



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

30.03.2023 nr 394

Tabivere alevikus asuva Mayeri tootmisala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja KSH algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Mayeri Industries AS (registrikood 10039055) esindaja Imre Freiberg. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Mayeri Industries AS ja seotud ettevõtete tootmisala laiendamist ning ehitusõiguse määramist uute tootmis- ja ärihoonete ehitamiseks. Samuti soovitakse planeerida täiendav maa-ala olemasoleva päikesepargi laiendamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringu alasse jäävad järgmised maaüksused: Voldi tee 5 (kü 77301:002:0132), Voldi tee 7 (kü 77301:002:3060), Voldi tee 9// Tehase (kü 77301:002:0131), Voldi tee 11 (kü 77301:002:0201), Sentama (kü 79601:001:2066), Kubja (kü 79601:001:2065) Osaliselt jääb planeeringualasse ka 14218 Voldi tee (kü 77301:002:3250) ning Jaama tee 3 (kü 77301:002:3150). Planeeringuala pindala on *ca* 23 ha.

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 vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 6 p 1 alusel tuleb anda eelhinnang, kui kavandatakse kemikaalide tootmist, välja arvatud „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõike 1 punktis 11 nimetatud juhul.

Koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. 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. Eelhinnangu 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 algatamata jätmise kohta seisukohavõtuks Terviseametile, Keskkonnaametile ning Põllumajandus- ja Toiduametile. Terviseamet edastas oma seisukoha 07.03.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/1011-2, millega kooskõlastab esitatud dokumendid ning nõustub et KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnaamet edastas oma seisukoha 02.03.2023 kirjaga nr 6-2/23/2741-2, milles nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Põllumajandus- ja Toiduamet edastas oma seisukoha 14.02.2023 kirjaga nr 6.2-2/8476 kirjaga, milles nõustub samuti KSH algatamata jätmisega.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimiseseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu koostamise käigus on vajalik viia läbi Voldi tee 11 kinnistul asuva puurkaevu geofüüsikaline uuring.

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 isik Mayeri Industries AS on 23.03.2023. a sõlminud. omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr 7-1/42-1), millega lepitati kokku detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise tingimustes.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimiseseaduse § 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 Tabivere alevikus asuva Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneering.
2. Kinnitada Tabivere alevikus asuva Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Tabivere alevikus asuva Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada Alkranel OÜ poolt 26.08.2022. a. koostatud eelhindangu tulemustega (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