



OTSUS

Rakveres,

21. aprill 2021 nr 35

Oru tn 7a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Rakvere linnas, Lepiku linnaosas Oru tn 7a kinnistul (katastritunnus 66301:017:0921) kavandatava tegevuse eesmärgiks on määrata Oru tn 7a krundile ehitusõigus elamu rajamiseks. Ühtlasi määratakse DP-s üldised maakasutustingimused, arhitektuursed nõuded heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu eskiis näeb ette alale ühe kahekorruselise hoone rajamist ehitusaluse pinnaga kuni 350 m² ning kõrgusega kuni 8,0 m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Oru tn 7a elamukrundil Rakvere linna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet. Samuti soovitakse suurendada alal kehtiva Viru tn 30b detailplaneeringuga (kehtestatud 2010.a) määratud elamukrundi hoonestusala ja elamu ehitusalust pinda.

Rakvere Linnavalikogu määrusega 11.10.2001 nr 45 kehtestatud Viru tn 30a detailplaneering, mille eesmärk oli endise pumbamaja ala (tootmismaa) kruntideks jagamine, servituudi ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu alusel moodustati Oru tn 5b kinnistu (praegu Oru tn 7a) elumumaa sihtotstarbega krunt. 2010. a kehtestatud Rakvere linna üldplaneeringus ei ole seda kehtestatud detailplaneeringut hinnatava kinnistu osas maakasutuse juhtotstarbe määramisel paraku arvestatud. Rakvere linna üldplaneeringu järgi on hetkel antud kinnistu maakasutus rohe- ja metsaala, mida ümbritseb väikeelamute ala. Maakatastri andmetel on nimetatud maa sihtotstarbeks 100% elumumaa.

2. Detailplaneeringu koostamise algatamise otsustajaks, korraldajaks ja detailplaneeringu kehtestajaks on Rakvere linnavalikogu, asukohaga Lai tn 20, 44306 Rakvere linn. Antud detailplaneering on planeerimisseaduse § 142 tähenduses üldplaneeringut muutev detailplaneering. Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb sellisel juhul anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist.

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostas LEMMA OÜ, millega on võimalik tutvuda Rakvere Linnavalitsuse kodulehel. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu hindamistulemusena leitakse järgmist:

Detailplaneeringut võib pidada Rakvere linna üldiste arengu eesmärkidega kooskõlas olevaks. Eesmärgiks on piirkonnale omase juba väljakujunenud elamupiirkonna arendamine ja planeeringuala asukoht on sobiv linnaruumi tihendamiseks. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa 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 eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
 - 3) planeeringualal ei paikne kaitsealasid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
 - 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
 - 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
 - 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.
- Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna ala sihtotstarve kavandatakse muuta rohe- ja metsaalast elamumaaks ning juhtotstarve valdavalt väikeelamute alaks. Detailplaneeringu piirkonnas on juba välja kujunenud individuaalelamutest koosnev tiheasustus ning teedevõrk. Kokku on kavandatava detailplaneeringu ala pindala 2259 m², mille hulka kuuluvad ka alal olemasolevad või rajatavad juurdepääsuteed.
- Planeeritava detailplaneeringu alale ega lähiümbrusesse ei jää looduskaitsealasid, kaitstavaid looduse üksikobjekte ega kultuurimälestisi. Kavandatav ala puutub otseselt kokku Soolikaoja piiranguvööndi ning ala läbiva elektripaigaldise piiranguvööndi, kuid kumbki neist piirangutest ei välista detailplaneeringu elluviimist ettenähtud viisil, kui järgitakse vastavaid kohustusi ja tegevuspiiranguid.
- Kavandataval tegevusel ei ole otsest mõju inimese heaolule, sotsiaalsele keskkonnale ega kultuuripärandile. Suurimaks mõjuteguriks inimeste heaolule on häiringud suurenenud mürataseme tõttu ehituse ajal. Müraste tuleks minimeerida töökorralduslike vahenditega.
- Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 6 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevus ning ületa Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, 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 eelhinnangus 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 määruse 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 Oru tn 7a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamata jätmise otsusega saab tutvuda peale nimetatud otsuse jõustumist Rakvere Linnavalitsuse kodulehel, Ametlikes Teadaannetes ja Riigi Teatajas.
3. Otsus jõustub 22. aprillil 2021. a.

4. 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