

## KORRALDUS

Kõrveküla

01.08.2019 nr 646

### **Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine**

OÜ Diele (reg kood 14030341) esindaja esitas detailplaneeringu algatamise taotluse Vahi alevikus asuvale Kraavikopli maaüksusele.

Käesoleval hetkel on Kraavikopli mü sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja pindala 100792 m<sup>2</sup>. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Nõmmiku elamupiirkonna laiendamist Emajõe suunas ja uuele arendusalale täiendava juurdepääsutee planeerimist. Planeerimise käigus kaalutakse arendusalale erinevat tüüpi elamute planeerimist (üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud) ja määratakse ehitusõigused nii elamute kui abihoonete püstitamiseks. Planeering peab sisaldama ka läbimõeldud avaliku ruumi lahendust (kogu alast *ca* 10% kavandada üldkasutatavaks maaks). Uutest funktsioonidest lähtuvalt on vajalik lahendada planeeringuga ala liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine. Oluliseks eesmärgiks on täiendada juurdepääsu ühenduse kavandamine Metsajõe tänavaga (pääs 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee).

Planeeringuala hõlmab lisaks Kraavikopli maaüksusele ka Koplimesa maaüksust juurdepääsutee planeerimise eesmärgil.

Planeeringuala pindala on *ca* 12 ha. Planeeringuala asetus Koplimesa maaüksuse osas võib planeerimise käigus muutuda seoses juurdepääsutee asukoha täpsustamisega.

Üldplaneeringu kohaselt asub Kraavikopli maaüksus elamumaa juhtfunktsiooniga alal, Koplimesa maaüksus aga rohevõrgustiku alal. Elamumaa juhtfunktsiooni all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel. Alale võib planeerida lisaks elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti puhke- ja spordiotstarbelisi rajatisi. Rohevõrgustiku alal kruntimist ja elamute ehitusõiguse määramist ei kavandata. Teekoridori asukoha planeerimisel rohevõrgustiku alale tuleb tagada võrgustiku toimimine (kirjeldada vajalikud meetmed). Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

OÜ Alkranel (koostajad Elar Põldvere ja Kaari Susi) on läbi viinud detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu. Nimetatud eelhindang on korralduse lisa 2. Eelhindangu koostaja on seisukohal, et Kraavikopli maaüksuse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik kui järgitakse eelhindangus toodud tingimusi ja nõudeid ning viiakse läbi vajalikud uuringud.

Keskkonnaningimustega on võimalik arvestada planeerimiseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Planeeringualal ega selle lähialal ei asu ühtegi Natura 2000 ala. Lähimad Natura 2000 võrgustiku alad asuvad *ca* 6 ning enama kilomeetri kaugusel. Nendeks on Kärevere, Sootaga, Ropka-Ihaste ja Anne loodusalad ning Kärevere ja Ropka-Ihaste linnualad. Seetõttu Natura eelhindamise läbiviimine ei ole vajalik, muuhulgas puuduvad ka kaudsed mõjueeldused ja seosed kavandatavaga.

Kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevalt ühtegi asjakohast strateegilist planeerimisdokumenti (sh kõrgemad strateegilised kavad) negatiivselt. Seega puuduvad teadaolevad strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

Detailplaneeringu elluviimisega muutub olemasolev maakasutus suures osas. Elamuala kavandamist alal võib lugeda positiivseks, kuna see luuakse Tartu linna lähedasse piirkonda. Arvestada tuleb üleujutusohu vältimisega, mõjutada ei tohi naaberalasid. Enamus arendusalast kuulub tsooni, kus maapinda tuleb tõsta. Pinnase üldine mõjutamine võib olla seostatav eelkõige

vee mõjutamisega, kuid ka selles osas olulisi mõjusid eeldada ei saa. Lisaks sätestatakse koostatud eelhinnangus täiendavad meetmed vee teemadel.

Planeeritava ala joogiveevarustus on ette nähtud tagada rajatava puurkaevu baasil ning reovesi puhastada asjakohaste nõuete järgi ja/või tulevikus juhtida ühiskanalisatsiooni (vastava võimaluse tekkel). Vastavad objektid tuleb kavandada nii, et need arvestaksid juba üleujutusohuga.

Maaparandussüsteemide eesvoolude hooldusvajadus suureneb seoses piirkonna intensiivsema kasutuselevõttuga. Eesvoolud ei ole seotud hetkel maaparandusühistutega. Planeeritava ala heitvee või muu vee juhtimine eesvooludesse toob heljumi ja toitainete sisalduse tõusu tõttu paratamatult kaasa teatava lisareostuskoormuse kandumise eesvooludesse.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamine läbiviimine vajalik, kuid detailplaneeringus ja sellele järgnevatel protsessides tuleb arvestada eelhinnangus esitatud tingimusi.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust.

Vajalike uuringute tegemise vajadus on kirjeldatud korralduse lisas 1.

Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Algatada Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada Alkranel OÜ poolt koostatud eelhinnangu tingimustega (lisa 2).
4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisel.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Jarno Laur  
Vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Eve Kallas  
Vallasekretär