavad head sõitu. "Viimati tuli Venemaa sõitja, kallistas ja tõi kingitusi. Tegelikult on kõik minu vastu head," naerab ta poiste ja tüdrukute suhete küsimust vaagides.

ruk lõpetanud alati pjedestaalil. Hanna-Maria võistles tänava viimast hooaega 12-15aastaste poiste vanuserühmas. Mootorrattasporti föderatsioon andis selleks tüdrukule eriloa. "Nad toetavad ja mõistavad, et ma olen veel liiga väike täiskasvanud meestega võistlemiseks," tunustab Hanna-Maria föderatsiooni otsust. 2014. aastal, kui neiu esimest korda võistlema asus, saavutas ta Eesti meistrivõistluste karikasarjas teise koha. "Siis vaadati, et tüdruk tuleb ja teeb poistele ära," räägib Hanna-Maria oma esimesest võistlushooajast. Mullu ja tänava lõpetas Hanna-Maria Eesti meistrivõistlustel kolmandana.

Rallihooga algab aprillis või mais. Enamik võistlusti toimub etappidena erinevatel krossiradadel. Tavaliselt on ühes võistlusringis neli-viis etappi. Ühel etapil on kaks võistlussõitu, mille koondtulemusel selgub parim. Hooaja paremate tegijate väljasegitamiseks arvestatakse kõigi etappide koondtulemustega.

Hanna-Maria muigab, et on ka soome ja vene poistele rajal ära teinud. Neil on värvikalt meele, kui ta eelmisel aastal etapi võitis. Siis küsiti poistelt, kas neil häbi ei ole tüdrukule alla jääda. Natuke ikka oli küll. Sageli ei julge noormehed silmast-silma kiitma tulla, aga veebis ikka kirjutavad ning tunustavad head sõitu. "Viimati tuli Venemaa sõitja, kallistas ja tõi kingitusi. Tegelikult on kõik minu vastu head," naerab ta poiste ja tüdrukute suhete küsimust vaagides.

### Kallis spordiala

See hooajal vuras Hanna-Maria neljarattaliste võistlusringis. Aastas on keskmiselt 17 võistlust ja igal etapil osalemisele kulub umbes paarsada eurot. Lisanduvad veel

tusel tuleb valida kindel masin tuntud tootjalt. Kuid sellest olenemata peab ise neljarattalist täendama. "Minu masinale tulid näiteks amordid juurde osta," täpsustab ta.

Hanna-Marial on kolme aasta-ga välja kujunenud ka oma mehhaanik, kes võtab talvel quadi mootori lahti, vahetab kulunud jupid välja ning hoolitseb selle eest, et kõik uuel hooajal töotaks. Noor krossitüdruk on kavasse võtnud kõik Eesti võidusõidud, kus tema võistlusklass esindatud.

Hanna-Maria tunnistab, et mootorkross on kallid spordiala. Noortevõistlustel rahalisi auhindu ei ole. Tüdruku põhitootajateks on seni olnud vanemad. Neiu kinnitab, et kui tal toetavaid vanemaid poleks, siis ta selle alaga ei tegeleks. Lisaks kütab Hanna-Maria abiili, kes aitavad oma oskuste ja võimalustega. "Kui ise otsida, siis leiab ka sponsoreid. Eriti kui täiskasvanute klassis võisteld, siis jääb tüdruk hästi silma," arutleb ta.

### Tugev tüdruk

Quadide kross nõuab head füüsilist vormi. "Masin on raske, seda peab oma jõuga hoidma ja suunama," selgitab Hanna-Maria. Talvel sõita ei saa. On küll talvised kestvussõidud, ent neil ta ei osale. Siis tuleb käia rohkem jõusaalis. Samas kinnitab tüdruk, et sel aastal olid tulemused paradoksaalselt mõel seda paremad, mida vähem ta harjutas. Kuid sellest olenemata peab sõitma. Hanna-Marial on kiivri kinnitatud kaamera, millega ta oma sõite jäädvustab. Nii on pärast hea isaga sõidutehnikat analüüsida. "Kurvi minetak ja sealt välja kiirendamine, hüppe trajektor, stardis õigeaegne kiirendamine – neid on vaja harjutada," loetleb ta asjatundlikult. Hüppel peab silmapilkselt valima õige suuna ja maandumiskoha. Kui õhulend pole ühtlane, hakkab neljarattaline perutama.

Tõsisemaid õnnetusi Hanna-Maria-ga juhtunud ei ole. Kuid nii mõnedki äkilised olukorrad on ta rajal üle elanud. "Sel aastal oli ühel võistlusel stardikurvis võistlejate hunnik ees – see käis

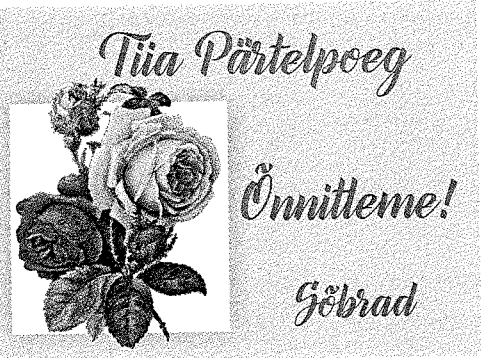
ja sõitsin ka hunnikusse. Midagi hullu enda ja masinaga ei juhtunud. Sain edasi sõita," kirjeldab ta. Tänavusse hooaega jääb ka tugev selja- ja käepõrutus. "Üritasin konkurendist mööduda ja siis lendasin ikka päris hullult! Kanderamiga viidi rajalt ära, aga õnneks oli ainult põrutus, luumurde ei ole olnud," ohkab krossisõitja praegugi kergendusega, kui meenutab, kuidas kolm korda raskem masin temast üle sõitis. "See oli õudne! Eriti emale, kes on minu pärast kogu aeg mures. Isal on ka närv sees, aga ta ei saa seda välja näidata – midagi läheksin mina ka närvi!"

Kui muidu on tüdruku motoks sõidurõõm, siis hooaja lõpp on ikkagi närvesööv. "Kui lõpus on punktid mängus, siis ikka mõtle, et pean konkurendist mööda saama," mõnõab Hanna-Maria. Korvikunnide karikasarja lõpetas Hanna-Maria väga edukalt, saavutades teise koha. Eesti meistrivõistlustel oli ta kolmas. Eesti noorte karikavõistlustel kolmas ning Äksi karikasarjas juba kolmandat aastat teine. Hanna-Maria lisab, et on mõnel võistlusel ikka esikoha sõitjale ära teinud. Kuid tüdruk tunnistab, et poiss on kiirem, tugevam, kauem sõitnud ning tal on rohkem kogemusi.

### Jätkab kevadel

Praegu on Hanna-Maria väike quad müügis. Kui see ära ostetakse, saab ta osta suurema, täiskasvanud meeste klassi sobiva masina. Tüdruku sõnul on ta võimsamat quadi katsetanud. "Käiguvahetus on pikem, ühe käigu jooksul liigub masin palju rohkem edasi," kirjeldab ta. Lisaks nõuab võimsam neljarattaline ohjeldamiseks rohkem jõudu. Ning võidusõidu aeg on pikem.

Praegu tulebki trenni teha ja loota, et uuele hooajale saab vastu minna vägevama masinaga. Kui sobilik quadi olemas, on Hanna-Maria veendunud, et jätkab täiskasvanud meeste klassis. "See on kindel minerk" teatab ta. Pealegi näitavad meeste tulemused seda, et viimaseks krossitüdruk täiskasvanute klassis igal juhul ei jää.



### PÕLTSAMAA VALD

Põltsamaa valla Mõhküla Rehe katastriüksuse (katastritunnus 61602:002:0510) detailplaneeringu avalik väljapanek oli 20. juulist kuni 20. augustini 2016 ja detailplaneeringu avalik arutelu toimus 21. septembril 2016 Põltsamaa vallavalitsuses. Detailplaneeringu avalik arutelu osales 16 inimest, neist Mõhküla elanikke oli kaks.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitas Malle Jaanikese Mõhküla esindajana 18. augusti 2016 kirjaga külaelanike seisukohtade ja ettepanekud.

Külaelanikud leivasid kokkuvõtvalt, et detailplaneeringu lahendus riivaks ebaproportsionaalselt kolmandate isikute õiguseid, üldplaneeringu detailplaneeringuga muutmiseks puuduvad mõjuvad põhjused, detailplaneering on vastuolus avalike huvidega ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine oli õigusvastane. Avaliku arutelu protokoll on kättesaadav Põltsamaa valla kodulehel aadressil [www.poltsamaav.ee](http://www.poltsamaav.ee). Avaliku arutelu jäi Malle Jaanikese oma seisukohtade juurde ja täiendavaid küsimusi ei esitatud. Põltsamaa vallavalitsus vastas Malle Jaanikesele ettepanekutele 16. septembri 2016 kirjaga nr 7-1/113-2.

Detailplaneeringu koostamiseks huvitatud isik on Farm In Productions OÜ ja detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ, (töö nr 08/16, Tallinn).

Detailplaneeringu eesmärk on maaiüksuse jagamine ja osaline sihtotstarbe muutmise maatulundusmaast tootmismaaks ning tootmismaas krundile ehitusõiguse määramine öökultuuride töötlemise tehase püstitamiseks: öökultuuride, teravilja kuivatus- ja hoiustamiskompleksi rajamiseks ning öökultuuride kasvatamist ja töötlemist tutvustava infopaviljoni püstitamiseks. Tootmismaale planeeritakse kuni 10 hoonet korraldusega kuni 3 korrust, kõrgusega kuni 18 m ja rajatise kõrgusega kuni 26 m. Planeeringuala pindala on 20,21 ha.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarbe põllumajanduslik maa ja katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut. Rehe maaiüksuse keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnaugu (koostaja Adepte Ekspert OÜ, Tallinn, detsember 2015) kohaselt keskkonnamõju strateegiline hindamine läbiviimine ei ole vajalik.

Põltsamaa vallavalitsus on algatanud detailplaneeringu Põltsamaa vallas Mõhkülas Rehe katastriüksusel 11. jaanuaril 2016. aastal korraldusega nr 16.

Mõhküla Rehe katastriüksuse detailplaneeringu eskiilahenduse avalik väljapanek oli 20. aprillist kuni 19. maini 2016. Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 26. mail 2016.

Detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ajal esitas Malle Jaanikese Mõhküla esindajana külaelanike seisukohad, vastu- väited ja ettepanekud.

Põltsamaa vallavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 5. juulil 2016 korraldusega nr 236.



### TABIVERE VALD

#### Joora detailplaneeringu avalik väljapanek

03. oktoobril 2016. a korraldusega nr 409 võttis Tabivere vallavalitsus vastu Tabivere vallas Voldi külas asuva Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ poolt projekteeritud eendise Joora (nüüd Jooranurme KÜ 77301:001:0224, Joorasala KÜ 77301:001:0226, Joorametsa KÜ 77301:001:0223, Jooranõmme KÜ 77301:001:0225 maaiüksused) kinnistu detailplaneeringu (töö nr DP-01-013).

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 8,16 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata eendise Joora katastriüksuse nüüdsetele Jooranurme, Joorasala, Joorametsa ja Jooranõmme maaiüksustele üksikelamu ja ühe kõrvalhoone ehitamise võimalus. Iga maaiüksuse piires määratakse ehitusõigused, hoonestusala piirid ning olulisemad arhitektuurinõuded. Lisaks lahendatakse planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ja tehnovalkudega varustamine.

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringu avalik väljapanek toimub 17.10. kuni 01.11.2016. a. Tabivere Vallavalitsuses (Tabivere alevik, Tuuliku 11) ja Tabivere Raamatukogus.

Märkused ja ettepanekud esitada avaliku väljapaneku kestel