



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.07.2024 nr 943

Raadi alevis asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kirs Consult OÜ (reg. kood 12101522) on teinud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on kujundada Mõisanurme maaüksusele ning selle lähialale multifunktsionaalne, meeldiv keskkond elamiseks, töötamiseks, puhkamiseks ning ettevõtluseks. Planeeringualasse on kaasatud ka Ermi tn 7 ning Väikepargi maaüksused, mis on munitsipaalomandis. Planeeringualale soovitakse detailplaneeringu algatamise ettepaneku kohaselt kavandada ligikaudu 950 elamuühikut, lisaks kauplusehoone ning keskuse kompleks, milles pakutakse pindu erinevateks teenusteks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 24,4 ha. Planeeringuala asub Tartu linna vahetus läheduses, kiiresti arenevas piirkonnas, on hoonestamata ning valdavas osas kasutuses olnud põllumajandusmaana. Planeeringuala piirneb lõunast Majoraadi pargiga, idast riigimaantee nr 95 Kõrveküla-Tartu teega, põhjast Terminali tankla ning ridaelamutega ning lääneservast rohumaade ning endise Raadi lennuvälja stardirajaga. Planeeringualale jäävad ka Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS andmetel III kaitsekategooria kahepaiksete elupaigad.

Planeeringualal kehtib Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 05.10.2011. a otsusega nr 32), mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

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. Planeeringualale on 2023. aastal läbi viidud planeeringuvõistlus, mille võitis Arhitekt Must OÜ poolt koostatud töö pealkirjaga „Sini-rohe saarestik“ Planeeringuvõistluse võidutöö võetakse 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. 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 eelhindang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile, Transpordiametile ning Keskkonnaametile.

Terviseamet andis oma seisukoha 12.07.2024 kirjaga n5 9.3-1/24/6545-2, mille kohaselt nõustub KSH eelhindangus toodud järeldustega, kuid juhib tähelepanu, et planeeringuala asub piirkonnas kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid ning ehitusprojektides tuleb kavandada radooniohtu vähendavaid meetmeid. Samuti juhib tähelepanu, et uute teede ja kergliiklusteede planeerimisel tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ning vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Samuti peavad müratasemed vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kehtestatud müra normtasemetele.

Transpordiamet andis oma seisukohad planeeringu koostamiseks 08.07.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/10659-2. Transpordiameti poolt väljastatud seisukohad võetakse aluseks planeeringulahenduse koostamisel.

Keskkonnaamet edastas oma seisukoha 16.07.2024 kirjaga nr 6-5/24/13202-2, mille kohaselt nõustub KSH eelhinnangu järeldustega, et detailplaneeringuga kavandataval tegevusel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõju ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Keskkonnaameti poolt tehtud täiendavad märkused võetakse planeeringulahenduse koostamisel arvesse.

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. Samuti tuleb läbi viia mürauuring, mille eesmärgiks on selgitada välja liiklusest põhjustatud müratasemed. Uuringus tuleb käsitleda nii olemasolevat olukorda kui ka planeeringu realiseerumisejärgset olukorda ning kavandada vajaduse korral vajalikud müraleevendavad meetmed.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg. kood 12978320).

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 Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Raadi alevis asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Raadi alevis asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär