

	EELNÕU
Koostaja	Anni Teetsmann
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Anni Teetsmann
Adressaat kellele edastada	Aida Arendus OÜ Põhjaringi OÜ



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

0X.01.2023. a nr ...

Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Põhjaringi OÜ (reg. kood 16383807) ja Aida Arendus OÜ (reg. kood 122198295). Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4 (kü: 79401:001:0262), Põhjaringi n 6 (79401:001:0263), Rehepapi tn 3 (kü: 79401:001:0266) ja Rehepapi tn 5 (79401:001:0267) maaüksuste jagamine korterelamu maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute rajamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Lisaks on haaratud planeeringualasse Põhjaringi tn L1 (kü: 79401:001:0257) ning osaliselt ka Keskuse tee 8 (kü: 79401:006:1412) ning Keskuse tee (79401:001:0450) kinnistud. Planeeringuala pindala on ca 7,6 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas kasutuses põllumajandusmaana.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Planeeringualal on 2022. aastal läbi viidud ka planeeringuvõistlus, mille võitis töö nimega „8+1“ ning mis võetakse aluseks planeeringulahenduse 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 algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhinnang, 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 eelhinnang, 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. 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, Keskkonnaametile ning Päästeametile.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Vajalike uuringute tegemise vajadus on kirjeldatud käesoleva korralduse lisas 1.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond) . Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

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 asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste 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)

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär