



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

05.01.2023 nr 24

Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja KSH algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Tartu Valla Kommunaal (reg. kood 10290080) esindaja juhatuse liige Aigar Lepp. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Vahtra tn 4 kinnistu (katastritunnus 79401:005:0091) sihtotstarbe muutmist energia tootmise ja jaotamise ehitise maaks, tootmishoonemaaks, laohoone maaks ja kontori- ja büroohoone maaks ning määrata ehitusõigus taastuenergia (peamiselt biokütuse, nt puit – hakkpuit, pelletid (täpsustub planeerimise käigus) baasil töötava koostootmisjaama ning kontoriruumide rajamiseks. Planeeringuala pindala on ca 7 100 m². Planeeringualasse jääb täielikult Vahtra tn 4 maaüksus (kü 79401:005:0091), Vahtra tn 6 maaüksus (kü 79401:005:0037) ning osaliselt jäävad planeeringualasse Vahtra tn 2 maaüksus (kü 79601:001:0481), Aiandi tänav L3 (kü 79601:001:1237) ja Vahtra tänav (kü 79601:001:0766).

Planeeringuala asub Tartu valla üldplaneeringu järgi tiheasustusega alal. Planeeritava maa-ala juhtotstarve on suuremas osas kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala. Selle all mõistetakse kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroohoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Seega planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Kavandatavale tegevusele keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lg 2 p 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS §-s 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 2 p 1 alusel tuleb anda eelhindang, kui kavandatakse soojuselektrijaama või muu põletusseadme rajamist (püstitamist) või laiendamist ning elektri- või soojusenergia tootmist, kui põletusseadmete summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus on 50–299 megavatti (MW). Detailplaneeringuga kavandatava katlamaja nimisoojusvõimsus jääb tugevalt alla 50 MW (olles eelduste kohaselt kuni 3 MW). Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 § 16 alusel tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda muu määruses nimetamata tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Kuna kaugkütte katlamajaga kaasnevad õhuheitmed ning planeeringuala paikneb eluhoonete vahetus läheduses, siis võib tinglikult tegevuse liigitada määruse nr 224 § 16 p 1 alla kuuluvaks. Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Eelhindangu koostaja on seisukohal, et detailplaneeringule keskkonnamõju

strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik kui järgitakse eelhinnangus toodud tingimusi ja nõudeid. Keskkonnaningimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse §-s 126 lg 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Eelhinnangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6 edastati detailplaneeringu KSH eelhinnang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile ja Keskkonnaametile. Terviseamet edastas oma 30.12.2022 kirjaga nr 9.3-1/22/9807-2 seisukoha, mille kohaselt nõustub detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega. Keskkonnaamet edastas 28.12.2022 kirja nr 6-5/22/18934-4, mille kohaselt nõustub samuti seisukohaga, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole antud juhul vajalik.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringu menetluse raames viiakse läbi müra uuring ning õhusaaste leviku kaardistamine.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

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 Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada Alkranel OÜ poolt 26.08.2022. a. koostatud eelhinnangu tingimustega (lisa 2).
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukoht Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär

