

OTSUS

Kõrveküla

25.10.2018 nr 73

Kobratu külas asuva Jõeääre maaüksuse (kü tunnus 79402:003:0227) osaala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Jõeääre kinnistu omanik Elina Visk esitas planeeringu algatamise taotluse Kobratu külas asuvale Jõeääre maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks. Käesoleval hetkel on maaüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja pindala 19,03 ha. Detailplaneeringu algatamist soovitakse maaüksuse osaalale, planeeringuala ulatus on *ca* 0,9 ha.

Planeeritav kinnistu on hoonestatud, alal paikneb elamu (ehitisregistri kood 104039928) ja teenindavad ehitised.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu edelapiiril kulgeva Amme jõe ehituskeeluvööndi vähendamine, et võimaldada ehitusõigust olemasoleva elamu laiendamiseks ja täiendavate abihoonete püstitamiseks. Krundipiiride muutmist planeeringuga ei kavandata. Lisaks lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu järgi paikneb ala hajaasustuspiirkonnas, rohevõrgustiku alal, kus detailplaneeringu kohustus puudub. Amme jõe ehituskeeluvööndi ulatus (sh ka jõe sopistunud osal) on 50 m ja kinnistu hooned ning teenindavad rajatised asetsevad kalda ehituskeeluvööndis. Kuna kinnistul paikneva elamu laiendamine soovitud mahus ei ole võimalik ilma ehituskeeluvööndi vähendamiseta ja kalda ehituskeeluvööndit saab vähendada ainult läbi uue üldplaneeringu või üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, siis algatatakse käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, et oleks võimalik ehituskeeluvööndi ulatust vähendada ja anda krundile ehitusõigus elamu laiendamiseks ja abihoonete püstitamiseks.

Võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus.

Käesoleva planeeringu algatajaks, koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6, 60512 Kõrveküla alevik, Tartumaa).

Tartu vallavalitsuse keskkonnaspetsialist on koostanud eelhindangu. Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatud olemasoleva elumaja laiendamisel ning kuni 4 abihoone ja purde nõuetekohasel rajamisel ja sihtotstarbelisel kasutamisel ühegi keskkonnaprobleemi tekkimist kavandatud tegevuse elluviimisel ette näha ei ole.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine pole vajalik, kuna:

1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, nt tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva elamu, kuni nelja abihoone ning purde ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Avariiolekordade (nt ehitusaegsed

lekked masinatest vms) esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

3. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.
4. Planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral ehitustegevuse ajal.
5. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.
6. Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne olulisel määral soojuse ega kiirguse teket. Valgusreostust ei saa pidada oluliseks, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda ehitusaegsel perioodil.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 126, § 128 lg 1, 3, 4, 5, 6, 7 ja § 142, looduskaitse seaduse § 40 lg 1, lg 4, lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Kobratu külas asuva Jõeääre maaüksuse (kü tunnus 79402:003:0227) osaala detailplaneering.
2. Kinnitada Kobratu külas asuva Jõeääre maaüksuse (kü tunnus 79402:003:0227) osaala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale*.
3. Mitte algatada Kobratu külas asuva Jõeääre maaüksuse (kü tunnus 79402:003:0227) osaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Avaldada teade otsuse vastuvõtmisest Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees.
5. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees

* lisa Tartu Vallavalitsuses