**Pilt, millel on kujutatud lõikepildid, disain

Kirjeldus on genereeritud automaatselt**

EELNÕU

**O T S U S**

Sõmeru 22.august 2024 nr…

**Taaravainu külas Pajulille ja Oja kinnistute**

**detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju**

**strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Plannum OÜ (registrikood: 16875924) on Rakvere Vallavalitsusele 30.05.2024 esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse. Detailplaneering soovitakse koostada Rakvere vallas Taaravainu külas asuvale Pajulille ja Oja kinnistutele (katastriüksus: 66201:001:0933 ja katastriüksus: 66201:001:0932).

Planeeringu koostamise eesmärk on moodustada 26 krunti, neist 24 äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega, 1 transpordimaa ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega. Anda ehitusõigus 24 põhihoone ehitamiseks, mille ehitusalune pind on kuni 40% krundi pinnast ja suurim lubatud kõrgus 12 m. Lahendada kruntide juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine. Algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu ala suuruseks 15,24 ha.

Detailplaneering teeb ettepaneku Rakvere valla üldplaneeringu kohase maakasutuse muutmiseks. Rakvere valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on maa-alale kavandatud 100% maatulundusmaa juhtotstarve. Detailplaneeringuga tahetakse määrata planeeringualale 57% äri- ja/või tootmismaa juhtotstarve, 28% maatulundusmaa ja 15% transpordimaa.

Vastavalt PlanS § 142 lõike 1 punktile 1 on detailplaneering üldplaneeringut muutev, kui taotletakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmist. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist 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 eelhinnangu (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. Koostatud eelhinnangu (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. Eelhinnangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgselt võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktile12

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi muid täiendavaid uuringuid. 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 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõiked 1, 2 ja 10, § 125 lõike 2, § 77 lõike 1 ja 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, § 35 lõiked 3 ja 5, Rakvere Vallavolikogu otsustab:

* 1. Algatada detailplaneeringu koostamine Rakvere vallas, Taaravainu külas Pajulille ja Oja kinnistutele (katastriüksused: 66201:001:0933 ja 66201:001:0932), 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 Taaravainu külas Pajulille ja Oja kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale (lisa 1).
  3. Jätta algatamata Rakvere vallas, Taaravainu külas Pajulille ja Oja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine(Lisa 2).
  4. Detailplaneeringust huvitatud isik on Villa Cartelloni OÜ (registrikood: 12321318; aadress Tartu maakond, Luunja vald, Lohkva küla, Valguse tee 4).
  5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rakvere Vallavalitsus (aadress Kooli 2, Sõmeru, e-post vallavalitsus@rakverevald.ee), koostaja Plannum OÜ (Küüni tn 6, Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald e-post: liina@plannum.ee) ning kehtestaja on Rakvere Vallavolikogu (aadress Kooli 2, Sõmeru, e-post vallavalitsus@rakverevald.ee).
  6. Keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse/jäetakse algatamata vastavalt eelhinnangu aruande järeldusele oluliste keskkonnamõjude puudumise tõttu (lisa 2).
  7. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Rakvere Vallavalitsuses, Kooli 2, Sõmeru alevik.
  8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
  9. 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.

Peep Vassiljev

Volikogu esimees