



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

30.03.2023 nr 393

Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Voldi Vara OÜ (registrikood 16215530) ja Industrial Solutions OÜ (registrikood 12004144) esindajad on edastanud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 1, Tuuleveski tn 5, Pargi tn 2 maaüksustele (taotlus registreeritud Tartu valla dokumendiregistris nr-ga 7-1/22-1). Planeeringualasse jäävad järgmised maaüksused: Tuuleveski tn 5 (kü: 77301:001:0396, 100% elamumaa), Tuuleveski tänav L2 (kü: 77301:001:0407, 100% transpordimaa), Pargi tn 2 (kü: 77301:002:2022, 100% maatulundusmaa). Osaliselt jäävad planeeringualale ka Tuuleveski tn 1 (kü 77301:001:0395), Tuuliku tn 1a (kü 77301:002:3180), Tuuliku tn 1 (kü: 77301:002:2480), Tuuliku tn 3 (kü: 77301:002:2490) ning Korgitseri (kü: 77301:001:0343) maaüksused. Planeeringuala pindala on ca 4 ha. Planeeringuala asub Tabivere alevikus, tiheasustusega alal ning on valdavalt hoonestamata. Pargi tn 2 kinnistul asub üks ehitisregistrisse kandmata abihoone pindalaga u 70 m2. Detailplaneeringu ala vahetus läheduses on kortermajad ja üksikelamud.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Tuuleveski tn 5 maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning Pargi tn 2 maaüksuse jagamist äri- ja elamumaa kruntideks. Planeeringuga määratakse ehitusõigus äri- ja teenindushoone(te), korterelamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks lahendatakse kogu planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuga korrigeeritakse ka Tuuliku tn 3, Tuuliku tn 1, Tuuliku tn 1a, Tuuleveski tänav L2 ja Pargi tn 2 krundipiire vastavalt Tuuleveski tänavale nõuetekohase ruumi tagamisega.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Planeeringualasse jääv Tuuleveski tn 1 maaüksus asub osaliselt üldplaneeringu järgi haljasala juhtotstarbega maa-alal, mis on looduslikud ja/või inimese poolt kujundatud haljas- ja metsaalad. Haljasalad täidavad kas puhkefunktsiooni (olemasolevad ja/või perspektiivsed puhkealad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena ja vabaõhuürituste korraldamist), toimivad puhveraladena (kaitsehaljastus) või on nende määramise eesmärgiks säilitada maa-alad looduslikuna. Tuuleveski tn 1 kinnistule kavandatakse planeeringuga üldkasutatav haljasala.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ § 33 lg 1 alusel automaatselt keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse

detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Kavandatav tegevus liigitub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu1“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Mõjud, mis kaasnevad piirduvad peamiselt vaid planeeringualaga. Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ja minimaliseerida õnnetuste ilmnemise võimalust. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6, edastati detailplaneeringu KSH eelhindang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta seisukohavõtuks Muinsuskaitseametile, Terviseametile ning Keskkonnaametile. Muinsuskaitseamet vastas oma 03.03.2023 kirjaga nr 5.1-17.5/335-1, et ei soovi täiendavaid ettepanekuid esitada. Keskkonnaamet edastas oma seisukoha 14.03.2023 kirjaga nr 6-5/23/3480-2, mille kohaselt nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Ka Terviseamet edastas oma seisukoha 14.03.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/1237-2, mille kohaselt nõustub KSH algatamata jätmisega.

Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 1, Tuuleveski tn 5, Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringu menetluse käigus läbiviidavate uuringute vajadus on kirjeldatud planeeringu lähteülesandes.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem. Tartu Vallavalitsus ja planeeringust huvitatud isikud Voldi Vara OÜ ja Industrial Solutions OÜ on 09.03.2023. a sõlminud omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu valla dokumendiregistris nr 7-1/34-1), millega lepiti kokku detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise tingimustes.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg-te 1 ja 5, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneering.

2. Kinnitada Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algetada Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
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