



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

11.04.2024 nr 412

Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Meruski Seitse OÜ (reg kood 16576914) esindaja juhatuse liige Tõnis Lember. Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuva Meruski maaüksuse (kü: 79401:006:0673) jagamine korterelamu ning ärimaa kruntideks ning määrata ehitusõigused korterelamute ning ärihoonete rajamiseks. Planeeringuga soovitakse kavandada piirkonda ligikaudu 150 uut korterit, millele lisanduvad äripinnad. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on u 6,6 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas võsastunud. Meruski maaüksusele ei ole varasemalt kehtestatud detailplaneeringut.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub Meruski maaüksus kaubandus-, teenindus- ja büroohoone juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahooneid ning neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Samuti jääb Meruski maaüksusele üldplaneeringu kohaselt korterelamu juhtotstarbega maa-ala. Kortereelamu maa-ala on enam kui nelja korteriga ridaelamu ja/või enam kui nelja korteriga korterelamute ehitamiseks ette nähtud maa-ala.

Kavandatavale tegevusele ei kaasne vastavalt 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 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 loetelu<sup>1</sup>“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud KSH 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 mitteamalgatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile, Transpordiametile ning Keskkonnaametile.

Keskkonnaamet nõustus oma 22.03.2024. a kirjaga nr 6-5/24/3833-2 KSH eelhinnangus välja toodud järeldustega. Keskkonnaameti hinnangul ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju, mis nõuaks KSH algatamist. Terviseamet edastas oma arvamuse 07.03.2024. a kirjaga nr 5-7/24/167-2, milles andis teada, et ei oma vastuväiteid detailplaneeringu algatamisele ega KSH algatamata jätmisele. Samuti juhtis tähelepanu erinevatele teemadele, millele pööratakse tähelepanu detailplaneeringu koostamise etapis. Transpordiamet edastas oma seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 21.03.2024. a kirjaga nr 7.2-2/24/3428-2. Transpordiameti poolt väljastatud seisukohad tuleb võtta aluseks detailplaneeringu koostamisele.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu lahenduse koostamise käigus tuleb läbi viia mürauring, mille eesmärgiks on välja selgitada liiklusest põhjustatud müratasemed. Uuringus tuleb käsitleda nii olemasolevat olukorda kui ka planeeringu realiseerumisjärgset 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). Tartu Vallavalitsus ja planeeringust huvitatud isik Meruski Seitse OÜ on 22.02.2024. a sõlminud omavahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr 7-1/28-1), millega lepiti 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, KeHJS § 33 lg 2, § 35 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Raadi alevi asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.
2. Kinnitada Raadi alevi asuva Meruski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Raadi alevi asuva Meruski maaüksuse ja 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