



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

28.04.2022 nr 410

Tila külas asuvate Sutmäe, Sutmetsa, Vainu ja Käopesa maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ala laiendamine ja nime muutmise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.01.2021 korraldusega nr 65 Tila külas asuvate Sutmäe (kü 79601:001:0028), Sutmetsa (kü 79601:001:0131), Vainu (kü 79601:001:0031) ja Käopesa (kü 79601:001:0027) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringust huvitatud isikud on OÜ Piibeht Arendus, Maie ja Olavi Topmann.

Planeeringu eesmärgiks on olemasolevate Koidu ja Nõlvakaare elumupiirkondade vahelisele alale segafunktsiooniga hoonestuse, teenindava sidusa teedevõrgu ja üldkasutatava haljasala kavandamine, et moodustuks terviklik asumiala. Planeeringuga kaalutakse arendusalale erinevat tüüpi elamute (üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud ja korterelamud) ning äriefunktsiooniga hoonete planeerimist ja määratakse ehitusõigused ka abihoonete püstitamiseks. Uutest funktsioonidest lähtuvalt lahendatakse ala liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine.

Sügisel 2021 viis OÜ Piibeht Arendus koostöös Tartu Vallavalitsusega läbi planeeringuvõistluse. Tervikliku kontseptsiooni saamiseks kogu alale oli vaja kaasata lisaks Sutepõllu, Sutevälja, Ao, Kāo ja Hāmariku ja osaliselt ka Idaringtee L3 maaüksused. Planeeringuvõistluse eesmärgiks oli leida võistlusalale parim võimalik linnaehituslik lahendus, mis on aluseks detailplaneeringu koostamiseks.

01.02.2022 esitati detailplaneeringu algatamise taotlus ka lisaks Sutepõllu, Koidutähe tn 5//Sutevälja, Ao, Hāmariku, Kāo, Päeva tee 5 ja Raja maaüksustele. Kogu ala detailplaneeringu koostamiseks on vaja algatatud detailplaneeringuala laiendada. Detailplaneeringu koostamine toimub vastavalt võistlustööle. Planeeringu koostamise eesmärgid jäävad samaks, laieneb ainult ala vastavalt lisale 1. Tulenevalt detailplaneeringu ala laiendamisest, on otstarbekas ka muuta detailplaneeringu nimetust. Planeeringuala suurus on ca 55 ha.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala keskusemaa juhtfunktsiooniga alal. Keskuse maa juhtfunktsioon on üldplaneeringujärgselt vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon.

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 1 punktist 3 ei kuulu kavandatav tegevus sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 2

nimetatud valdkonda kuuluvat ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõige 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma elurajooni arendamisel.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumide alusel antud eelhindang on esitatud käesoleva korralduse lisas 2.

Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole selle realiseerimisel (kavandatava tegevuse ellu viimisel) alust eeldada oluline ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Käesoleva korralduse ja eelhindangu eelnõu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet (22.03.2022 kirjaga nr 6-3/22/4300-2), Muinsuskaitseamet (25.03.2022 kirjaga nr 5.1-17.6/186-1), Transpordiamet (21.04.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/4968-2), Põllumajandus- ja Toiduamet (14.03.2022 kirjaga nr 6.2-2/11925) ja Terviseamet (23.03.2022 kirjaga nr 9.3-4/22/2653-2).

Muinsuskaitseamet edastas järgmised seisukohad, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada: „Eelnevast tulenevalt on rangelt soovitatav planeerimise faasis detailplaneeringu idaosas prognoositud arheoloogiatundlikul alal läbi viia arheoloogiline eeluuring koos detektoriuuringuga, mille tulemusena saab hinnata, kas ja millises ulatuses on planeeringu alal arheoloogiline kultuurikiht säilinud. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, meetodikat ja maksumust ning seda, kuhu oleks mõistlik rajatavad hooned planeerida, et kahju säilinud arheoloogilisele kultuurikihile oleks minimaalne ning kulu arheoloogilistele uuringutele oleks mõistlikem.“

Kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevalt ühtegi asjakohast strateegilist planeerimisdokumenti (sh kõrgemad strateegilised kavad) negatiivselt. Seega puuduvad teadaolevad strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse KSH eelhindangus välja toodud leevendavaid meetmeid ja tähelepanekuid.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust.

Vajalike uuringute tegemise vajadus on kirjeldatud detailplaneeringu lähteülesandes.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2, § 33, § 35 lg 3, 5, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Määrata detailplaneeringu nimeks Tila külas asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneering.
2. Määrata Tila külas asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneeringu ala piir vastavalt lisale 1.
3. Mitte algetada Tila külas asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada koostatud eelhinnangu tingimustega (lisa 2).
4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavaks tegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär