



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

14.08.2025 nr 876

Tila külas asuva Kuusisoo tee 28 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Osaühing Selmet Invest (reg kood 10665189) on esitanud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tila külas asuva Kuusisoo tee 28 maaüksusele.

Planeeringu eesmärgiks on Tila külas asuva Kuusisoo tee 28 maaüksusele (kü tunnus: 79401:001:0502) määrata täiendav ehitusõigus uue puidutööstuse hoone rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 1,6 ha.

Planeeringualal asub üks ligikaudu 480 m² suurune tootmishoone. Planeeringualale on juurdepääs tagatud Kuusisoo tee L2 maaüksuselt. 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 koostamise eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga.

Planeeringualal kehtib Tartu Vallavalitsuse 26.02.20216. a korraldusega nr 79 kehtestatud „Tila külas asuva Metsaääre maaüksuse (kü tunnus: 79403:002:0638) detailplaneering“, mis muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kogu ulatuses kehtetuks.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (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“ § 16 lõike alla.

Koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Kavandatava tegevusega võib eeldatavalt teatud määral tõusta piirkonnas müratasemed, kuid mitte olulisel määral ning mitte väljaspool planeeringuala. 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. Planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada ning järgida KSH eelhinnangus 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 mittealgatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile ning Keskkonnaametile.

Keskkonnaamet edastas oma seisukoha 09.07.2025 kirjaga nr 6-2/25/13007-2, mille kohaselt nõustuvad KSH eelhindangu ning otsuse eelnõuga. Detailplaneeringuga kavandataval tegevusega eeldatavalt ei kaasne olulist keskkonnamõju ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Samas juhib Keskkonnaamet tähelepanu, et planeeringuala läheduses asub Kõrvelehe veehaare, mille tõttu planeeringu koostamisel tuleb tähelepanu pöörata heit- ja sademevee käitlusele, et vältida ohtu veehaardele.

Terviseamet edastas oma seisukoha 05.08.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/5333-4, mille kohaselt nõustuvad KSH algatamata jätmisega, kuid paluvad pöörata tähelepanu võimalikele kaasnevatele mürahäiringutele. Detailplaneeringu edasise koostamise käigus tuleb arvestada, et tootmiseseadmete ja -masinate töö võib tekitada pidevat või perioodilist müra. Samuti võivad ventilatsioonisüsteemide pidevalt töötavad õhu väljatõmbeseadmed ja tsüklonid põhjustada madalsageduslikku müra. Planeeringu koostamisel tuleb ette näha tehnilised ja halduslikud meetmed võimalike häiringute vähendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimiseseadusest 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 Terav Kera OÜ (reg kood 11319822).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimiseseaduse § 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 Tila külas asuva Kuusisoo tee 28 maaüksuse detailplaneering.
2. Kinnitada Tila külas asuva Kuusisoo tee 28 maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Tila külas asuva Kuusisoo tee 28 maaüksuse 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)

Tõnu Vesi
Jurist
vallasekretäri ülesannetes