



EELNÕU

NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

xx. xxxxxxxx 2024 nr

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud Nõo Vallavalitsusele 1. aprillil 2024 taotluse, mis on Nõo valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 01.04.2024 numbriga 7-1.1/584, algatada Meeri külas asuva Kriisa maaüksuse (registriosa nr 2956804, katastritunnus 52801:002:0101, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneering. Planeeritava ala suuruseks on ca 17,78 ha.

Detailplaneeringuga soovitakse kavandada 28 elamumaaga kinnistut (millest 10 ühepere elamuteks ning kuni 18 ühe või kahepere (kaksikpere; EPk) elamuteks mõeldud), 1 ärimaa, 1 tootmismaa, 2 äri- või tootmismaad, 3 haljasalaga kinnistut ja teed ning tänavad. Eelnevalt kirjeldatud 18 elamumaa sobivust (sh hulka) kaksikperede elamute rajamiseks, kaalutaks DP menetluses (selle algatamisel). Kriisa kinnistu loode nurk jääb planeerimata (maakasutuse muutust ei kavandata).

Algatatav detailplaneering on kooskõlas Nõo valla üldplaneeringuga ja Nõo valla ruumilise arengu põhimõtetega säilitada väljakujunenud hajaasustuslik struktuur.

Kriisa maaüksus asub Nõo valla üldplaneeringu kohaselt maa-alal, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Maa kasutusotstarbe muutmine võib toimuda maakorraldusliku töö või detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt vajadusele ja seda ei loeta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks.

Antud juhul on detailplaneeringu koostamine otstarbekas, et leida kavandatavatele hoonetele ja neid teenindavatele tehnovõrkudele ning avalikult teelt juurdepääsude rajamiseks parim võimalik asukoht nii, et säiliks hajaasustuse põhimõte.

Detailplaneeringu algatamisel teadaolevalt uuringute vajadus puudub, kuid see võib selguda detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Korralduse lisa 2 „Kriisa maaüksuse (52801:002:0101) detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ osas küsis Nõo vallavalitsus küsis (xx.04.2024 kiri nr 7-1/xxx) Keskkonnaameti, Muinsuskaitseameti ning Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohta. Eelnõu täiendatakse asutuste seisukohtadega ning põhjendatakse seisukohtade arvestamist ja/või arvestamata jätmist.

Detailplaneeringu koostamise algataja, menetleja ja kehtestaja on Nõo Vallavalitsus (Voika tn 23, Nõo alevik, telefon 745 5108, e-post vald@nvv.ee).

Detailplaneeringu koostaja on Raid Invest OÜ (Käärdi, Möllatsi küla, 60519 Tartu vald, Tartu maakond, tel +372 5109000, karin@raidinvest.ee)

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on Alkranel OÜ (Riia 15b, 51 010, Tartu, telefon 736 6676, e-post info@alkranel.ee).

xx. xxxxxxxx 2024 on Kriisa kinnistu omanikuga sõlmitud „Detailplaneeringu koostamise tellimise õiguse üleandmise ja detailplaneeringu koostamise rahastamise leping nr 7-2/x-2024 ja eelkõikulepe detailplaneeringukohase tehnilise taristu ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks“.

Arvestades eeltoodut, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 1, § 30 lõike 1 punkti 4, „Planeerimisseaduse“ § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõike 2, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõike 2 punkti 10, § 33 lõike 2 punkti 4, lõikeid 3-6, § 34 ja § 35, Vabariigi valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, § 13 punktist 2, Nõo Vallavolikogu 26. augusti 2021 määruse nr 58 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses, ehitusseadustikus, planeerimisseaduses, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ja liikluseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu ja huvitatud isiku 01.04.2024 esitatud taotluse alusel Nõo Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Nõo vallas Meeri külas asuva Kriisa maaüksuse detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Kriisa maaüksuse jagamiseks ja kaasaegse, inimsõbraliku ja tervikliku hajusa iseloomuga elamukvartali kujundamiseks nii, et säiliks hajaasustuse põhimõte.
2. Planeeritava ala pindala on ca 17,78 ha.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1).
4. Jätta algatamata Meeri küla Kriisa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
5. Planeeringu algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh maaparandussüsteemirajatiste, välja- või ümberehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
6. Korraldusega saab tutvuda tööpäevadel ja tööajal Nõo vallavalitsuses (Voika tn 23, Nõo alevik, tel 745 5108) ja Nõo valla elektroonilises dokumendiregistris.
7. Nõo vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
8. Nõo vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
9. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu vastuvõtmine või kehtestamine).
10. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Maano Koemets
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Aira Laul
vallasekretär