



## OTSUS

Rakveres,

18. august 2021 nr 59

Karja tn 12a ja Vesiveski tn 7 kinnistute ning nendega piirneva tänavaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Rakvere linnas, lõunapoolses osas Karja tn 12a kinnistul (kat tunnus 66301:017:0028), Vesiveski tn 7 (66301:017:1310) ja Vesiveski tn 7 juurdelõige (66301:017:0236) kinnistutel kavandatava tegevuse eesmärgiks on määrata planeeritavale alale ehitusõigus ärihoone laiendamiseks-rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused, arhitektuursed nõuded heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu eskiis näeb ette lisaks olemasolevale ärihoonele, kuni kahekorruselise ärihoone rajamist kõrgusega kuni 8,0 m.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Rakvere linna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet. Rakvere linna üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuala valdavalt väikeelamute alal, kus on üldplaneeringuga määratud planeeritava elamumaa juhtfunktsioon ehk juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Rakvere linna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarve ärimaaks.

Rakvere linna üldplaneeringu järgi on hetkel planeeritavate kinnistute maakasutus valdavalt väikeelamute ala. Maakatastri andmetel on nimetatud maa sihtotstarbeks 100% elamumaa.

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:

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeerimismenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab detailplaneeringu koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist

keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhinnangu 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 DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid 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 liikluskoormuse 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 alal kavandatakse muuta elamumaast juhtotstarve ärihoonete alaks. Planeeritaval alal on juba ühel kinnistul tegemist kauaaegse ärihoonega.

Kokku on kavandatava detailplaneeringu ala pindala 2000 m<sup>2</sup>, mille hulka kuuluvad ka alal olemasolevad või rajatavad juurdepääsuteed.

Planeeritav detailplaneeringu ala piirneb idast Soolikaojaga (VEE1075300).

Planeeritavale alale ega lähiümbrusesse ei jää peale Soolikaoja looduskaitsealasid, kaitstavaid looduse üksikobjekte ega kultuurimälestisi.

Kavandataval tegevusel ei ole otsest mõju inimese heaolule, sotsiaalsele keskkonnale ega kultuuripärandile. Suurimaks mõjuteguriks inimeste heaolule on häiringud suurenenud mürataseme tõttu ehituse ajal. Mürateke 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 Karja tn 12a ja Vesiveski tn 7 kinnistute ning nendega piirneva tänavaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

2. Otsus on igaühele kättesaadav Rakvere linna veebilehel dokumendiregistri kaudu ja paberkanalil volikogu kantseleis hiljemalt seitsmendal päeval pärast istungit.

3. Otsus jõustub 25. augustil 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