



EELNÕU

OTSUS

Sõmeru

..... 2025 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 20 krunti, neist 18 äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega, 1 transpordimaa ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega. Anda ehitusõigus 18 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 41% äri- ja/või tootmismaa juhtotstarve, 49% maatulundusmaa ja 10% transpordimaa.

Vastavalt PlanS § 142 lõike 1 punktile 1 on detailplaneering üldplaneeringut muudev, kui taotletakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmist. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang 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 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. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgselt võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktile 12

Planeeringu koostamisel tuleb kaasata maaparandusspetsialist ning töötada välja liigvee ärajuhtimislahendus, mille korral on tagatud veerežiimi säilimine Taaravainu kápaliste

püsielupaiga kaitse-eesmärgiks olevate taimeliikide kasvukohtades. Lisaks tuleb planeeringualal teostada taimestiku inventuur selgitamiseks võimalikke käpaliste registreerimata kasvukohtade esinemist planeeringualal (Lisa 2).

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) algataja ja kehtestaja on Rakvere Vallavolikogu (aadress Kooli 2, Sõmeru, e-post vallavalitsus@rakverevald.ee).
6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Rakvere Vallavalitsuses, Kooli 2, Sõmeru alevik.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Peep Vassiljev
Volikogu esimees