



# VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Väike-Maarja

5. detsember 2019 nr 18

### **Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise, Teramäe**

#### 1. Asjaolud, menetluse käik

1.1. AS A&O (registrikood 10121684) esitas 20.03.2019 taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Väike-Maarja vallas Ao külas asuvale Teramäe katastriüksuse (katastritunnus 66001:001:0330, registriosa nr 376231, pindala 20,13 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) maa-alale. Detailplaneeringu eesmärgiks on varasemalt tehtud kinnistut läbiva Põltsamaa jõe sängi hargnemise taastamise (kanal paremkaldal) seadustamine ning vasakkaldale vana jõesängi asukohta rajatud tiikide ja kraavi ühendamine jõega. Lisaks soovib arendaja taotleda kalda ehituskeeluvööndi vähendamist hoonete ehitamiseks ning erinevate rajatiste paigaldamiseks veekogu kaldale.

Veekogu erinevatele osadele on planeeritud paigaldada parved, ujuvsild ning Põltsamaa jõe purre. Kallastele on kavandatud paigaldada kääpingud, lehtla, vaatetorn ning rajada laudtee erinevate veekogude vahel liikumiseks. Põltsamaa jõe paremkaldal asuvale vundamendile on planeeritud rajada puhkemaja/külakeskus.

Kavas on rajada elektriühendus, omapuhasti ja kuivkäimlad kääpingute juurde. Paremkalda kanali osas on kavas kanalisse suunduva vooluhulga piiramine sissevoolu paigutatavate maakividega ning kanali läänekallas on kavas kindlustada maakividega. Kogu ala heakorrastatakse ja haljastatakse. Jõesäng koristatakse liigsest risust.

Teramäe kinnistut läbib Põltsamaa jõgi, mis jagab selle kaheks osaks. Jõe paremkaldal asuval kinnistuosal paiknevad eluhoone, kõrvalhooned ja õueala, vasakkaldal moodustab pindalast suurema osa põllumajandusmaa, kuid sinna jäävad veel ka Ao veskijärv (osaliselt) ja Põltsamaa jõe äärne osa, mis oli eelnevalt võsastunud, kuid mis tiikide ja kanali rajamisel puhastati võsast, jättes alles suuremad puud (valdavalt kased).

Lähim eluhoone asub planeeringuala piirist ca 65 m kaugusel.

1.2. Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 on Põltsamaa jõe (VEE1030000) kalda ehituskeeluvööndi ulatuseks kehtestatud 50 m ning vastavalt veeseaduse § 118 lg 2 p 2 on veekaitsevööndi ulatuseks 10 m.

Kavandatava tegevusega planeeritakse ehitisi Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse ja veekaitsevööndisse. Soovitud tegevusi ei ole võimalik läbi viia ilma ehituskeeluvööndi

vähendamiset. Kehtiv Rakke valla üldplaneering ehituskeeluvööndi vähendamist ette ei näe. Seetõttu saab kalda ehituskeeluvööndit vähendada ainult läbi uue üldplaneeringu või üldplaneeringut muutva detailplaneeringu. Nimetatud põhjusel algatatakse käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

LKS § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt liigitub detailplaneering, millega tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks, üldplaneeringut muutmaks ja sellisele planeeringule tuleb planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 6 kohaselt anda eelhinnang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust.

1.3. Väike-Maarja valla Ao küla Teramäe maaüksuse DP KSH eelhinnangu (26.08.2019, töö nr 19003349, koostaja Hendrikson & Ko OÜ) kokkuvõttes on leitud, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju ning selle elluviimine võimaldab ala korrastada, seal asuvad ehitised seadustada ning soodustada ala senisest paremat kasutamist, kui järgitakse kõiki eelhinnangus toodud meetmeid võimalike mõjude leevendamiseks. Võimalike mõjude hindamiseks koostati käesoleva eelhinnangu raames eraldi eksperthinnang, milles jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju Põltsamaa jõe veerežiimile ja kalastikule, kui järgitakse eksperthinnangus toodud soovitusi. Pigem on tegevusel kalastikule neutraalne või isegi soodne mõju. Põhjavee seisukohast on oluline järgida eelhinnangus toodud soovitusi reovee käitlemiseks.

Planeeringuala asub Lääne-Virumaa maakonnaplaneering 2030+ poolt määratud roheline võrgustiku koridori alal. Kavandatav tegevus ei vasta maakonnaplaneeringus sätestatud rohevõrgustiku tingimustele, aga juhul kui järgitakse eelhinnangus (ptk 4.4) kirjeldatud leevendavaid meetmeid (sh jõe vasakkalda kujundamine ja säilitamine loodusliku keskkonnana), ei ole põhjust eeldada ka olulise ebasoodsa mõju kaasnemist rohevõrgustiku toimimisele.

Kavandatava tegevusega võib kaasneda müra- ja valgushäiringuid, kuid ka nende mõju leevendamine on võimalik eelhinnangu soovitusi järgides.

Detailplaneeringu eskiisis ettenähtud ehituskeeluvööndi vähendamisega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju, kui järgitakse kõiki eelhinnangus toodud soovitusi mõjude leevendamiseks (sh jäetakse ehituskeeluvööndi vähendamisest välja veekaitsevöönd)

1.4. Keskkonnaamet on oma 27.09.2019 seisukohas (kiri nr 6-5/19/188-2) leidnud, et lähtudes detailplaneeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ning koostatud KSH eelhinnangust ja eksperthinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine vastavalt KeHJS § 33 lg 6 eeldatavalt vajalik. Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise osas peab tegema kohalik omavalitsus.

## 2. Vallavolikogu põhjendused

2.1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, s.h näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumine, vee-, pinnase- ja õhusaastatus, oluline jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju, kuivõrd kavandatav tegevus on ümbritseva keskkonnaga pigem sarnane.

2.2. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringuga määratud tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Lähtuvalt tegevuse iseloomust ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega mürataseme suurenemist. Eelnevat arvestades saab asuda seisukohale, et planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt

olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik, sest planeeringuruumis tekkivad keskkonnaküsimused on võimalik lahendada planeeringu koostamise ja avaliku menetluse käigus. Tähelepanu tuleb pöörata arendustegevusega kaasnevale mõjule naaberkiinnistutele.

Arvestades eelnevat ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, § 35 lõiked 1, 3, 5, 6 ja 7 Väike-Maarja valla ehitismääruse § 2 punkti 5, Rakke Vallavolikogu 23. septembri 1999 määrusega nr 27 kehtestatud Rakke valla üldplaneeringu ning AS A&O 20.03.2019 taotluse, Väike-Maarja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering Väike-Maarja vallas Ao külas asuval Teramäe katastriüksuse (katastritunnus 66001:001:0330, registriosa nr 376231, sihtotstarve maatulundusmaa) maa-alal asuvale ligikaudu 2,6 ha suurusele planeeringualale, mis on piiritletud otsuse lisaks oleval planeeringuala asukohaskeemil.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla veebilehel ja Väike-Maarja vallavalitsuses.
4. Väike-Maarja Vallavalitsusel avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Virumaa Teataja ning informeerida sellest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikes 6 nimetatud asutust.
5. Väike-Maarja Vallavalitsusel sõlmida planeeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise rahastamise leping.
6. Otsust saab vaidlustada esitades vaide Väike-Maarja Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse kättesaamisest alates või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ene Preem  
volikogu esimees