

**Viru-Nigula valla üldplaneeringu kehtestamine**  
Viru-Nigula Vallavolikogu 22.novembri 2007.a määrus nr 13

Määrus kehtestatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkt 31, Planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja Viru-Nigula Vallavolikogu 26.02.2004.a. määrusega nr 2. kinnitatud Viru-Nigula valla ehitusmääruse ptk IV punkti 4.1.2. ja ptk VI punkti 6.8 ja Lääne-Viru Maavalitsuse 19.11.2007.a kirja nr 9-7/5271 alusel.

§ 1 Üldplaneeringu koostamise käik ja sisukokkuvõte

(1) Algamine

Viru-Nigula valla üldplaneeringu koostamine algatati Viru-Nigula Vallavolikogu 22.09. 2005 a määrusega nr 17 . Üldplaneeringu koostamise eesmärk on ühiskondliku kokkuleppe saavutamine valla ruumilise arengu suundade ja maakasutus- ning ehitusreeglite täpsustamise osas.

Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutlemise ja mõjude hindamise tulemusena leitud parimad lahendused säästvaks ja tasakaalustatud arenguks.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus korraldati valla eri piirkondades mitmeid avalikke planeeringupäevi, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad, vallavalitsuse ametnikud ja volikogu liikmed, Siseministeriumi planeeringute osakonna, Lääne-Viru Maavalitsuse ja Keskkonnateenistuse esindajad.

Üldplaneeringu koostas Viru-Nigula Vallavalitsus koostöös ENTEC AS-ga.

(2) Vastuvõtmine ja avalikustamine

Viru-Nigula Vallavolikogu 26. oktoobri 2006. otsusega nr. 60 võeti üldplaneering vastu ja korraldati avalik väljapanek.

Viru-Nigula valla üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 18. novembrist -18. detsembrini 2006. Nimetatud ajavahemikul sai üldplaneeringu eelnõuga tutvuda Viru-Nigula vallamajas, raamatukogus ja Viru-Nigula valla koduleheküljel.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitati kokku 50 tähtaegset ja 3 hilinenud ettepanekut ning 4 vastuväidet. Ettepanekud seonduvad erinevate maaüksuste põhisihotstarvete ja ehitustingimuste ning avalike ja erateede ja roheline võrgustiku piiridega. 23 ettepanekut ei arvestatud, ülejäänud võeti üldplaneeringu tegemisel arvesse kas osaliselt või täielikult.

(3) Ettepanekutega arvestamine

- 1) Valla arengule kõige olulisema mõjuga oli ettepanek reserveerida valla territooriumil maa Kunda linna ümbersõidutee tarbeks. Viru-Nigula üldplaneeringus naaberomavalitsuse – Kunda linna - ümbersõidutee perspektiivseks asukohaks uut koridori ei reserveeritud. Antud perspektiivne teetrass on maakondliku tähtsusega ning seda pole kajastatud kehtivas Lääne-Viru maakonna planeeringus. Viru-Nigula Vallavalitsus on seisukohal, et kavandatav teetrass toob kaasa olulise keskkonnamõju ning seetõttu pole vallavalitsus ilma eelnevate uuringuteta nõus teetrassi koridori üldplaneeringusse märkima. Seetõttu tehti üldplaneeringuga Kunda Linnavalitsusele ettepanek lähtudes planeerimisseaduse § 8 lg 2 koostada osaüldplaneering koostöös Viru-Nigula Vallavalitsuse, Lääne-Viru Maavalitsuse

ja Maanteeametiga teetrassi võimaliku parima asukoha määramiseks.

- 2) Väiksematest teedest sai üldplaneeringus määratletud kergliiklustee asukoht Tallinn-Narva maanteelt Viru-Nigula küläni ja edasi AS-ni Flexa Eesti ning Viru-Nigula külast Vasta mõisani.
- 3) Suuremad tootmisalad, mille asukohad jäid elanike vastuseisu tõttu ja vallavolikogu otsusel planeeringule kandmata, olid Kunda tuulepargi laiendus Kunda küla aladele, AS- i Estonian Celli biomuda kompostiväljak Kutsala küla piirkonda ja paekarjäär Elsa -Netti kinnistule Ojakülas.  
Nende tootmisalade asukohad otsustati välja valida pärast vastavate keskkonnamõju hindamise tulemuste selgumist nimetatud alade sobivuse kohta
- 4) Seoses rohevõrgustikuga esitati mitmeid muudatusettepanekuid, mistõttu on edaspidi vajalik maakasutustingimusi neil aladel täpsustada detailsete teemaplaneeringutega.
- 5) Arvukamaks vastuväidete teemaks oli ehituskeeluvööndi piiri määratlemine. Pärast kolmekuulist kooskõlastusperioodi Keskkonnaministeriumis, kinnitati kuuest ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusest kaks asukohaga Mahu külas.
- 6) Teiseks arvukamaks vastuväidete teemaks oli elamuehitustingimused ranna- ja kaldapiiranguvööndis. Seoses ehitustingimustega elamualal E2 oli mitmeid vastuväiteid vallaelanikelt, millega sooviti ehitusõiguse saamiseks kehtestada väiksem krundi miinimumsuurus kui 1ha. Selles küsimuses jäi vallavolikogu oma seisukoha juurde, soovides säilitada looduslikku keskkonda Mahu ja Letipea piirkonnas. Viru-Nigula valla üldplaneeringus reserveeritud E2 elamualal jäi minimaalseks maaüksuse suuruseks, millele antakse ehitusõigus 1 ha ning samuti sätestati tingimus, et maatulundusmaa katastri sihtotstarbe muutmine ranna- ja kalda piiranguvööndis toimub ainult läbi detailplaneeringu koostamise.

#### (4) Planeeringu sisu

Elamualade planeerimisel on aluseks võetud valdav katastriüksuse suurus ja ajalooline krundijaotus. Seatud tingimused tagavad olemasoleva asustusstruktuuri säilimise ja vaadete avatuse merele ning jõgedele

Kuna valla üheks väärtuseks on ka hästi säilinud ajalooline struktuur ja kultuuripärand, on üheks valla arengueesmärgiks ka olemasoleva asustusstruktuuri ja miljööväärtuslike piirkondade säilitamine ja arendamine. Seega olemasoleva arhitektuuri ja miljöö säilimise tagamist jälgib vallavalitus lisaks seatud elamuehituse üldtingimustele ka projekteerimistingimuste väljastamisel. Üldplaneeringuga on määratud vallas üks keskus – Viru-Nigula. Viru-Nigula keskuse maa on kujundatud eelkõige teeninduskeskuseks ning väljaspool keskuse ala toimub elamumaa arendamine.

Elamualade reserveerimisel on lähtutud elanike huvist ja logistiliselt ning looduslikult elamualadeks sobivate maatükkide olemasolust.

Valla territooriumil on määratletud kaks kompaktse asustusega ala: üks Viru-Nigula külas, teine Kalikülas, kus kehtib detailplaneeringu kohustus. Lisaks on reserveeritud detailplaneeringu kohustusega alaks ka suvilate piirkonna laiendus Kalikülas kuni Põdruse-Pada maanteeni. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Lääne-Viru Maakonna planeeringus muuta Viru-Nigula küla alevikuks ja Lääne-Viru Maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ täpsustada rohevõrgustiku piire Viru-Nigula valla territooriumil. Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus on läbi kaalutlemise, motiveerimise ja mõjude hindamise jõutud planeeringulahendusteni, mis vastavad esitatud ettepanekutele. Vallavalitus selgitas ettepanekute esitajatele üldplaneeringus esitatud maakasutustingimusi.

Samuti teatas vallavalitsus ettepanekute esitajatele avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise aja ja koha.

(5) Avalik arutelu

Vallavalitsus korraldas üldplaneeringu ja selle avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 15. jaanuaril 2007.a Viru-Nigula Rahvamajas.

(6) Maavanema järelevalve

Pärast Keskkonnaministeeriumilt kooskõlastuse saamist kanti kaardile planeeringu lõplik lahendus ja 26.06.2007 esitati üldplaneering Lääne-Viru Maavalitsusse maavanemale järelevalve teostamiseks.

Maavanem esitas 23.08 2007 neli ettepanekut ja seisukohta:

- 1) Nõustus Kogo maaüksuse osas üles jäänud vaide puhul valla seisukohaga, mis pooldas nimetatud alale minimaalse krundi suuruse 1ha määramist;
- 2) Asus seisukohale, et elamuala näitamine kaardil ehituskeeluvööndis ei ole kooskõlas looduskaitse seadusega ja soovitas kaardile kanda vastavad muudatused;
- 3) Tegi järelepärimise elamuala E2 puhul seatud tingimuse otstarbekuse kohta, mille järgi maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine tõi kaasa detailplaneeringu kohustuse;
- 4) Juhtis tähelepanu p 3.4. Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala. Ranna- ja kaldapiiranguvööndi peatükis puuduvale lausele, mis vastavalt Looduskaitse seaduse §32 lg 2-le sätestab, et metsaalal ranna piirkonnas ulatub ehituskeeluvöönd rannapiiranguvööndini, olles seega kaks korda laiem, kui mujal.

(7) Vastus maavanema järelevalvele

Vallavolikogu otsustas septembrikuu istungil arvestada maavanema seisukohaga ja eemaldada kaardil reserveeritud elamuala ehituskeeluvööndi osas. Samuti viib planeerija sisse paranduse elamuehitustingimuste E2 kirjeldusse, kus maatulundusmaa sihtotstarbe muutmisega kaasnev detailplaneeringu kohustus kehtib vaid rannapiiranguvööndi ulatuses ning kolmandaks lisatakse p3.4. puuduv lauseosa, mis sisaldab infot rannapiirkonnas metsaalal kehtiva ehituskeeluvööndi laiuse kohta.

§ 2 Üldplaneeringu kehtestamine

Kehtestada Viru-Nigula valla üldplaneering.

§ 3 Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. detsembril 2007.a.

Ain TIIVAS  
vallavolikogu esimees