

	EELNÕU
Koostaja	Anni Teetsmann
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Anni Teetsmann
Adressaat kellele edastada	Meruski Seitse OÜ



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

0X.03.2024. a nr ...

Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Meruski Seitse OÜ (reg. kood 16576914) esindaja juhatuse liige Tõnis Lember. Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse (kü: 79401:006:0673) jagamine korterelamu ning ärimaa kruntideks ning määrata ehitusõigused korterelamute ning ärihoonete rajamiseks. Planeeringuga soovitakse kavandada piirkonda ligikaudu 150 uut korterit, millele lisanduvad äripinnad. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on u 6,6 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas võsastunud. Meruski maaüksusele ei ole varasemalt kehtestatud detailplaneeringut.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroo- ja pangahooneid ning neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Kortereelamu maa-ala on enam kui nelja korteriga ridaelamu ja/või enam kui nelja korteriga korterelamute ehitamiseks ette nähtud maa-ala.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Kavandatav tegevus liigitub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Mõjud, mis kaasnevad piirduvad peamiselt vaid planeeringualaga. Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei

ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ja minimaliseerida õnnetuste ilmnemise võimalust. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Eelhinnangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik algtatada.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6 edastati detailplaneeringu KSH eelhinnang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algtatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgtatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile, Transpordiametile ning Keskkonnaametile. **Terviseamet ning Keskkonnaamet andsid oma seisukohad.....**

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust.

Käesoleva planeerimisdokumendi algtataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg. kood 12978320). Tartu Vallavalitsus ja planeeringust huvitatud isik Meruski Seitse OÜ on 22.02.2024. a sõlminud omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr 7-1/28-1), millega lepitati kokku detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise tingimustes.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg-te 1, 5 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algtatada Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneering .
2. Kinnitada Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algtatada Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukoht Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur

Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas

Vallasekretär