



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

31.01.2019 nr 99

Vahi alevikus asuva Vahi tn 11 maaüksuse (kü 79401:006:0429) ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Vahi tn 11 kinnistu omanik AS Aqua Marina esindaja esitas detailplaneeringu algatamise taotluse Vahi tn 11 maaüksuse osas.

Käesoleval hetkel on Vahi tn 11 katastriüksuse sihtotstarve 100% ärimaa ja pindala 5394 m².

Planeeringualal kehtib Vahi alevikus asuva Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 9.06.2009.a korraldusega nr 204), mis muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kattuvaks planeeringuala osas kehtetuks.

Kinnistu omanikul ei ole soovi realiseerida Vahi tn 11 krundil kehtiva detailplaneeringu ehitusõigust, mis nägi ette olemasoleva Vahi tankla kompleksi laiendamist. Käesoleva planeeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda Vahi tn 11 maaüksuse sihtotstarbe muutmist ärimaast elamumaaks ning ehitusõiguse määramist korterelamute püstitamiseks. Lisaks tuleb planeeringuga anda lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Uutest planeeringu eesmärkidest tulenevalt on vaja hinnata alal olevaid ja uue planeeringulahendusega kaasnevaid keskkonnaparameetreid.

Lisaks Vahi tn 11 maaüksusele on planeeringualasse kaasatud ka osa Vahi tn maa-alast.

Planeeringuala pindala on ca 0,6 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asub Vahi tn 11 maaüksus keskusemaa juhtfunktsiooniga alal. 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. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Lisauuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja kehtivast üldplaneeringust.

Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Keskkonnamõju strateegilise 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 planeeritakse ümber olemasolevat linnalist ruumi 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. Keskkonnatingimustega 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, 8, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2³, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Vahi alevikus asuva Vahi tn 11 maaüksuse (kü 79401:006:0429) ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Vahi alevikus asuva Vahi tn 11 maaüksuse (kü 79401:006:0429) ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale*.
3. Mitte algatada Vahi alevikus asuva Vahi tn 11 maaüksuse (kü 79401:006:0429) ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise 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 Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu Vallavalitsuses