



Rakvere Vald

EELNÕU

KORRALDUS

Sõmeru

22.august 2024 nr...

Ussimäe külas Lehtri kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kobras OÜ on Rakvere Vallavalitsusele 12.03.2024 esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse.

Planeeritav ala asub Ussimäe külas Lehtri kinnisasjal (66301:013:0180).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata krundile ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoonete ja neid teenindavate rajatiste ehitamiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääs, parkimine, haljastus tehnovõrkudega varustatus ja heakord.

Algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu ala suuruseks 3,25 ha.

Detailplaneeringuga soovitakse Lehtri kinnistul muuta maatulundusmaa sihtotstarve 100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindusmaaks.

Hetkel kehtivast Sõmeru valla üldplaneeringu alast jääb Lehtri kinnistu välja, kuna üldplaneering koostati aastal 2006, mil kinnistu jäi Rakvere linna piiridesse.

Hetkel kehtiva Rakvere linna üldplaneeringust (kehtestatud 2010. aastal) alast jääb Lehtri kinnistu samuti välja, kuna alates 2008. aastast kuulus kinnistu Sõmeru valla alla.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele on tegemist maatulundusmaaga 100%. Detailplaneeringuga soovitakse Lehtri kinnistul muuta maatulundusmaa sihtotstarve 100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindusmaaks. Vastavalt ülaltoodud andmetele ei ole antud detailplaneering üldplaneeringut muutev, kuigi muudetakse kinnistu sihtotstarvet.

PlanS § 2 lõike 3 järgi kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Keskkonnamõju eelhindang on koostatud lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatust ja § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Asjaomased asutused andsid oma seisukohad (dokumendiregistris registreeritud kirjad nr) milles ollakse seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne/kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole/on eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatud detailplaneeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada.

Kuna Rakvere vald asub kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada võimaliku radooniohuga ning seetõttu tuleb enne hoonete

projekteerimist läbi viia pinnaseõhu radooniuring ning vajadusel rakendada radoonitõkke meetmeid.

Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeerimislahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, ekspertiisi vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punkti 2, Rakvere valla planeerimisseaduse § 4 lõike 1 ja 2, planeermiseadus § 124 lõike 10, § 128 lõike 1 ja Rakvere Vallavolikogu 23.01.2019 otsuse 70 „Ülesannete delegeerimine“ punkti 10, annab Rakvere Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Rakvere vallas, Ussimäe külas Lehtri kinnisasjal (66301:013:0180), millega määratakse ehitusõigus äri- ja tootmishoonete ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine kruntidel ning servituutide seadmise vajaduste ja kitsenduste määramine.
2. Kinnitada Ussimäe külas Lehtri kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale (lisa 1).
3. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,25 ha.
4. Viia läbi pinnaseõhu radooniuring.
5. Keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse/jätakse algatamata vastavalt eelhinnangu aruande järeldusele oluliste keskkonnamõjude puudumise tõttu (lisa 2).
6. Detailplaneeringust huvitatud isik on AS Decora (registrikood: 10150195; aadress Riia tn 193, Tartu linn).
7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rakvere Vallavalitsus (aadress Kooli 2, Sõmeru, e-post vallavalitsus@rakverevald.ee) ning kehtestaja on Rakvere Vallavolikogu (aadress Kooli 2, Sõmeru, e-post vallavalitsus@rakverevald.ee).
8. Detailplaneeringu koostaja Kobras OÜ (registrikood: 10171636; aadress: Riia tn 35, Tartu linn; e-post: priit@kobras.ee)
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
10. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest või toimingust teada sai, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.