



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

05.04.2018 nr 287

Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Kaupmehe tn 16 kinnistu omanik OÜ Ignatsi (registrikood 12883358) esindaja Kristjan Karm ja Kaupmehe tn 8, 10, 12 ja 14 omanik Holding OÜ (registrikood 11170403) esindaja Elmo Sarapuu esitasid detailplaneeringu algatamise taotluse endale kuuluvatele maaüksustele. Planeeringu algatamise taotlus laekus ka Kaupmehe tn 4 ja 6 omaniku Raadi Sihtasutus (registrikood 90007611) esindajalt Jüri Reinpõld, Kaupmehe 2 kinnistu omanikult Priit Allaselt ja Kaupmehe 18, 20 omaniku Järvemõisa Invest OÜ (registrikood 12409987) esindajalt Martin Migulilt.

Käesoleval hetkel on Kaupmehe tn 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, ja 20 kruntide sihtotstarve 100% ärimaa, Kaupmehe tn 2 krundi sihtotstarve 50% ärimaa- 50% tootmismaa.

Planeeringualal kehtib kolm erinevat detailplaneeringut, mida käesoleva planeeringuga muudetakse. Kaupmehe tn 2 krundil kehtib Raadimõisa asumi idaosa detailplaneering (kehtestatud 22.03.2006 Tartu vallavolikogu otsusega nr 43), Kaupmehe 4, 6, 8, 10, 12, 14 kruntidel kehtib Tila külas asuvate Kaupmehe tn 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 17.10.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 184) ning Kaupmehe tn 16,18 ja 20 kruntidel kehtib Vahi külas ja Tila külas asuva Kaupmehe tn kvartali põhjaosa detailplaneering (kehtestatud 17.10.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 185). Kõik nimetatud detailplaneeringu muutuvad peale käesoleva planeeringu kehtestamist kattuvast planeeringuosast kehtetuks.

Nimetatud detailplaneeringute järgselt on ellu viidud kruntimine, määratud sihtotstarbed, hoonete ehitusõigusi (kuni 4- korruselised 16 m kõrgused ärifunktsiooniga hooned) ei ole realiseerima asunud. Projekteeritud ja välja on ehitatud (mittetäielikus mahus) Kaupmehe tn ja Mõisa pst tänav. Rajatud on teekoridoridesse tehnovõrgud, rajamata on osa tänavamaa haljastust ja osa kõnniteid.

Käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on vaadata üle alal kehtivad detailplaneeringud, kaasajastada nende sisu ja viia kooskõlla kehtivate seaduste- ja standarditega. Omanikepoolne soov on kaaluda tootmismaa sihtotstarbes ja ärimaa sihtotstarbe muutmist korruselamumaaks, ehitusõiguste andmist (äripinna võimalustega) korterelamute püstitamiseks ja uutest funktsioonidest lähtuvalt lahendada liikluskorraldus, haljastus, heakord ja hoonete tehnovõrkudega varustamine. Uutest planeeringueesmärkidest tulenevalt on vaja hinnata alal olevaid ja uue planeeringulahendusega kaasnevaid keskkonnaparameetreid (sh hinnata mürataset ja vastavust normidele).

Viimastel aastatel on piirkonda püstitatud sama projekti alusel mitmeid korter- ja ridaelamuid, mis on kaasa toonud arhitektuurselt monotoonse ja liiga üheülbalise ruumi. Korterelamu piirkonna maantee poolseks fassaadiks on vajalik luua arhitektuurselt kvaliteetne ja esinduslik hoonete kompleks, mis mitmekesistaks olemasoleva piirkonna välisilmet.

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsiooniks määratud keskusemaa. Keskuse maa juhtfunktsioon on üldplaneeringujärgselt vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Üldplaneering näeb ette keskusemaa juhtfunktsioonis detailplaneeringuid koostada mitte üksikute kruntide kaupa vaid suurematele aladele. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Planeeritava ala ulatus on *ca* 5 ha.

Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Keskkonnamõju strateegiline hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Planeeritaval alal ei asu teadaolevalt kaitsealuseid objekte. Planeeringuga laiendatakse olemasolevat linnalist asumit ja planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, mille raames on teostatud ka keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Kavandatav tegevus ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust, samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Käesoleva planeerimisdokumendi 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 2³, § 33 lg 1 p 3, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneering.
2. Kinnitada Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale*.
3. Mitte algatada Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

6. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses