



# VIRU-NIGULA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viru-Nigula

25. mai 2023 nr 98

### **Kunda sadama edasiarenduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Kunda Sadam AS esitas 05.12.2022 Viru-Nigula vallavalitsusele avalduse „Kunda Sadam AS detailplaneeringu algatamise taotlus 22-12-05“, milles soovib algatada detailplaneeringu Kunda Sadam AS-le kuuluvatel katastriüksusel, millele lisandub Kunda lahe merepõhi.

Viru-Nigula vallavalitsus pikendas 04.01.2023 detailplaneeringu algatamise tähtaega põhjusel, et esitatud materjalidest ei selgunud planeeringuala piir ja suurus.

Detailplaneeringu eesmärk on Kunda linnas paikneva sadama laiendamine, maa- ja merealadele ehitusõiguse määramine sadamarajatistele (sh taristule) ja -hoonetele (sh laohoonetele), kruntide moodustamine ja neile kasutamise sihtotstarbe määramine, hoonestusalade määramine, ehitiste ehituslike tingimuste määramine, sadamaakvatooriumi laiendamise ulatuse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine, kitsenduste, servituutide ja keskkonnakaitseliste tingimuste määramine ning juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.

Sadama laiendamise vajadus tuleneb sadama suurenenud kaubakäibest ning vajadusest teenindada suuremate gabariitide ning kogukandevõimega laevu. Laevade teenindamiseks on vaja rekonstrueerida olemasolevaid kaubakaisid ning juurde ehitada uusi kaisid suuremate kogukandevõimega laevade teenindamiseks.

Sadam soovib valmistuda ka ro-ro laevade vastuvõtuks, mistõttu on vajalik vastava taristu rajamine.

Detailplaneeringu koostamise nõue tuleneb planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 punktist 1, mis sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Detailplaneering hõlmab tabelis olevaid kinnistuid.

Jrk nr	tunnus	lähiaadress	sihtotstarve	Pindala m <sup>2</sup>
1	34501:001:0048	Uus-Sadama tee 2	Tootmismaa 100%	144013
2	34501:001:0049	Uus-Sadama tee 4	Tootmismaa 100%	593
3	34501:001:0051	Uus-Sadama tee 6	Tootmismaa 100%	6616
4	34501:002:0014	Uus-Sadama tee 8	Tootmismaa 100%	6193

5	34501:002:0015	Uus-Sadama tee 10	Tootmismaa 100%	10253
6	90301:001:0590	Sadama tee 16b	Tootmismaa 100%	34277
7	90301:001:0591	Idakalda tee L1	Transpordimaa 100%	3107
8	34501:002:0190	Sadama tn 1	Elamumaa 100%	678
9	34501:002:0200	Sadama tn 2	Elamumaa 100%	917
10	34501:002:0007	Sadama tn 3	Elamumaa 100%	779
11	34501:002:0018	Sadama tänav T1	Transpordimaa 100%	1357
12	34501:002:0004	Sadama tn 5	Transpordimaa 100%	1021
13	90301:001:0592	Sadama tee 14a	Tootmismaa 100%	4810
14	34501:002:0340	Sadama tn 4	Elamumaa 100%	2555
15	34501:002:0019	Sadama tänav T2	Transpordimaa 100%	952
16	34501:002:0022	Sadama tee 8b	Tootmismaa 100%	4048
17	90301:001:0593	Roostiku	Tootmismaa 100%	57622
18	90301:001:0106	Lodu	Tootmismaa 100%	15661
19	90301:001:0107	Sadama tänav T4	Transpordimaa 100%	3355
20	90301:001:0108	Laoplatsi	Tootmismaa 100%	30882
21	90301:001:0610	Idaplatsi	Tootmismaa 100%	101780
22	90301:001:0609	Lontova tee J2	Transpordimaa 100%	3342
23	90301:001:0022	Uus-Sadama tee 18	Maatulundusmaa 100%	11402
24	90301:001:0021	Uus-Sadama tee 16	Transpordimaa 100%	5812
25	90301:001:0116	Sadama tänav T3	Transpordimaa 100%	401
26	90301:001:0115	Sadama tee 27	Tootmismaa 100%	1706
27	90301:001:0149	Sadama tee L1	Transpordimaa 100%	5686
28	90301:001:0150	Sadama tee (osaliselt)	Transpordimaa 100%	4200
29	34501:001:0041	Uus-Sadama tee	Transpordimaa 100%	12255
30	90301:001:0366	Sadama tee J2	Sihtotstarbeta maa 100%	896

**KOKKU: 477 178 m<sup>2</sup>**

Lisaks tabelis toodud maismaa andmetele lisandub planeeringualasse veevala ca 67 ha ulatuses. Kogu planeeringu pindala ca 115 ha.

Planeeritaval alal kehtib Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20 „Kunda linna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kunda linna üldplaneering, mille kohaselt planeeringuala asub Kunda sadama arendusalal.

Algatatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta Uus-Sadama tee maaüksuse (katastritunnus 34501:001:0041) sihtotstarve transpordimaaks. Kõrval oleva Uus-Sadama tee 16 maaüksuse (katastritunnus 90301:001:0021) sihtotstarve on juba transpordimaa. Mõlemad maaüksused on mõeldud veoautode ootealaks.

Planeeringuga hõlmatud territoorium jääb peaaegu tervenisti sadama arendusalale ja kuigi sellest arendusalast jäävad välja Sadama tee J2 (katastritunnus 90301:001:0366), Uus-Sadama tee 16 (katastritunnus 90301:001:0021), Sadama tänav T3 (katastritunnus 90301:001:0116), Sadama tee 27 (katastritunnus 90301:001:0115), Sadama tee (katastritunnus 90301:001:0150), Sadama tee L1 (katastritunnus 90301:001:0149) ja väike osa Uus-Sadama tee 18 (katastritunnus 90301:001:0022) kinnistust, ei ole tegemist üldplaneeringu juhtotstarbe ulatusliku muutmisega PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 mõistes

ehk tegemist ei ole üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega.

Kavandatav tegevus kuulub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (KeHJS) § 6 lõike 1 punktides 16, 17 ja 17<sup>1</sup> nimetatud tegevuste nimistusse, mis käsitlevad sadama või maismaaga ühendatud kai püstitamist, kui see teenindab 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluseid, mere süvendamist alates pinnase mahust 10 000 m<sup>3</sup> ning merepõhja tahkete ainete uputamist alates ainete mahust 10 000 m<sup>3</sup>.

KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 ja PlanS § 124 lõike 5 järgi on eelmainitud tegevuste korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine kohustuslik.

Sadama edasiarendus on võimalik aladele, mis paiknevad kasutusel olevast sadamast idas. Lisa 1 Joonisel on toodud esialgne terviklahendus, mis võimaldaks selle elluviimise järel vastu võtta KAMSARMAX klassi kuivlastilaevu kogukandevõimega 80 000 tonni ja suurimate mõõtudega 230 m x 33 m x 14,5 m. Sadamat külastava laeva kogukandevõime kasvuga kaasneb uue sadama taristu ja sadama toimimiseks vajalike kaubaladude ja kaide juurdeehitusvajadus. Sadama laiendamisel vajavad rekonstrueerimist ka kasutusel olevad kaid nende vananemise tõttu.

PlanS § 124 lõige 7 sätestab, et kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

Looduskaitseaduse<sup>1</sup> (LKS) § 38 lõike 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lõigetes 4 ja 5 on toodud erandid, millele ehituskeeld ei laiene. LKS § 38 lõike 5 punkt 2 järgi ehituskeeluvöönd ei laiene sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele.

PlanS § 4 lõike 1 alusel on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Tulenevalt eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 77 lõigete 1, 4, 5, 6, 7, § 124 lõigete 7 ja 9, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> § 6 lõike 1 punktide 16, 17, 17<sup>1</sup>, § 35 lõigete 1, 2 ja 5, Viru-Nigula Vallavalitsuse 20.01.2022 määruse nr 1 „Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine“, Viru-Nigula Vallavalitsuse 05.01.2023 määruse nr 1 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamine ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“ alusel,

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

1. Algatada detailplaneering „Kunda sadama edasiarenduse detailplaneering“ ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> § 6 lõike 1 punktide 16, 17, 17<sup>1</sup> alusel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kunda sadama territooriumi laiendamine ja sadama terviklahenduse elluviimine.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Viru-Nigula Vallavolikogu (Kunda linn, Kasemäe tn 19, e-post vallavalitsus@viru-nigula.ee), detailplaneeringu koostamise ja

KSH läbiviimise korraldaja on Viru-Nigula vallavalitsus (Kunda linn, Kasemäe tn 19, e-post: [vallavalitsus@viru-nigula.ee](mailto:vallavalitsus@viru-nigula.ee), tel 3255 960, 5334 1270). Algatatud detailplaneeringu koostaja ja KSH läbiviija leidmiseks viiakse läbi vastav hankemenetlus.

2. Kinnitada detailplaneeringu „Kunda sadama edasiarenduse detailplaneering“ lähteseisukohad vastavalt otsuse Lisale 1.

3. Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teatada Lääne-Virumaa maakonnalehes „Virumaa Teataja“, Viru-Nigula valla veebilehel, väljaandes „Ametlikud Teadaanded“ ja planeeringu koostamise osapooltele.

4. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt otsuse Lisale 2.

5. Detailplaneeringu „Kunda sadama edasiarenduse detailplaneering“ algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Viru-Nigula vallavalitsuses aadressil Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 19 vallavalitsuse lahtiolekuaegadel ja valla kodulehel <https://viru-nigula.ee/>.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ainar Sepnik  
vallavolikogu esimees