



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

20.12.2018 nr 1062

Vahi alevikus asuva Keskuse tee 1
maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1326)
ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitas OÜ Borg Kinnisvara esindaja Kalli Uibokand. Käesoleval hetkel kehtib Keskuse tee 1 maaüksusel Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplatsi tn 1 detailplaneering (kehtestatud Tartu vallavalitsuse 16.01.2008.a korraldusega nr 1). Nimetatud planeering nägi ette Keskuse tee 1 krundile kuni 3-korruseliste, 12 m kõrguste ärihoonete püstitamise, ehitisealuse pinnaga kokku 2856 m². Sama planeeringuga kavandati transpordimaa krundiks Keskuse põik L1.

Keskuse tee 1 katastriüksuse (kü 79401:006:1326) sihtotstarve on 100% ärimaa, pindala 6501 m², Keskuse põik L1 katastriüksuse (kü 79401:006:1325) sihtotstarve on 100% transpordimaa, pindala 1055 m².

Planeeringu eesmärgiks on Keskuse tee 1 ja Keskuse põik L1 kruntide liitmine, tekkinud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine ridaelamute püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on ca 0,9 ha.

Käesoleva planeeringuga muudetakse alal kehtivat detailplaneeringut. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub samale alale kattivas osas varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala keskuse maa maakasutuse juhtfunktsiooniga alal. Keskuse maa juhtfunktsiooniga alal on lubatud arendada kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioone.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb *planeerimisseadusest* ja kehtivast üldplaneeringust.

Täiendavate uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus.

Kavandatav tegevus ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutlusotsuse langetamine.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 1, lg 2, § 128 lg 1, 5–8, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2³, § 33 lg 1 p 3, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Vahi alevikus asuva Keskuse tee 1 maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1326) ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Vahi alevikus asuva Keskuse tee 1 maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1326) ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas
Vallasekretär