



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

02.09.2021 nr 818

Vahi alevikus asuvate Mällo ja Vahipargi tn 15 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Marimerk OÜ, Stronghold Holding OÜ ja OÜ Rohe Invest esindajad esitasid detailplaneeringu algatamise taotluse Vahi alevikus asuvatele Mällo ja Vahipargi tn 15 maaüksustele. Käesoleval hetkel on Mällo mü sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja pindala 28415 m<sup>2</sup>, Vahipargi tn 15 mü sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja pindala 28134 m<sup>2</sup>. Lisaks jääb planeeringualasse osaliselt Tartu vallale kuuluv Vahipargi tänav, mille sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasolevate Mällo ja Vahipargi tn 15 maaüksuste jagamist väikeelamumaa ja ridaelamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist üksikelamute ja ridaelamute ning nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuala läbib ka Tartu vallale kuuluv Vahipargi tänav. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 6 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeritavad maaüksused elamumaa maakasutuse juhtfunktsiooniga alal, mille all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel. Alale võib planeerida elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiumbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Alkranel OÜ (koostajad Elar Põldvere ja Paula Nikolajeva) on läbi viinud detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu. Nimetatud eelhinnang on käesoleva korralduse lisa 2.

Eelhinnangu koostaja on seisukohal, et detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik kui järgitakse eelhinnangus toodud tingimusi ja nõudeid. Keskkonnaningimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Planeeringualal ega selle lähialal ei asu ühtegi Natura 2000 ala. Seetõttu Natura eelhindamise läbiviimine ei ole vajalik, muuhulgas puuduvad ka kaudsed mõjueeldused ja seosed kavandatavaga.

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamine läbiviimine vajalik, kuid detailplaneeringus ja sellele järgnevas protsessides tuleb arvestada eelhinnangus esitatud tingimusi.

Võttes aluseks KeHJS §33 lg 6 edastati detailplaneeringu KSH eelhinnang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta seisukohavõtuks Keskkonnaametile, Transpordiametile ning Põllumajandus- ja Toiduametile. Korralduse eelnõud on täiendatud vastavalt Keskkonnaameti poolt esitatud ettepanekutele. Põllumajandus- ja Toiduameti ning Transpordiameti poolt esitatud tingimustega arvestatakse planeeringu koostamise käigus.

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.

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

**otsustab:**

1. Algatada Vahi alevikus asuvate Mällo ja Vahipargi tn 15 maaüksuste ning lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Vahi alevikus asuvate Mällo ja Vahipargi tn 15 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Vahi alevikus asuvate Mällo ja Vahipargi tn 15 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada Alkranel OÜ poolt koostatud eelhinnangu tingimustega (lisa 2).
4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla kodulehel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär