



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

15.08.2024 nr 1000

Vahi alevikus asuvate Mario ja Savimäe maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Piibeleht Arendus (reg kood 10086221) esitas Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Vahi alevikus asuvatele Mario ja Savimäe maaüksustele. Detailplaneeringu eesmärgiks on Vahi alevikus asuvate Mario (kü tunnus 79401:006:1240) ning Savimäe (kü tunnus 79601:001:2109) maaüksuste jagamine äri- ja tootmismaa kruntideks ning määrata ehitusõigused äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Kavandatava tegevuse läbi soovitakse kaaluda Vahi tööstuspargi laiendamist. Planeeringuala pindala on ca 16,2 ha.

Planeeringualal puudub hoonestus, tegemist on põllumaaga. Juurdepääs planeeringualale on avalikus kasutuses olevalt Vahi teelt (kü tunnus: 79401:006:0047). Planeeringualal tehnorajatistest tulenevaid kitsendusi ei ole. Planeeringualal on põhjavesi nõrgalt kaitstud. Planeeringuala jääb Tartu valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusega alale. Tartu valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse juhtotstarbega maa-alale. Planeeringu eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga.

Planeeringualal, Tööstuse tänava (kü tunnus 79401:006:1186) maaüksuse osas kehtib Tartu Vallavolikogu 28.02.2007 otsusega nr 26 kehtestatud „Vahi küla, Mario (79401:006:0726) ja Savimäe (79401:006:0700) maaüksuste detailplaneering“, mis muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattivas osas kehtetuks.

Planeeringuala jääb Tartu valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusega alale. Tartu valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse juhtotstarbega maa-alale. Planeeringu eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga.

Kavandatavale tegevusele ei kaasne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise 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 loetelu“<sup>1</sup> § 13 lõike 2 alla.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Kavandatava tegevusega võib eeldatavalt teatud määral tõusta piirkonnas müratase, kuid mitte olulisel määral ning mitte väljaspool planeeringuala. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ja minimaliseerida õnnetuste ilmumise 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. Planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada ning järgida KSH eelhindangus välja toodud soovitusi.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6 edastati detailplaneeringu KSH eelhindang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile ning Keskkonnaametile.

Terviseamet andis oma 25.07.2024. a kirjaga nr 9.3-1/24/7527-2 teada, et on nõus Vahi alevikus asuvate Mario ja Savimäe maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamisega ja KSH algatamata jätmisega. Sama kirjaga juhitakse tähelepanu asjaolule, et hoonete kavandamisel, tehnoseadmete valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et müratase ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.

Keskkonnaamet andis oma 08.08.2024. a kirjaga nr 6-5/24/15571-2 teada, et nõustub KSH eelhindangu järeldustega ning olemasoleva info alusel detailplaneeringuga kavandataval tegevusel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõju ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Keskkonnaamet toob oma kirjas välja, et planeeringualast lõunas olemasolevas Vahi tööstuspargis on mitmeid keskkonnalube omavaid käitisi (lähimad B&W Metall OÜ, Velma Mööbel OÜ). Planeeringus tuleks arvestada võimaliku koosmõjuga ja vajadusel näha ette ehituslikud leevendavad meetmed mõjude vähendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu algatamise eelselt ei ole tuvastatud vajadust läbi viia täiendavaid uuringuid, kuid kui planeeringumenetluse ajal selgub vajadus läbi viia täiendavaid uuringuid, siis tuleb seda teha. Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on Ruum Raamis OÜ (reg kood 16602020).

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, KeHJS § 33 lg 2, § 35 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

#### **otsustab:**

1. Algatada Vahi alevikus asuvate Mario ja Savimäe maaüksuste ning lähiala detailplaneering.

2. Kinnitada Vahi alevikus asuvate Mario ja Savimäe maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algetada Vahi alevikus asuvate Mario ja Savimäe maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee).
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Leetsaar  
Vallavalitsuse liige  
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnu Vesi  
Jurist  
vallasekretäri ülesannetes