



OTSUS

Rakvere,

30. oktoober 2019 nr 68

Kalda tn 3 ja Kalda tn 3a kinnistute detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Rakvere linnas Lilleküla asumis endise Rakvere Piiritusetehase territooriumil asuvad Kalda tn 3 ja Kalda tn 3a kinnistud. Kalda tn 3 kinnistu (kat. tunnus 66301:009:0013) suurus on 29 128 m² ja praegune maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kalda tn 3 kinnistu (kat. tunnus 66301:009:0014) suurus on 600 m² ja praegune maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kalda tn 3A kinnistu on moodustatud Rakvere linnavalikogu otsusega 29.08.2012. a nr 101 kehtestatud detailplaneeringuga võimaldamaks rajada sinna ES Bioenergia OÜ koostootmisjaam (koguvõimsus 11 MW, sellest võrku antav võimsus 4,7 MW) piiritusetehase ja südalinna kaugkütte tarbeks. Planeeritava ala suurus Kalda tn, Vabriku tn, Näituse tn ja Jaama puistee (ja raudtee) vahelisel alal on kokku u 34 500 m².

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on praeguse tootmismaa sihtotstarbe muutmine elamu- ja ärimaaks. Selleks jagatakse maa-ala kruntideks, määratakse hoonestusalad, ehitusõigused ning liikluskorralduse haljastuse ja heakorra põhimõtted, tehnovõrkude ja – rajatiste asukoha määramine ja muud planeerimisseaduses toodud eesmärgid.

2. Detailplaneering on planeerimisseaduse § 142 tähenduses üldplaneeringut muutev detailplaneering. Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb sellisel juhul anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist.

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas Adepte Ekspert OÜ, millega on võimalik tutvuda Rakvere Linnavalitsuse tööaegadel aadressil Lai tn 20, kabinet nr 214. Samuti on eelhinnanguga võimalik tutvuda Rakvere Linnavalitsuse veebilehel.

Vastavalt eelhinnangu kokkuvõttele, detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb planeeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi.

Planeeritaval alal väärtuslikku kõrghaljastust ei leidu. Detailplaneeringu koostamise käigus koostatakse dendroloogiline hindamine ja antakse soovitusel olemasolevate puude säilitamiseks, uushaljastuse rajamiseks ja hooldamiseks. Ala ei jää Lilleküla linnaosa miljöoalale. Ala visuaalse ülevaatuse käigus ohtlikke tegevusi ega ohtlikke materjale/jäätmeid ei tuvastatud. Visuaalsed reostusnähud puudusid. Võib tõdeda, et arvestades teadaolevalt toimunud ajaloolisi tegevusi ei ole kinnistul eeldatavalt ülenormatiivset pinnasereostust ning

selle levimise ohtu. Teadaolevalt ei ole kinnistul tehtud varem reostusuuringuid. Kinnistu edasist võimalikku arendamist silmas pidades on oluline, et kohtades, kus kavandatakse uushoonestust, poleks tegu ülenormatiivse (elumaale sätestatud piirarve ületava) reostusega vastavalt Keskkonnaministri 11.08.2010. a määrusele nr 38 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“. Kõik, mis ei ole tööstusmaa, kuulub nimetatud määruks elumaa alla, seega näiteks ka ärimaa.

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Kõvakatttega teedelt ja parklatest ei tohi sademeveel lasta voolata naaberkinnistutele, vaid juhtida see sademevee kanalisatsiooni. Võimalikult saastatud sademevee puhul tuleb enne sademevee kanalisatsiooni juhtimist vesi eelpuhastada liiva- ja õlipüüduriga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Samuti ei kaasne tegevusega liikluskooormuse, müra, müraseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist, mis võiks tingida KSH vajaduse;
- 5) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole teadaolevalt tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või ehitustegevusele.

Eelhindamise koostamine on eelkõige detailplaneeringu ennetusmeede avaliku huvi korral ja oma sisus nagunii vajalik omavalitsuse poolt algatamisel igati kaalutletud otsuse tegemisel.

Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab detailplaneeringu koosseisus teha uuringuid (näiteks radooniuring jms kui neid peetakse detailplaneeringu algatamisel vajalikuks) ning anda täpsemaid põhjendusi ja ettepanekuid.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 6 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevus ning ületa Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruks nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ toodud künnisvõimsusi.

Kokkuvõtvalt puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks. Detailplaneeringu kehtestamise ja elluviimisega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud on lokaalse iseloomuga ning madala intensiivsusega. Võimalike keskkonnamõjude ennetamiseks ja vältimiseks on olemas hõlpsalt rakendatavad meetmed, mida tuleb rakendada.

Rakvere linnavolikogu nõustub detailplaneeringu eelhindangus toodud põhjendustega ning leiab, et antud juhul ei ole detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik.

Eespool toodust lähtudes ning võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 ja § 34 lg 2, planeerimisseaduse § 142 lg 6 ja Rakvere linnavolikogu 21. juuni 2017 määruks nr 9 „Ehitustegevuse ja planeerimisalase tegevuse korraldamine“ § 5 lg 1 p 1,

Rakvere linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Mitte algetada Kalda tn 3 ja Kalda tn 3a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
2. Otsus jõustub 31. oktoobril 2019. a.
3. Isikul, kelle õigusi otsusega või haldusmenetluse käigus rikuti, on õigus esitada vaie haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere linnavolikogule, asukohaga Rakvere Lai tn 20, 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tingimustel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mihkel Juhkami

Linnavolikogu esimees