

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



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

16.05.2024. a nr ...

Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Borg Kinnisvara OÜ (reg. kood 12901628) esindaja Sigrid Säinast. Detailplaneeringu eesmärgiks on Tila külas asuv Tärmi maaüksus (katastritunnus: 79403:002:0838) jagada üksikelamu maa ning kaksikelamu maa kruntideks ning määrata ehitusõigus elamute (üksikelamud, kaksikelamud ja abihooned) ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 9 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata maatulundusmaa. Tärmi maaüksusele ei ole varasemalt kehtestatud detailplaneeringut.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused maa-alal, kuhu on määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarve. Väikeelamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (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 loetelu“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud KSH 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 algatada.

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

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu lahenduse koostamise käigus tuleb läbi viia mürauring, mille eesmärgiks on välja selgitada liiklusest põhjustatud müratasemed. Uuringus tuleb käsitleda nii olemasolevat olukorda kui ka planeeringu realiseerumisjärgset olukorda ning kavandada vajaduse korral vajalikud müraleevendavad meetmed.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, 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 Borg Kinnisvara OÜ on 04.04.2024. a sõlminud omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr 7-1/54-1), millega lepiti 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, KeHJS § 33 lg 2, § 35 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu.
2. Kinnitada Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://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