



## VIRU-NIGULA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Viru-Nigula

28. veebruar 2023 nr 81

#### **Lähta lageda detailplaneeringu koostamise algatamine**

Haldusmenetluse seaduse § 35 lõike 1 punkt 2 alusel soovib Viru-Nigula vallavalitsus algatada detailplaneeringu Viru-Nigula vallas, Kunda linnas asuvatel munitsipaalomandisse kuuluvatel Spordi tn 2 kinnistul (katastritunnus 90301:001:0117, pindala 44059 m<sup>2</sup>, katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja Spordi tn 2 kinnistut ümbritseval Lageda teel (katastritunnus 34501:001:0119, pindala 7785 m<sup>2</sup>, millest planeeringuala sisse jääb ca 4185 m<sup>2</sup> osa, katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa).

Detailplaneeringu eesmärk on Spordi tn 2 kinnistu jagamine elamumaa kruntideks, kruntidele hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede asukoha määramine, servituutide seadmine.

Planeeringualasse on kaasatud osaliselt ka Lageda tee, kuna osade kruntide juurdepääs hakkab olema sealt.

Planeeritaval alal kehtib Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20 „Kunda linna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kunda linna üldplaneering, mille kohaselt on maa-ala maakasutuse juhtotstarve spordirajatiste maa.

Kunda Linnavolikogu 07.03.2002 määrusega nr 10 „Kunda linna haldusterritooriumil kehtiva üldplaneeringu ülevaatamine“ käigus tehtud täpsustuste järgi tohib Spordi tn 2 maaüksusele rajada spordi-, hariduse- kultuuri- ja muuseumiga seotud ühiskondlikke objekte, kuid ette ei ole nähtud elamuehitamiseks sobivate kruntide moodustamist. Tulenevalt eeltoodust on algatav detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Spordi tn 2 maaüksus paikneb Kunda linna põhjaosa hästi ligipääsetavas kohas, maaüksust ümbritseb teede võrk, maaüksus on ühenduses Kunda linna elamupiirkonnaga.

Kunda linnas ei ole elamukrunte planeeritud 2005. aastast alates ning vajadus üksikelamute järele on suur. Arvestades ka elanike soove üksikelamute ehitamiseks, on Viru-Nigula vallal vajadus leida elamute ehitamiseks sobilikke alasid.

Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduse järgi läbib Spordi tn 2 kinnistu põhjaosa ning Lageda teed elektrimaakaabelliin.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada

keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2 – 4 sätestatust.

Võttes arvesse, et algatava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, tuleb lähtuvalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 77 lõiked 4, 5, 6, 7, § 142 lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10, § 35 lõiked 1, 3 ja 5, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>“ § 13 punkti 2, Viru-Nigula Vallavalitsuse 20.01.2022 määruse nr 1 „Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine“,

### **Viru-Nigula Vallavolikogu otsustab:**

1. Algatada üldplaneeringut muutev detailplaneering Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, Spordi tn 2 kinnistul (katastritunnus 90301:001:0117) ja Lageda tee kinnistul (katastritunnus 34501:001:0119, pindala 7785 m<sup>2</sup>, millest planeeringuala sisse jääb ca 4185 m<sup>2</sup> osa, sihtotstarve transpordimaa) kokku ca 48244 m<sup>2</sup> suurusel alal.

Detailplaneeringu eesmärk on Spordi tn 2 kinnistu elamukruntideks jagamine, hoonestusõiguse määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede ning juurdepääsu asukoha määramine elurajooni rajamise eesmärgil.

2. Detailplaneeringu algatamisest teatada Lääne-Viru maakonnalehes „Virumaa Teataja“, Viru-Nigula valla veebilehel ja väljaandes „Ametlikud Teadaanded“.

3. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuse lisale.

4. Koostada detailplaneeringule „Lähta lageda detailplaneering“ lähteseisukohad detailplaneeringu järgmises menetlusetapis.

5. Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda keskkonnamõju eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

6. Detailplaneeringu algatamise materjalidega saab tutvuda Viru-Nigula vallavalitsuses aadressil Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 19 vallavalitsuse lahtiolekuaegadel ja valla kodulehel <https://viru-nigula.ee/>.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. Otsuse peale võib esitada vaide Viru-Nigula Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast, millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Allar Aron  
vallavolikogu aseesimees