



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.11.2021 nr 1147

Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Voldi Vara OÜ ja Industrial Solutions OÜ esindajad esitasid detailplaneeringu algamise taotluse Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 5 maaüksusele.

Käesoleval hetkel on Tuuleveski tn 5 mü sihtotstarve 100% elamumaa ja pindala 7496 m², Tuuleveski tn 1 mü sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala 11617 m² (Tuuleveski tn 1 jääb planeeringualasse osaliselt). Lisaks jääb planeeringualasse tervenisti Tartu vallale kuuluv Tuuleveski tänav L2, mille sihtotstarve on 100% transpordimaa ja pindala 671 m² ning osaliselt ka Tuuliku tn 1a mü, mille sihtotstarve on 100% ärimaa.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Tuuleveski tn 5 maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist korterelamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Planeeritud on Tuuleveski tn 1 maaüksuse korrastamine planeeringuala ulatuses ning üldkasutatava mänguväljaku rajamine. Lisaks lahendatakse planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuga korrigeeritakse Tuuliku tn 1a ja Tuuleveski tänav L2 krundipiire vastavalt Tuuleveski tänavale nõuetekohase ruumi tagamisega. Planeeringuala suurus on ca 1,2 ha.

Planeeringu algamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tabivere valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub Tuuleveski tn 5 maaüksus keskuse maa-ala juhtfunktsiooniga alal. Keskuse maa-ala juhtfunktsioon üldplaneeringu mõistes on linnalist tüüpi asula keskuse maa-ala, kus asuvad kontsentreeritult elamu-, ameti- ja valitsushoonete, kaubandus- teenindushoonete, büroo-, kultuuri- ja spordihoonete, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarbega maa-alad. Täpsem krundi kasutuse otstarve lahendatakse detailplaneeringuga. Planeeringualasse jääv Tuuleveski tn 1 maaüksus asub üldplaneeringu järgi roheala juhtfunktsiooniga maa-alal. Roheala juhtfunktsioon on üldplaneeringu mõistes peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väikesemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine.

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 algamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, 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 määruses 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.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel 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 (11.11.2021 kirjaga nr 6-5/21/21929-2) ja Muinsuskaitseamet (05.11.2021 kirjaga nr 5.1-17.5/41-1). Eelhindangut on täiendatud vastavalt Keskkonnaameti poolt esitatud ettepanekutele. Muinsuskaitseamet nõustus KSH algamata jätmisega.

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

Keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

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 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. Algatada Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).

3. Mitte alkatada Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada koostatud eelhinnangu tingimustega (lisa 2).
4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär