



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

17.08.2023 nr 1007

Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Rending OÜ (reg kood 10532028). Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate ning tänaväärsete olemasolevate ärimaa sihtotstarbega kruntide ümberplaneerimine elamu -ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine korterelamute, ridaelamute ning ärihoonete rajamiseks. Planeeringualale soovitakse kavandada ligikaudu 652 uut elamuühikut, Jõhvi-Tartu-Valga mnt poolsesse serva soovitakse kavandada ärimaa sihtotstarbega krundid. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ca 23 ha. Planeeringuala on käesoleval hetkel hoonestamata, suuremas osas võsastunud ning osaliselt kasutuses põllumajandusmaana. Planeeringualale jäävad kaks kehtivat detailplaneeringut, mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutuvad planeeringuala kattivas osas kehtetuks.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused alal, kus on lubatud elamu maa-ala juhtotstarve ning kaubandus- teenindus- ja büroohoone maa-ala juhtotstarve või mõlemad otstarbed. Elamu maa-ala all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa, ridaelamu, korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala alla mõistetakse kaubandus-, teenindus-, toidlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Planeeringualale on 2023. aastal ettevõtte Kauss Arhitektuur OÜ poolt koostatud arhitektuurne visioon, mis tuleb võtta aluseks detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusel (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 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. Kavandatav tegevus liigitub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu1“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud eelhinnangu (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. 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, Transpordiametile ning Keskkonnaametile. Keskkonnaamet edastas oma seisukoha 12.07.2023 kirjaga nr 6-2/23/13756-2, milles Keskkonnaamet nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Terviseamet nõustus samuti oma 25.07.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/4381-2, et KSH algatamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu koostamise käigus koostatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinev erinevate liikumisviiside uuring, mis sisaldab mh auto- ja jalgrattaliikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist, arvestades olemasolevat ja prognoositavat liikluskoormust.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on Väliprojekt OÜ (reg kood 14339541). Tartu Vallavalitsus ja planeeringust huvitatud isik Rending OÜ on 08.08.2023. a sõlminud omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr 7-1/95-1), millega lepitati 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, 5 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://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