



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

09.03.2023 nr 304

Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Põhjaringi OÜ (registrikood 16383807) ja Aida Arendus OÜ (registrikood 12198295) on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse Raadi alevis asuvatele Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksustele (taotlus registreeritud Tartu valla dokumendiregistris nr-ga 7-1/67-1). Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4 (kü: 79401:001:0262), Põhjaringi n 6 (79401:001:0263), Rehepapi tn 3 (kü: 79401:001:0266) ja Rehepapi tn 5 (79401:001:0267) maaüksuste jagamine korterelamu maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute rajamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringualasse on haaratud Põhjaringi tn L1 (kü: 79401:001:0257) ning osaliselt ka Keskuse tee 8 (kü: 79401:006:1412) ning Keskuse tee (79401:001:0450) kinnistud. Planeeringuala pindala on ca 7,6 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas kasutuses põllumajandusmaana.

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. Planeeringualal on 2022. aastal läbi viidud ka planeeringuvõistlus, mille võitis töö nimega „8+1“ ning mis võetakse aluseks planeeringulahenduse 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 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. 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 eelhindang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile ning Keskkonnaametile. Terviseamet andis oma seisukoha 03.01.2023 kirjaga nr 9.3-4/22/9795-2, milles märkis, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Planeeringu koostamise käigus tuleb juhinduda koostatud KSH eelhindangu nõuetest. Keskkonnaamet andis oma seisukoha 05.01.2023 kirjaga nr 6-5/22/24542-2, milles nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Vajalike uuringute tegemise vajadus on kirjeldatud käesoleva korralduse lisas 1.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond) . Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

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 asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
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