



OTSUS

Rakvere

19. oktoober 2022. a nr 83

Tiigi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Rakvere linna põhjapoolses osas Tiigi tn 12 (kat tunnus 66301:009:0370) kinnistul kavandatava tegevuse eesmärgiks on kinnistu jagamine, ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse määramine, seatakse haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning seadusest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatused. Planeeritav ala on 1800 m². Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused, arhitektuursed nõuded heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Rakvere linna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet. Rakvere linna üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuala alal, kus on üldplaneeringuga määratud planeeritava ühiskondlike hoonete ala juhtfunktsioon ehk juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarve elamumaaks.

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

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu koostas LEMMA OÜ, millega on võimalik tutvuda Rakvere Linnavalitsuse kodulehel. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu hindamistulemusena leitakse järgmist: planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise

vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevuste hulka. 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 kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole seega eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

3.1. detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;

3.2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;

3.3. planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

3.4. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;

3.5. 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;

3.6. planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

4. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna alal kavandatakse muuta ühiskondlike hoonete juhtotstarve elamumaa alaks. Kokku on kavandatava detailplaneeringu ala pindala 1800 m², mille hulka kuuluvad ka alal olemasolevad või rajatavad juurdepääsuteed.

Detailplaneeringu maa-ala paikneb Rakvere linna tiheasustusalal Tiigi ja Vabriku tänavate ristumiskohal. Läänes piirneb ala pargiga, mis on keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) andmetel looduskaitsealune (KLO1200166) 8,8 ha suurune Rakvere Rahvapark ehk endisaegse Rakvere mõisa park koos 1,3 ha suuruse tehisjärvega (VEE2013110). Pargis on mitu tiiki ja seda läbib Soolikaoja (VEE1075300). Tiigi tn 12 kinnistu asub osaliselt mõisapargi nimetu 1,3 ha suuruse tehisjärvega (VEE2013110) ehituskeeluvööndis. Järv ei ole avalik ega avalikult kasutatav veekogu. Looduskaitseaduse (LKS) § 35 alusel on järvel järgmised kitsendused:

1) kalda piiranguvöönd 50 m, mis moodustatakse kalda kaitse eesmärgil, majandustegevus on LKS-iga sätestatud korras lubatud;

2) kalda ehituskeeluvöönd 25 m, mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, igasugune ehitustegevus on keelatud.

Lisaks on järvel veel kalda veekaitsevöönd 10 m, mis moodustatakse vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks ning mis on reguleeritud veeseadusega. Nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Maa-ameti kitsenduste kaart ei arvesta samas ranna ja kalda ehituskeeluvööndi arvutamisel alati tegelikke või planeeringutes määratud/vähendatud piiri vastavalt LKS § 38 lg 1 p 3. Kavandatav korterelamu jääb 25 m laiusest ehituskeeluvööndist välja. 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.

5. Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimiseaduse § 126 lg 1 p-le 12. KSH eelhindangu ülesanne ei ole hinnata ruumilist mõju ja hoonestuse keskkonda sobitumist. Antud teema lahendamine on planeeringu koostamise ülesanne. Selge on, et kavandatav tegevus ei too kaasa

olulist keskkonnamõju, mis nõuaks KSH läbiviimist. 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.

6. 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. a 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 Tiigi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamata jätmise otsusega saab tutvuda peale nimetatud otsuse jõustumist Rakvere Linnavalitsuse veebilehel ja väljaandes Ametlikud Teadaanded.
3. Otsus jõustub 20. oktoobril 2022. 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