

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



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

0X.07.2023. a nr ...

Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu algamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algamise ettepaneku tegija on Rending OÜ (reg. kood 10532028). Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate ning tänaväärsete olemasolevate ärimaa sihtotstarbega kruntide ümberplaneerimine elamu- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine korterelamute, ridaelamute ning ärihoonete rajamiseks. Planeeringualale soovitakse kavandada ligikaudu 652 uut elamuühikut, Jõhvi-Tartu-Valga mnt poolsesse serva soovitakse kavandada ärimaa sihtotstarbega krundid. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ca 23 ha. Planeeringuala on käesoleval hetkel hoonestamata, suuremas osas võsastunud ning osaliselt kasutuses põllumajandusmaana. Planeeringualale jäävad kaks kehtivat detailplaneeringut, mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutuvad planeeringuala kattivas osas kehtetuks.

Planeeringu algamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused alal, kus on lubatud elamu maa-ala juhtotstarve ning kaubandus- teenindus- ja büroohoone maa-ala juhtotstarve või mõlemad otstarbed. Elamu maa-ala all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, ridaelamu, korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala alla mõistetakse kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Planeeringualale on 2023. aastal ettevõtte Kauss Arhitektuur OÜ poolt koostatud arhitektuurne visioon, mis tuleb võtta aluseks detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.

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 algamata jätmise 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 ilmumise 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. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada.

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

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu koostamise käigus koostatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinev erinevate liikumisviiside uuring, mis sisaldab mh auto- ja jalgrattaliikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist, arvestades olemasolevat ja prognoositavat liikluskooormust.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on Väliprojekt OÜ (reg. kood 14339541). Tartu Vallavalitsus ja planeeringust huvitatud isik Rending OÜ on XX.07.2023. a sõlminud omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr XXXXX), 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. Algatada Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneering .
2. Kinnitada Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning 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

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



TARTU VALLAVALITSUS