

Töö number	2019-0056
Tellijä	Viru-Nigula Vallavalitsus Kasemäe tn 19, Kunda, 44107 Telefon: 325 5960; e-post: vallavalitsus@viru-nigula.ee Registrikood: 75020500 www.viru-nigula.ee
Konsultant	Skepast&Puhkim OÜ Laki põik 2, 12915 Tallinn Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee Registrikood: 11255795 www.skpk.ee
Kuupäev	16.11.2020
Seisund	Eskiislahendus

Viru-Nigula valla üldplaneering

Algatamine	Vallavolikogu 27. juuni 2018 otsus nr 83
Lähteseisukohad	September 2018 – aprill 2019, avalik arutelu 13.03.2019 Viru-Nigula rahvamajas
Mõttenope	17. oktoober – 17. november 2019
Töörühmad	Juhtrühma koosolekud 27.08, 09.11, 30.11.2018; 05.06, 12.09, 19.11, 28.11.2019; 27.01, 04.02, 13.03, 03.06.2020; ettevõtjate ümarlaud 12.12.2019, Aseri töögrupp 26.05 ja Lontova töögrupp 27.05.2020.
Eskiisi avalik väljapanek	9. detsember 2020 – 11. jaanuar 2021
Eskiisi avalikud arutelud	9. – 11. veebruar 2021
Kooskõlastamine	
Vastuvõtmine	
Avalik väljapanek	
Avalikud arutelud	
Kehtestamine	

Sisukord

1.	SISSEJUHATUS	7
2.	VISIOON JA RUUMILISED ARENGUEESMÄRGID	8
2.1.	Viru-Nigula valla visioon.....	8
2.2.	Ruumilised arengueesmärgid	8
2.3.	Strateegilised ruumieesmärgid piirkondade ja valdkondade lõikes	9
2.3.1.	Polüfunktsionaalsed keskused – Kunda linn, Aseri alevik ja Viru-Nigula alevik	10
2.3.2.	Ettevõtlus- ja tootmisalad Kunda linnas ja Aseri alevikus	10
2.3.3.	Mahu-Letipea rannikuäärne elamu- ja puhkepiirkond, Padaoru looduslik puhkepiirkond.....	11
3.	MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	12
3.1.	Tiheasustusala	14
3.2.	Hajaasustusala	15
3.3.	Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	15
3.4.	Piirkondlikud ehitustingimused	16
3.5.	Maakasutus	19
3.5.1.	Elamu maa-ala	22
3.5.2.	Äri maa-ala	23
3.5.3.	Tootmise maa-ala	24
3.5.4.	Sadama maa-ala.....	26
3.5.5.	Ühiskondliku ehitise maa-ala	27
3.5.6.	Puhke ja looduslik maa-ala.....	28
3.5.7.	Supelranna maa-ala	29
3.5.8.	Aianduse maa-ala	29
3.5.9.	Keskuse maa-ala	29
3.5.10.	Kalmistu maa-ala	30
3.5.11.	Mäetööstuse maa-ala	30
3.5.12.	Liikluse maa-ala.....	32
3.5.13.	Riigikaitse maa-ala.....	32
4.	VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD	33
4.1.	Kultuuriväärtused.....	33
4.1.1.	Kultuurimälestis.....	33
4.1.2.	XX sajandi arhitektuuripärand.....	34
4.1.3.	Maaehituspärand	34
4.1.4.	Militaarpärand	35
4.1.5.	Miljööväärtuslik ala	35
4.1.6.	Pärandkultuuri objektid.....	38
4.2.	Looduslikud väärtused	38
4.2.1.	Kaitstavad loodusobjektid	38
4.2.2.	Vääriselupaik.....	39
4.2.3.	Rohevõrgustik	39
4.2.4.	Väärtuslik maastik.....	41
4.2.5.	Rand ja kallas.....	43
4.3.	Kaunid teelõigud ja vaatekoridorid	46
4.4.	Matkarada	47
4.5.	Väärtuslik põllumajandusmaa	48
5.	TARISTU	50
5.1.	Transpordivõrgustik.....	50
5.1.1.	Sadam.....	50
5.1.2.	Sõiduteed	51

5.1.3.	Avaliku kasutusega erateed	52
5.1.4.	Raudtee	52
5.1.5.	Jalg- ja jalgrattateed	53
5.1.6.	Parklad	54
5.2.	Tehnovõrgud	55
5.2.1.	Elektrivarustus.....	55
5.2.2.	Gaas	56
5.2.3.	Veevarustus ja kanalisatsioon	56
5.2.4.	Sademeveekanaliseerimine	58
5.2.5.	Tuletõrje veevarustus	59
5.2.6.	Sidevarustus	59
5.2.7.	Soojavarustus	60
5.2.8.	Taastuvenergeetika	60
5.2.9.	Maaparandussüsteemid	63
5.2.10.	Jäätmemajandus.....	64
6.	LISATEEMAD	65
6.1.	Asustusüksuste piiride muutmine	65
6.2.	Maakonnaplaneeringu täpsustused	65
6.3.	Kliimamuutustega arvestamine	66
6.4.	Radoon	66
6.5.	Müra ja õhusaaste.....	66
6.6.	Valgusreostus	69
6.7.	Riigikaitse objektid.....	69
7.	ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	70
8.	JÄTKUTEGEVUSED	71
9.	OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIRE	72

JOONISED

Joonis 1. „Maakasutus“

Joonis 2. „Piirkondlikud ehitustingimused“

Joonis 3. „Väärtused ja piirangud“

Joonis 4. „Taristu“

Joonistel „Väärtused ja piirangud“ ja „Taristu“ on kajastatud üldplaneeringuga kavandatavad objektid ja alad. Riiklikest registritest pärinevat infot üldplaneeringu joonistel ei kajastata, va taustainfona vajalikud taristuobjektid ja ehituskeeluvöönd.

Lisad

Lisa 1. Strateegiliste ruumieesmärkide kaart

Lisa 2. Alusanalüüsid

Lisa 3. Viru-Nigula valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Lisa 4. Viru-Nigula valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH VTK

Lisa 5. Ülevaade Viru-Nigula vallast

Planeeringu koostajad

Skepast&Puhkim OÜ

Anni Konsap
Sander Lõuk
Kadri Vaher
Mildred Liinat
Piret Kirs
Kati Kraavi
Eike Riis
Raimo Pajula
Moonika Lipping
Aide Kaar
Jüri Hion
Ingo Valgma

konsultant
projektijuht ja planeerija
planeerija ja GIS-spetsialist
planeerija
arhitekt ja planeerija
planeerija ja maastikuarhitekt
GIS-spetsialist ja kartograaf
KSH juhtekspert
keskkonnaekspert

Viru-Nigula vald

Einar Vallbaum
Eve Ojala-Bakradze
Raido Tetto
Marit Laast
Heiko Källo
Lembit Talli
Lili Lillepea

tellijal
vallavanem
üldplaneeringu projektijuht
majandusvaldkonna juht
planeerimis- ja maakorraldusspetsialist
keskkonnaspetsialist
ehitusspetsialist
arendus- ja hankespetsialist

Lisaks osalesid üldplaneeringu väljatöötamises Viru-Nigula valla elanikud, ettevõtjad jt kohalikust elust huvitatud osapooled.

1. Sissejuhatus

Üldplaneering on üks kohaliku omavalitsuse arengu suunamise alusdokumente. Üldplaneering annab ruumilise väljundi arengukavas seatud strateegilistele eesmärkidele. Kui arengukava vastab küsimustele miks ja mida, siis üldplaneeringu ülesandeks on vastata küsimustele kus ja kuidas. Üldplaneeringuga määratakse tulevikku suunatud pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid järgmiseks 15 aastaks ja täpsemad tingimused, mille kaudu neid eesmärke ellu viiakse. Üldplaneeringus seatud kokkulepped ja reeglid on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele ning elanike ja ettevõtete tegevusele.

Üldplaneeringule andis sisendi samaaegselt läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), mille käigus analüüsiti erinevaid keskkonnaaspekte üldplaneeringu koostamisel, et tagada valla jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng. KSH käigus kirjeldati, analüüsiti ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid, tehti ettepanekud soodsaima lahendusvariandi valikuks ning kavandati meetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks. KSH koostamisel kirjeldati ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid. KSH ettepanekud on integreeritud üldplaneeringu teemavaldkondadesse ning mõjuhindamise tulemusi on arvestatud maakasutus- ja ehitustingimuste jms põhimõtete väljatöötamisel. KSH aruanne on üldplaneeringu lisa.

Üldplaneering on koostatud asjakohaseid õigusakte, planeeringuid, strateegiaid, arengukavasid jms dokumente arvestades. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ja ettepanekud ning üldplaneeringu töögrupi ja kohaliku omavalitsuse kaalutusotsused.

2. Visioon ja ruumilised arengueesmärgid

Viru-Nigula valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid põhinevad maakonnaplaneeringutel¹, maakonna arengustrateegial², valla arengukaval³ ning üldplaneeringu koostamise käigus selgunud vajadustel.

2.1. Viru-Nigula valla visioon

Viru-Nigula vald on turvaline, hooliv ja uuendusmeelne ning elanikke, elu- ja majanduskeskkonda ning ajalugu väärtustav ettevõtjasõbralik ning tugeva ühtse kogukonnaga tegus kohalik omavalitsus, kodune ja külalislahke paik Lääne-Virumaal – meretäis võimalusi.

Visiooni elluviimiseks on Viru-Nigula vallas vaja tagada:

- Atraktiivne majanduskeskkond, investeringud ja uued töökohad, maksumaksjate arvu juurdekasv;
- Tugev ja elujõuline kogukond, valla elanike arvu stabiliseerimine ja pikemas vaates elanike arvu kasvu saavutamine;
- Korrastatud taristu, kulude kokkuhoid, optimaalne vallavara kasutamine ja parem avalike teenuste osutamine;
- Valla identiteedi ja tervikliku kuvandi kujundamine, aktiivne mainekujundus ja valla turundamine.

2.2. Ruumilised arengueesmärgid

Viru-Nigula valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui ka Lääne-Viru maakonna ruumilise arengu suundumustega. Ruumilise arengu põhimõtted on üldplaneeringu lahenduse aluseks, andes suunised edaspidiseks maakasutuseks, ehitamiseks ja ruumikujunduseks valla territooriumil ning on aluseks maakasutuse juhtotstarvete määramisele ja hilisemale arendustegevuse suunamisele.

Valla ruumilisteks arengueesmärkideks on:

- Tihed- ja hajaasustusega piirkondade sidumine kompaktseks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks ja ökonoomseks elu- ja majanduskeskkonnaks, rõhuasetusega elamufondi kaasajastamisele ning äri- ja tootmisalade loomisele ja laiendamisele;
- Ressurssi (sh energiat) säästvate lahenduste soodustamine;
- Olemasoleva ehitatud keskkonna tihendamise või taaskasutusele võtmise eelistamine, olemasoleva taristu kasutamine uute hoonestamata alade kasutusele võtmise asemel;
- Ruumilise terviklahenduse suunas püüdlamine, mis hõlmab erinevaid tasandeid (regioon, omavalitsus ja asustusüksus), valdkondi (loodus-, elu- ja ettevõtluskeskkond) ning loob ühtse seostatud arengutee;

¹ Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

² Lääne-Viru maakonna arengustrateegia 2030+

³ Viru-Nigula valla arengukava 2019-2026

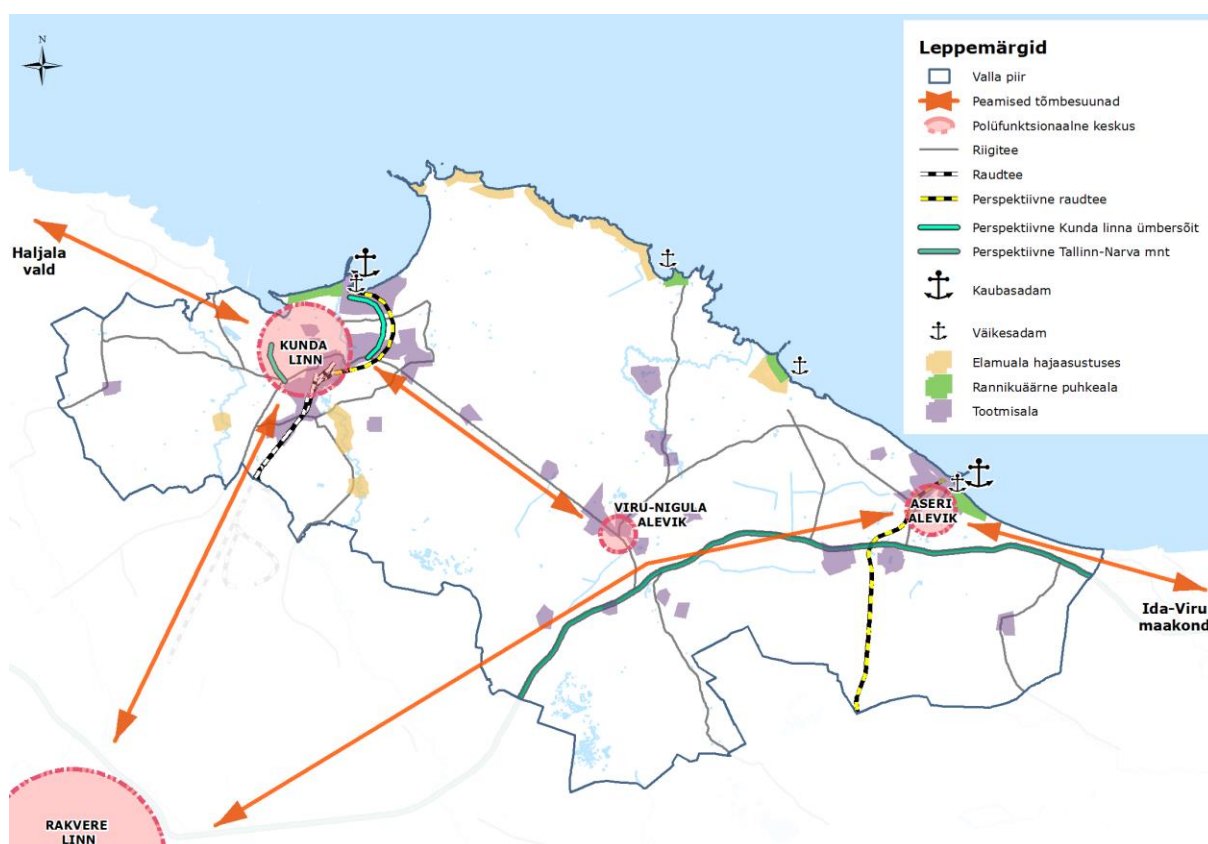
- Otsuste tegemisel pikaajsetest strateegilistest plaanidest lähtumine – vaadatakse suurt pilti ning julgetakse olla uuenduslikud.

Ruumiliste arengueesmärkide ja visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus:

- Määratud planeeringuala kasutamise- ja ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused;
- Määratletud väärtused ja piirangud, mis on lähtekohaks erinevate valla piirkondade arendamisel;
- Määratud maakasutuse juhtotstarbed;
- Antud suunised infrastruktuuri valdkonna arendamiseks;
- Lahendatud teised üldplaneeringu ülesanded, et luua ruumilised eeldused valla strateegiliseks arenguks.

Üldplaneeringu koostamise üldised ülesanded on sätestatud planeerimisseaduses, neid on täpsustatud Viru-Nigula üldplaneeringu lähteseisukohtades ning planeeringu koostamise käigus tekkinud vajaduste põhjal. Üldplaneeringu koostamisel on põhifookus valla strateegiliste arengueesmärkide elluviimisel läbi ruumiliste eelduste tagamise, ennekõike ehitustingimuste ja maakasutuse määramise kaudu.

2.3. Strateegilised ruumieesmärgid piirkondade ja valdkondade lõikes



Joonis 1. Viru-Nigula valla strateegilised ruumieesmärgid.

2.3.1. Polüfunktsionaalsed keskused – Kunda linn, Aseri alevik ja Viru-Nigula alevik

Viru-Nigula vallas on asustus koondunud peamiselt valla kesketesse asulatesse või nende lähiümbrusesse – Kunda linna, Aseri alevikku ja Viru-Nigula alevikku. Maakonnaplaneeringutes on Kunda linn määratud piirkondlikuks keskuseks, Aseri alevik kohalikuks keskuseks ja Viru-Nigula alevik lähikeskuseks (vt joonis 1). Arendustegevuse suunamisel lähtutakse linnaruumi kompaktsuse tõstmisest ja olemasoleva hajaasustusstruktuuri säilimisest.

Lääne-Viru maakonna tähtsaim keskus ehk maakondlik toimepiirkond on Rakvere, mis seob endaga töörande kaudu suurema osa maakonna kantidest. Kunda linna, Aseri ja Viru-Nigula alevike kaudu saab tugevdada asustust Lääne-Viru maakonna põhjaosas, andes neile tugevamat keskuse rolli oma loomuliku ja territoriaalselt lähedase tagamaaga paremaks sidumiseks.⁴ Rahvaarvu vähenemise tõttu⁵ on nii Kunda linnas kui ka Aseri ja Viru-Nigula alevikes vaja parandada asula keskkonna kvaliteeti ning muuta ruumi kompaktsemaks (sh lagunenud ja käibest väljas olevate hoonete lammutamine), suurendada ruumilist ja funktsionaalset sidusust (nt rajada keskne väljak, parke, mänguväljakuid ja tihendada kergliiklusteede võrgustikku). Samuti leida uus rakendus kasutusest välja langenud maadele.

Suur osa eelmiste üldplaneeringutega ette nähtud perspektiivsetest elamualadest ei ole tänaseks päevaks realiseerunud⁶. Seetõttu puudub vajadus uute ulatuslike elamuarendusalade loomiseks. Samas kui arvestada asjaoluga, et vallas tegutsevad mitmed suured rahvusvahelised ja arenevad tootmisettevõtted, siis on lähi- kuni keskpikas perspektiivis võimalik ja vajalik uute elanike kolimine piirkonda. See omakorda võib suurendada huvi kasutusest välja langenud elamute renoveerimise ja/või uute väikeelamute ehitamise vastu tühjadele kinnistutele. Üldplaneering pakub paindlikke tingimusi elamuehituseks.

Asustus väljaspool keskusalasid on ebaühtlane ning koondunud piki suuremaid sõiduteid ja jõgesid, valdavalt on tegemist ahelküladega, kus kompaktne külaala puudub. Ehitustegevust küladesse tuleb võimalikult vähe piirata, et mitte takistada uute elanike lisandumist valda. Ehitustegevuse suunamisel tuleb säilitada olemasolevaid asustumustreid – vältida asustustiheduse tekkimist, mis ühest küljest ei järgi olemasolevat hajaasustusstruktuuri, kuid teisest küljest ei tekita veel kompaktset asustusüksust.

2.3.2. Ettevõtlus- ja tootmisalad Kunda linnas ja Aseri alevikus

Lääne-Virumaa majanduslik konkurentsivõime sõltub kahe arengukoridori (Põhja- ja Lõunakoridor⁷) potentsiaali suunamisest ja kasutamisest. Viru-Nigula vallal on ettevõtlusega tegelemiseks soodne logistiline asukoht – paiknemine mererannikul, suure kaubasadama olemasolu, valda läbib Tallinn-Narva maantee, Kunda linnani ulatub raudteeharu ning Tallinn-Narva raudtee jääb vallapiirist 3km lõunasse. Lisaks paiknevad vallas Eesti kontekstis mitmed tugevad brändid ja ainulaadsed tehased, mis eristab Viru-Nigula valda enamikust Eesti väiksematest valdadest⁸. Lääne-Virumaa arengustrateegias 2030+ on Viru-Nigula vallaga seonduvalt mh välja toodud järgmised ettevõtlusalased eesmärgid – Kunda, Aseri ja Viru-Nigula tööstusalade arendamine koos investeringutega taristusse, Kunda logistikakeskuse arendamine ja neljarealise Tallinn-Narva maantee väljaehitamine kogu maakonna ulatuses.

⁴ Viru-Nigula valla arengukava 2019–2026

⁵ Lisa 2 Ülevaade Viru-Nigula vallast, ptk 3

⁶ Lisa 2 Ülevaade Viru-Nigula vallast, ptk 6

⁷ Arengukoridor suunal Tapa – Rakvere – Kunda – Kotka – Helsingi – Turu – Stockholm moodustab Põhjakoridori ning arengukoridor suunal Sankt-Peterburg – Narva – Rakvere – Tapa – Tallinn – Paldiski – Stockholm Lõunakoridori.

⁸ Elised ja piirangud Lääne-Viru maakonna tööstusettevõtete konkurentsivõime kasvuks, OÜ Geomedia 2019

Tootmis- ja ettevõtluskeskkonna arengu soodustamine on oluliseks eelduseks majanduskeskkonna elavdamisel ja uute töökohtade loomisel. Kunda linnast peab saama Põhja-Eesti regiooni üks olulisemaid tööstus- ja sadamalinnu. Selle saavutamiseks on vaja tagada võimalused tööstuse maa-alade arendamiseks ja/või laiendamiseks koos taristuga (nt linna kirdeosas Lontova ja mere vahelisel alal, linna idaosas).

Kunda sadam on Lääne-Viru maakonna suurim tänapäeva nõuetele vastav kaubasadam. Sadama hea geograafiline asend ning üldine seisukord ja tase loovad soodsad eeldused sadama arenguks. Kunda sadama potentsiaal on seotud kaubasadama ja reisijateveo kombineeritud arenguga, millega kaasneb sadama laiendamine ning reisiterminali ja jahisadama rajamine. Regulaarse reisilaevaühenduse loomine Kunda sadama baasil ning logistikakeskuste arendamine Kunda ja Tapa linnades võimaldavad parandada Põhja-Eesti regiooni konkurentsivõimet ja luua täiendavaid töökohti maakonnas. Sadama ettevõtluse mitmekesistamiseks ja arendamiseks on vajalik raudtee- ja maanteeharu pikendamine linna idaosas üle klindiastangu sadama arendusalani, mis võimaldaks raskeveoste transpordi suunata ümber linna. Arendustegevuse suunamisel tuleb tagada tasakaal olemasolevate elamu-, puhke- ja ühiskondlike alade ja looduskeskkonnaga (nt sadama raudteetrassi ristumine rohekoridoriga).

Aseri aleviku üheks arenguvõimaluseks on sealsete tööstusalade arendamine koos investeeringutega taristusse (nt sadamaala väljaehitamine, sadama ja tööstuspargi juurdepääsude rajamine, sh raudteeühendus).

Väikeettevõtluse edendamiseks ja asulate keskusalade funktsionaalsuse suurendamiseks on üldplaneeringuga Kunda linnas, Aseri alevikus ja Viru-Nigula alevikus määratud keskuse maa-ala juhtotstarve (vt täpsemalt jaotisest 3.5.8).

2.3.3. Mahu-Letipea rannikuäärne elamu- ja puhkepiirkond, Padaoru looduslik puhkepiirkond

Lisaks soodsale logistilisele asukohale ettevõtlusega tegelemiseks on vallas eriilmelised loodus- ja kultuuriväärtused, mis loovad head eeldused piirkonna arenguks puhkemajanduslikul eesmärgil. Puhkealadeks on eelkõige Soome lahe äärsed rannaalad ja Padaoru ümbruse alad, millel on kõrge rekreatiivne väärtus. Lisaks on Lääne-Viru maakonna rannikualal suur mereturismi potentsiaal. Mereturismi arengu eesmärgi täitmiseks on oluline piki Lääne-Viru maakonna rannikut luua erinevatest väikesadamatest moodustuv sadamate kett (sh Mahu ja Kalvi sadamad, Kunda jahisadam), mis täiendab maismaaühendusi ning suudab mereturistidele pakkuda kvaliteetteenuseid.

Piirkonna puhke- ja turismipotentsiaali ärakasutamiseks ning sise- ja välituristi piirkonda meelitamiseks toetab üldplaneering puhke- ja loodusliku maa-ala juhtotstarbega alal multifunktsionaalse (nt puhkamise koos spordi- ja vaba aja veetmise võimalustega) ja kvaliteetse avaliku ruumi (sh haljastus, väikevormid, vaated, väliruumi elemendid) loomist, sidusate ja objekte ühendavate matka- ja liikumisradade rajamist jne. Arendustegevuse puhul kõikidel puhkealadel tuleb arvestada alade rekreatsioonitaluvusega ning vajadusel läbi viia sellekohased uuringud. Padaoru piirkonna looduslike puhkeväärtuste säilimiseks loovad eeldused asumine rohevõrgustiku alal, väärtuslikul maastikul ja kaitsealal.

Valla arengukavas tuuakse välja vajadus elamualade ettevalmistamiseks ja mereäärsete kinnisvaraarenduste paremaks tutvustamiseks (nt looduskaunis rannikuala Mahu-Letipea piirkonnas). Mahu piirkond on Lääne-Viru maakonna rannikuala teemaplaneeringus märgitud II tasandi asustuse arengualana, mille puhul on tegemist sisemiste arenguvõimalustega keskustega, sh elustiiliettevõtluse ja sadamaga seotud ettevõtluse võimaluste arendamine. Üldplaneeringus on rannikuäärse piirkonna arendamise soodustamiseks määratud piirkonniti elamumaa juhtotstarve, vähendatud piirkonniti ehituskeeluvööndid, Mahu ja Kalvi sadamate piirkonnas on määratud puhke ja loodusliku maa-ala juhtotstarve jms.

3. Maakasutus- ja ehitustingimused

Joonis 1 – „Maakasutus“, joonis 2 – „Piirkondlikud ehitustingimused“

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilise arengu suunad. Maakasutus- ja ehitustingimuste määramine lähtub valla ruumilise arengu vajadustest, olemasolevate ja uute alade arendamise võimaluste loomisest, säilitades piirkonnale iseloomulikud väärtused ning arvestades kehtivaid piiranguid.

Arendus- ja ehitustegevus toimub läbi üldplaneeringus määratud ehitustingimuste ja detailplaneeringute või projekteerimistingimuste. Detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja üldiseid arendustegevusi kavandades tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud tingimuste ja maakasutuse suundadega.

Uute arengusuundade kavandamisel on oluline arvestada ala terviklikkust, et lahendus sobituks olemasolevasse keskkonda ning looks funktsionaalseid ja ruumilisi seoseid ümbritseva maakasutusega.

Viru-Nigula vald moodustati 2017. aasta oktoobris senise Viru-Nigula valla, Kunda linna ja Aseri valla ühinemisel. Kõigil kolmel omavalitsusel olid erinevatest ajaperioodidest pärinevad erinevate fookustega üldplaneeringud. Käesolevas üldplaneeringus sätestatud arengupõhimõtted on vajalikud valla ühtse ja tervikliku arengu saavutamiseks. Eelmistes üldplaneeringutes välja toodud aja- ja asjakohaste lahendustega on uue üldplaneeringu ruumilise arengu kavandamisel arvestatud.

Erinevates piirkondades on täpsustatud maakasutust, ehitamise põhimõtteid ja detailplaneeringu kohustusega alasid ja juhte, arvestades väljakujunenud asustusstruktuuri ning hoonestuslaadi. Üldplaneeringuga kavandatav maakasutus on kajastatud joonisel 1 „Maakasutus“ ja piirkondlikud ehitustingimused joonisel 2 „Piirkondlikud ehitustingimused“.

ÜLDISED EHITUSTINGIMUSED

- Uue hoone kavandamisel peab arvestama selle asukohast tulenevate väärtuste ja piirangute, lähiala planeeringute ja projektidega ning see peab moodustama ruumilise terviklahenduse nii kavandataval alal kui ka piirkonnas laiemalt;
- Uue hoone asukoha kavandamisel tuleb lähtuda aja jooksul välja kujunenud asustusstruktuurist ja hoonestuslaadist ning olemasolevast ehitusjoonest, kui see on säilinud või tajutav;
- Uue hoone ehitamisel, olemasoleva hoone laiendamisel/rekonstrueerimisel tuleb rajatav hoonemaht ja hoonelaad sobitada ümbritsevasse keskkonda. Järgida tuleb juba välja kujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi: ehitusmahtusid (suurus ja kõrgus), katusekaldeid ja -tüüpe ning korruselisust;
- Arendustegevus veekogude lähistel ei tohi halvendada selle mõjupiirkonda jäävate veekogude olemasolevat seisundit. Uue tegevuse kavandamisel tuleb arvestada nii veekogumi olemasoleva seisundiga kui ka pidada silmas veekogumi seisundile seatud eesmärki, et mitte ohustada selle saavutamist;
- Edasisel tegevuste arendamisel tuleb üldjuhul vältida ulatuslikke raadamisi nõudvaid arendusi niitudel, metsades ja soodes;
- Perspektiivses taristukoridoris tuleb arvestada kogujateede väljaehitamise ja trassikoridori laiendamise vajadusega;
- Liiklusele olulist mõju avaldava arenduse kavandamisel tuleb vältida nende planeerimist tiheasustusalast väljapoole, et vältida pendelliiklust;

- Uute arendusalade kavandamisel tuleb lähtuda olemasolevast transpordivõrgustikust ja tehnovõrkudest ning olemasolevate võrkudega ühendamise võimalustest;
- Üldjuhul vältida uute elamute, ühiskondlike hoonete, tervishoiuasutuste, laste- ja õppeasutuste ning rekreatiivsete tegevuste kavandamist riigimaantee ja raudtee kaitsevööndisse;
- Uute müratundlike hoonete rajamisel suure liikluskoormusega riigimaanteele või raudteele lähemale kui 200 m hajaasustusala ja 100 m tiheasustusega alal, on vajalik mürahindamise läbiviimine ja vajadusel täiendavate meetmete rakendamine kui seda ei ole taristuobjekti kavandamisel läbi viidud;
- Väljaspool tiheasustusala tuleb vältida asustuse planeerimist kitsa ribana piki riigiteed ja riigitee erinevatele pooltele, mis toob kaasa vajaduse pidevaks riigitee ületamiseks;
- Vältida hoonete rajamist kitsa ribana piki põhimaanteed juhul, kui olemasolevad mahasõidud puuduvad. Erisused on lubatud juhtudel ja asukohtades, kus väljakujunenud külatüüp või hoonestuse struktuur seda toetab;
- Ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal kasutada juurdepääsuks reeglina kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
- Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral tuleb sellega kavandada kogu käsitletava ala terviklahendus – hoonestus-, teede-, parkimise-, tehnovõrkude-, haljastuse jms vajalik lahendus, arvestades üldplaneeringus kavandatuga;
- Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada ala terviklahendusega, sh hoonestuse, teede, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse jms vajalike olemasolevate või üldplaneeringus kavandatud lahendustega;
- Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs avalikule teele tagada kinnistut seni teenindanud juurdepääsu kaudu;
- Tehniline taristu (teed, elektriliinid jms) peab olema kavandatud võimalikult maad säästvalt (võimalusel näiteks koridoride ühildamine) ning vältima piirkonna ilme olulist muutmist;
- Vältida raudteeni ulatuvate tupiktänavate ja -teede projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks;
- Teede ja raudteede lähedusse kõrgete rajatiste kavandamisel (nt tuulik, sidemast), tuleb rajatis tee/raudtee muldkeha servast paigutada vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
- Tehnovõrkude kavandamisel eelistada nende paiknemist sõidutee transpordimaal. Täpsema asukoha väljaselgitamiseks riigitee transpordimaal teha koostööd Maanteeametiga;
- Raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute katastriüksuste raudteepoolne külg tuleb piirata aia või läbipääsmatu taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka koduloomade ootamatut sattumist raudteemaale;
- Ehitustegevuse kavandamisel tagada heakord ja korraldada jäätmekäitlus;
- Asustuspiirkondade planeerimisel tuleb arvestada joogivee ressursi olemasolu ja joogivee kvaliteedi nõuetega;
- Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb ehitamisel ja majandustegevuse (sh põllumajanduse) arendamisel rakendada täiendavaid abinõusid pinna- ja põhjavee reostuse vältimiseks. Selleks tuleb detailplaneeringutes ning ehitusprojektides ette näha vastavad meetmed;
- Põhjavee kasutamise kavandamisel (sh riskianalüüside koostamisel) arvestada kinnitatud põhjaveevaruga ja põhjavee kaitstusega. Vältida tuleb põhjaveevaru liigvähendamist;

- Objektide ja tegevuste kavandamisel ning nende elluviimisel ja kasutamisel tuleb jälgida, et pinnasesse ja põhjavette ei satu saasteained õigusaktides lubatud suuremas koguses, mis võib ohustada põhjavee kvaliteeti;
- Aladel, kus radoonisisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m³), ja nendega piirnevatel normaalse radoonisisaldusega (30-50 kBq/m³) aladel, tuleb elamute, ühiskondlike hoonete, tervishoiuasutuste, laste- ja õppeasutuste projekteerimisel eelnevalt teha detailsemaid radoonialaseid uuringuid. Vajadusel tuleb ehitamisel rakendada radoonikaitse meetmeid.

3.1. Tiheasustusala

Viru-Nigula vallas on tiheasustusala määratud kui linnas või alevikus selgelt piiritletav kompaktses asustuse ja hoonestusega ala. Tiheasustusala iseloomustab polüfunktsionaalsus – erinevate eluvaldkondade kooseksisteerimine ruumis, hoonete ja asustuse tihedus, valdavalt keskmise võrkude olemasolu või nende kavandamine pikas perspektiivis. Tiheasustusala on käesoleva üldplaneeringu tähenduses võrdsustatud üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva maareformi seaduse tähenduses „tiheasustusega alaga“ ning looduskaitse seaduse tähenduses „tiheasustusalaga“.

Sellest lähtuvalt on üldplaneeringuga tiheasustusalad määratud järgmistes piirkondades:

- Kunda linnas;
- Aseri alevikus;
- Viru-Nigula alevikus.

TINGIMUSED TIHEASUSTUSALAL

- Asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjana seisvate ning alakeskustatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist;
- Tiheasustusala võib oma piiridest välja kasvada ainult juhul, kui see on loogiline maastikuliselt, logistiliselt või kogukondlikult;
- Tiheasustusalal on valdavas ulatuses olemas või arendatakse välja ühtsed infrastruktuurivõrgud, nt veevarustus, kanalisatsioon, kaugküte jms;
- Uued rida- ja korterelamute hoonete mahud tuleb sobitada linnaehituslikult ja arhitektuurselt piirkonna olemasolevate hoonetega;
- Uue korter- või ridaelamu kavandamisel tuleb jätta piisav kaugus⁹ naabrusesse jääva olemasoleva üksikelamu või kahe korteriga elamu vahele, et tagada privaatsus;
- Uue katastriüksuse moodustamisel arvestada piirkonnas välja kujunenud katastriüksuste struktuuriga, sh maatüki suurusega;
- Tiheasustusaladele kavandada keskus kas väljaku, avaliku haljasala või „elava“ külatänava näol. Keskuse arendamise võimalusega tuleb arvestada uute arendusprojektide elluviimisel;
- Maastike üldilmet kahjustavad varemed jms heakorrasdamata objektid tuleb likvideerida.

Lisaks üldtingimustele tuleb hoonete kavandamisel lähtuda jaotises 3.4 toodud piirkondlikest ehitustingimustest, väärtusi kandvatest ning piiranguid põhjustavatest objektidest (ptk 4) ja transpordivõrgustiku ja tehnovõrkude kavandamiseks määratud tingimustest (ptk 5).

⁹ Piisav kaugus määratletakse detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste väljastamise käigus, võttes arvesse kavandatavat hoonestust, selle kõrgust, olemasolevaid hooneid jms.

3.2. Hajaasustusala

Valdav osa Viru-Nigula vallast on hajaasustusala, mida iseloomustab maalise iseloomuga asustus, mis vaheldub hajusalt paiknevate hoonetega. Hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid. Hoonete kavandamine toimub valdavalt projekteerimistingimuste alusel, mis järgivad üldplaneeringus seatud tingimusi ning piirkondlikku hoonestuslaadi ja -tava. Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik planeerimisseaduses ja üldplaneeringus sätestatud aladel ja juhtudel.

TINGIMUSED HAJAASUSTUSALAL

- Ehitustegevuse kavandamisel võtta arvesse hajaasustusele omast iseloomu ning struktuuri – hoonestust, põllumassiivide, metsamaakõlviku, juurdepääsutee jms maaelu iseloomulike objektide paiknemist;
- Elamute vaheline kaugus tüüpilises ahelkülas¹⁰ on valdavalt kuni paarsada meetrit, mis tagab privaatsuse. Hajaasustuses paiknevas külasüdamikus vms tihedamini asustatud alal tuleb hoonetevahelise minimaalse kauguse määramisel lähtuda piirkonnas väljakujunenud hoonetevahelisest kaugusest ning tagada rohevõrgustiku sidusus;
- Üksikelamu katastriüksuse suuruse määramisel tuleb arvestada piirkonna katastriüksuste struktuuri ja suuruseid, laiust, piirkonna iseloomu, juurdepääsuteede olemasolu jms olulisi kaalutusargumente;
- Elamuehitusel on eelistatud vanade talukohtade kasutusele võtmine;
- Järgida piirkonnas väljakujunenud tavapärast ehitusalust pinda. Mastaapselt erineva ehitusaluse pinnaga hoonete puhul tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustust;
- Ettevõtluse arendamisel on eelistatud olemasolevate äri- ja tootmisterritooriumide kasutusele võtmine logistiliselt sobivas asukohas, vajadusel neid alasid laiendades;
- Kasutusest väljas oleva äri- ja tootmisala võib kasutusele võtta ka muul otstarbel, nt elamu-, ühiskondliku hoone- või puhke ja loodusliku alana, arvestades vastavate otstarvetega seatud tingimusi (vt jaotis 3.5);
- Maa-alal, kuhu jäävad rohevõrgustiku tugiala või koridor, tuleb järgida rohevõrgustiku säilimiseks seatud tingimusi (vt jaotis 4.2.3);
- Maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel tuleb arvestada ajaloolise maakasutuse ja asustustriga;
- Maastike üldilmet kahjustavad varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida.

Lisaks üldtingimustele tuleb hoonete kavandamisel lähtuda maakasutuse juhtotstarbest (kui see on üldplaneeringuga määratud), jaotises 3.4 toodud piirkondlikest ehitustingimustest, väärtusi kandvatest ning piiranguid põhjustavatest objektidest (ptk 4) ja transpordivõrgustiku ja tehnovõrkude kavandamiseks määratud tingimustest (ptk 5).

3.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringud on projekteerimistingimuste kõrval teiseks ehitustegevuse suunamise viisiks. Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on üldplaneeringus kavandatud põhimõtete elluviimine.

¹⁰ Eesti küla 1970-2011 aasta rahvaloendustes, lk 7. J. Sapas, Tartu 2017. http://taurus.gg.bg.ut.ee/geouudis/geo_2017/GG_BAKA/Sapas_Justus.pdf

Detailplaneeringu koostamisega luuakse konkreetsele maa-alale ruumiline terviklahendus, mis võtab tasakaalustatult arvesse erinevate huvigruppide nägemusi kvaliteetsele elukeskkonnale.

Detailplaneeringu koostamine on nõutav seaduses toodud aladel ja juhtudel ning täiendavalt üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel. Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi vms põhjendatud asjaolu ilmnemisel ning kaalutusotsuse tulemusena algatada detailplaneeringu ka muul alal või juhul, mida seaduses või üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on määratud piirkondades, kus on väljakujunenud ja tihedalt lähestikku paiknev ehitatud keskkond ja/või suurem avalik huvi, mis eeldab ruumilise terviklahenduse arvestamist laiemalt kui vaid ühel kinnistul ning laiapõhjalisemat kogukonna kaasamist.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD

- Maa-ala jagamine neljaks või enamaks katastriüksuseks;
- Olulise avaliku huvi korral, mis väljendub ruumilises mõjus naaberkinnistutele või ehitise kavandatud piirkonnale laiemalt ning tegevuse mõju väljendub eelkõige piirkonna tavapärase ehitismahu olulises suurenemises või transpordivoogude või külastajate hulga suurenemises või visuaalse mõju, müra, tooraine või tööjõu vajaduse suurenemises ehitise kavandatavas asukohas võrreldes senisega;
- Uue ühiskondliku-, ühiselamu-, majutus-, toidlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, transpordi-, meelelahutus-, muuseumi-, raamatukogu-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, spordi-, kultus- ja tavandihoone püstitamiseks seni hoonestamata kinnistule, kui selle tegevusega kaasneb tehnilise taristu väljaehitamise vajadus või see toob endaga kaasa olemasoleva ehitismahu olulise suurenemise piirkonnas;
- Väärtuslikel maastikel (vt jaotis 4.2.4) võimalike konfliktalade (sh uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade, tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste jt maastikul domineerima jäävate objektide) arendamise suunamisel;
- Väärtuslikel põllumajandusmaadel (vt jaotis 4.5) massiivide killustamist, vähenemist või sihtotstarbelist kasutamist mõjutava arendamise suunamisel;
- Tuuleparkide kavandamisel üldplaneeringuga kavandatud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivatele aladele.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb järgida maakasutuse juhtotstarvetele määratud üldiseid ehitus- ja kasutustingimusi (vt jaotis 3.5), väärtusi kandvaid ning piiranguid põhjustavaid objekte (ptk 4) ja transpordivõrgustiku ja tehnovõrkude kavandamiseks määratud tingimusi (ptk 5).

3.4. Piirkondlikud ehitustingimused

Täiendavalt on määratud piirkondlikud ehitustingimused, mis lähtuvad erinevate alade väljakujunenud ehitatud keskkonnast ning täiendavad üldiseid ehitustingimusi või ehitustingimusi tiheasustus- ja hajaasustusaladel. Piirkondlikud ehitustingimused on määratud eluhoonetele (vt tabel 1).

Piirkonnad:

- 1) Kunda linna ja Aseri aleviku tiheasustusalad;
- 2) Viru-Nigula aleviku tiheasustusala;
- 3) Aseri aleviku ja Kaliküla aiandusühistus;

4) Hajaasustusalad.

Täiendavad tingimused sõltuvalt planeeritava/arendatava ala asukohast on toodud peatükis 4 Väärtuslikud alad ja piirangud.

Tabel 1. Piirkondlikud ehitustingimused Viru-Nigula vallas.

	Kunda linna ja Aseri aleviku tiheasustusalad	Viru-Nigula aleviku tiheasustusalad	Aseri aleviku ja Kaliküla aiandusühistud	Hajaasustusalad
Elamu tüüp	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu	Ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu	Üksikelamu	
Eluhoone max kõrgus	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, kaksikelamu – 12 m, üksikelamu – 10 m	Ridaelamu, kaksikelamu – 12 m, üksikelamu – 10 m	Üksikelamu – 10 m	Lähtuda piirkondlikust tavast
Eluhoone max korruselisus	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, kaksikelamu – 3, üksikelamu – 2	Ridaelamu, kaksikelamu – 3, üksikelamu – 2	Üksikelamu – 2	Lähtuda piirkondlikust tavast
Hoonete arv (eluhoone + abihooned¹¹)	1+2		Lähtuda piirkondlikust tavast	
Detailplaneeringu kohustus	Üldjuhul DP, erandid vastavalt PlanS-ile		Puudub kui järgitakse piirkonnas väljakujunenud keskkonda, ÜP-s määratud tingimusi ning ÜP-ga kehtestatud või seadusest tulenevaid väärtuseid ja piiranguid	
Projekteerimistingimused	Üldjuhul mitte, erandeid saab rakendada vastavalt PlanS-ile		Üldjuhul PT, erandeid saab rakendada vastavalt PlanS-ile ning ÜP tingimustele.	
Katastriüksuse min laius	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, kaksikelamu - planeeritavale katastriüksusele peab mahtuma hoonet teenindavad ehitised ja haljastus; üksikelamu – 30 m	Ridaelamu, kaksikelamu - planeeritavale katastriüksusele peab mahtuma hoonet teenindavad ehitised ja haljastus; üksikelamu – 40 m	30 m	Lähtuda piirkondlikust tavast
Piire	Kahe või mitme korteriga elamu – keelatud; ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu – võrkaia või osaliselt läbipaistva kivi- või puitaia kõrgus üldjuhul max 1,6 m, läbipaistmatu kivi- või puitaia kõrgus max 1,4 m. Raudtee ohutuspiirde (kõrgus üldjuhul max 2 m) ja tootmisobjekti ümber püstitavale aiale on lubatud erandid.		Tagada piirde läbipaistvus, va erisused tootmisest tulenevate negatiivsete mõjude leevendamiseks	
Lisatingimused	Väärtused ja piirangud ptk 4			

¹¹ Abihoone ehitusloakohustuslikkus tuleneb seadusest ja sõltub ehitise tehnilistest parameetritest (sh pindala ja kõrgus).

3.5. Maakasutus







Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Seega annab üldplaneering maakasutuse osas üldised suunad, mida arenguvajaduste selgumisel täpsustatakse läbi detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste.



Maakasutuse juhtotstarvete piirid üldplaneeringu joonisel on tinglikud ja nende ulatus täpsustatakse üldplaneeringu elluviimisel lähtuvalt piirkonna arengust, sh detailplaneeringute või projekteerimistingimuste kaudu. Üldplaneeringu joonistel ei eristata olemasolevat ja planeeritud maakasutust, kuna see on ajas muutuv.

Juhtotstarbe määramisel on tegemist perspektiivse maakasutusega, millega ei kaasne kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Olemasolevat maakasutust saab jätkata seni, kuni omanik olulisi ehituslikke või ruumilisi muudatusi ellu viia ei soovi.

Tabelis 2 on illustreeritud, millised sihtotstarbed on erinevatel üldplaneeringuga määratud juhtotstarvetel lubatud ning millised on nende omavahelised seosed. Kõrvalotstarbed on lubatud juhul kui need ei kahjusta juhtotstarbe rakendamist.

Tabel 2. Maa-ala juhtotstarvete ja katastriüksuse sihtotstarvete omavahelised seosed

		Üldplaneeringuga määratav juhtotstarve					
		Elamu maa-ala	Äri maa-ala	Tootmise maa-ala	Sadama maa-ala	Ühiskondliku ehitise maa-ala	Puhke- ja looduslik maa-ala
							
Kavandatav sihtotstarve	Elamumaa	+	Võib kavandada kui ei häiri äritegevust	-	-	Võib kavandada kui ei häiri üh ehitise toimimist	-
	Ärimaa	Võib kavandada kui ei häiri elamist	+	+	Võib kavandada kui toetab sadamategevust	Võib kavandada üh ehitise eesmärki toetavat tegevust	Võib kavandada kui toetab puhkeotstarvet
	Tootmismaa	-	Väljastatud on suurtootmine ja põllumajanduslik tootmine	+	+	-	-
	Veekogude maa	+	+	+	+	+	+
	Transpordimaa	Võib kavandada kui toetab elukeskkonda	+	+	Võib kavandada kui toetab sadamategevust	Võib kavandada kui toetab üh ehitise toimimist	Võib kavandada kui toetab puhkeotstarvet
	Jäätmeoidla maa	-	-	+	-	-	-
	Riigikaitse maa	-	-	-	-	-	-
	Kaitsealune maa	+	+	+	+	+	+
	Mäetööstusmaa	-	-	+	-	-	-
	Turbatööstusmaa	-	-	+	-	-	-
	Ühiskondlike ehitiste maa	Võib kavandada kui ei häiri elamist	Võib kavandada kui ei häiri äritegevust	Võib kavandada kui tootmistegevus on lõpetatud ning ala võetakse kasutusele teisel eesmärgil	-	+	Võib kavandada kui toetab puhkeotstarvet
	Üldkasutatav maa	Võib kavandada kui ei häiri elamist	Võib kavandada kui ei häiri äritegevust	Võib kavandada kui tootmistegevus on lõpetatud või tegemist on tundlike alade puhvervööndiga	-	+	+
Maatulundusmaa	Võib kavandada kui ei häiri elamist	+	+	-	Võib kavandada kui ei häiri üh ehitise toimimist	+	

		Üldplaneeringuga määratav juhtotstarve						
		Supelranna maa-ala	Aianduse maa-ala	Keskuse maa-ala	Kalmistu maa-ala	Mäetööstuse maa-ala	Liikluse maa-ala	Riigikaitse maa-ala
								
Kavandatav sihtotstarve	Elamumaa	-	-	+	-	-	-	-
	Ärimaa	Võib kavandada kui toetab supelranna teenindamist	-	+	-	-	+	-
	Tootmismaa	-	-	-	-	+	+	-
	Veekogude maa	+	+	+	+	+	+	+
	Transpordimaa	Võib kavandada kui toetab supelranna teenindamist	+	+	Võib kavandada kui toetab kalmistu teenindamist	+	+	Võib kavandada kui toetab riigikaitse maa-ala teenindamist
	Jäätmeoidla maa	-	-	-	-	+	-	-
	Riigikaitse maa	-	-	-	-	-	-	+
	Kaitsealune maa	+	+	+	+	+	+	+
	Mäetööstusmaa	-	-	-	-	+	-	-
	Turbatööstusmaa	-	-	-	-	+	-	-
	Ühiskondlike ehitiste maa	+	+	+	Võib kavandada kui toetab kalmistu teenindamist	-	Võib kavandada kui toetab liikuvust	-
Üldkasutatav maa	+	+	+	+	-	Võib kavandada kui toetab liikuvust	-	
	Maatulundusmaa	Võib kavandada kui ei häiri supelranna toimimist	+	-	-	+	+	-

3.5.1. Elamu maa-ala



Elamu maa-alal on lubatud:

- Erinevat tüüpi elamud – üksik-, kaksik-, rida-, kahe või mitme korteriga elamud. Elamutüüpide osas kehtivad täiendavad piirkondlikud tingimused vt Tabel 1;
- Kõrvalotstarbena hoolekandeesutuse-, ühiselamu-, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu-, avalikud-, muuseumi-, raamatukogu-, haridus-, teadus-, haigla-, ravi-, spordi-, kultus-, tavandihooned ning garaažid kui need sobituvad linnaehituslikult (arhitektuurselt ja ruumiliselt) ning funktsionaalselt piirkonda;
- Hoolekandeesutuse-, ühiselamu-, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu-, haigla-, ravi-, spordihoonete kavandamisel kõrvalotstarbena elamu maa-alale, peab arvestama, et see ei häiriks piirkonna peamise otstarbe toimimist;
- Muud elamuid teenindavad ning keskkonda sobituvad ehitised, sh elamute teenindamiseks vajalikud tehnoarajatised.

EHITUSTINGIMUSED ELAMU MAA-ALAL

- Kavandatava hoone maht peab lähtuma piirkonna elamute mahtudest nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest. Täpsemad tingimused on välja toodud Tabelis 1;
- Abihoonete maksimaalne arv lähtub piirkonna väljakujunenud tavast;
- Katastriüksuste struktuur peab järgima väljakujunenud olukorda ja teede paiknemist. Moodustatavad katastriüksused peavad olema mõistliku kuju ja jaotusega. Vältida pikki ja kitsaid või teravnurkadega katastriüksuseid;
- Kõrvalotstarbena on lubatud piirkonda sobivad otstarbed (vt seletuskirja Lisast 1), mille eesmärk on mitmekesistada elamu maa-ala. Kõrvalotstarbega kaasnevad mõjud ei tohi oluliselt häirida naabruskonda (välistatud on tegevused, millega kaasnevad olulised häiringud elanike tervisele ja heaolule ning ruumile, sh suurenevad transpordivood, müra, kaasneb välisõhu saastamine, olulised lõhnahäiringud jms) ning takistada elamumaa juhtotstarbe realiseerimist;
- Kunda linnas, Aseri ja Viru-Nigula alevikus on maantee, peatänav ja teiste aktiivsemate tänavate äärde lubatud kavandada ümbritsevate elamutega sobivat äriotstarvet üldplaneeringus näidatud elamu maa-alale. Tegu on ärivööndi võimaldamise, tänavapildi elavdamise ja elamualade mitmekesistamisega, mis loob paremad eeldused teenuste tarbimiseks ning töötamiseks elukohale lähemal. Kunda, Aseri ja Viru-Nigula on teenuskeskused, mille polüfunktsionaalsuse tugevdamiseks tuleb võimaldada eelkõige kaubandusliku ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust, büroopindu jms sarnaseid otstarbeid, millega ei kaasne olulisi häiringuid ümbritsevate elukeskkonnale;
- Korterehamute kavandamisel peab planeeritavale katastriüksusele mahtuma hoonet teenindav parkimine, haljasala jms vajalikud objektid ja rajatised;
- Elamualade planeerimisel tuleb neile tagada hästi toimiv juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustus. Arendamine peab toimuma võimalikult tervikliku, põhjalikult läbikaalutud ruumilise visiooni ja terviklahenduse alusel. Elamupiirkondade

väljaarendamisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse taristu osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga;

- Olemasolevate tootmisalade kõrvale ei ole uute elamute rajamine üldjuhul lubatud, kui ilmneb, et tootmisala ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu kvaliteeti. Uute elamute rajamine on lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja;
- Juurdepääsude kavandamisel eelistada lahendusi, mis kasutavad olemasolevaid teid ja taristut. Uue taristu kavandamisel arvestada selle ruumivajadusega;
- Uute elamute liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga on kohustuslik kui ala asub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas. Reoveepuhastus võib olla tagatud ka mahutitega.

3.5.2. Äri maa-ala



Äri maa-alal on lubatud:

- Majutushooned: hotell, motell, külalistemaja, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone, hostel, muu lühiajalise majutuse hoone;
- Toitlustushooned: restoran, kohvik, baar, söökla, muu toitlustushoone;
- Büroohooned;
- Kaubandushooned: kauplus, kiosk, , turu- või näitusehall, muu kaubandushoone;
- Teenindushooned: ilu- ja isikuteenuste-, sõidukite teeninduse-, muu teenindushoone;
- Meelelahutushooned: teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide-, klubi, rahvamaja, tantsusaal, diskoteek, ööklubi, kasiino, loomaaia või botaanikaia-, muu meelelahutushoone;
- Spordihood: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone;
- Väiketootmishooned, mis ei põhjusta naaberaladele olulisi häiringuid (sh müra, transpordivood, välisõhu saastamine, lõhnaäiringud);
- Sideehitised (sh mastid).

ÄRI MAA-ALA TINGIMUSED

- Üldplaneeringuga kavandatud ärimaa sihtotstarbega alad tuleb arendada eelisjärjekorras ärimaa juhtotstarbega alade ees;
- Igapäevaselt külastatavad äri- ja teenindusasutused kavandada asulatesse, kus on mugavam juurdepääs ning tihedamalt elanikke;
- Arvestada elamute, ühiskondlike ehitiste, tervishoiuasutuste, laste- ja õppeasutuste ning rekreatiivsete tegevuste paiknemisega lähinaabruses. Nende aladega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada neile olulisi häiringuid põhjustavaid tegevusi;
- Müratekitavad tegevused tuleb üldjuhul suunata hoonete sisse. Nende ärimaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike ehitiste (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutused) aladega, tuleb müratekitavad tegevused teostada üldjuhul nende suhtes teisel pool hoonet, et suunata müra ala sisse;

- Inimeste kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest tuleb vajadusel rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku paisatavate saasteainete koguseid, lõhnahäiringuid ning müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni (laius sõltub kavandatavast tegevusest). Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava käitise piiridesse, va juhul kui olulist häiringut põhjustav objekt on rajatud varem;
- Juurdepääsud avalikult kasutatavatele ärihoonetele (kaubandus-, teenindushooned jms) kavandada avalikena ning teede kavandamisel arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega;
- Kavandada läbimõeldud ja mugav parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, kaubaauto, jalgratas) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi;
- Uute ärialade liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga on kohustuslik kui ala asub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas. Reoveepuhastus võib olla tagatud ka mahutitega;
- Ärihoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja põhjavee reostuskaitse;
- Juhul kui ehitise rajamise raames viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline (eel)hindamine, on selle käigus vajalik pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega.

3.5.3. Tootmise maa-ala



Tootmise maa-alal on lubatud:

- Tootmishooned: maavarade kaevandamise ja töötlemise-, energeetikatööstuse-, keemiatööstuse-, toiduainetetööstuse-, ehitusmaterjalide ja -toodete tööstuse-, kergetööstuse-, puidutööstuse-, masina- ja seadmetööstuse-, muu tootmishoone;
- Hoidlad ja laohooned: toiduainete lao-, vedelkütuse-, küttegaasi- jms terminali hoidla-, külm-, laohoone;
- Põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned: loomakasvatus-, sh karusloom- või linnukasvatushoone, teraviljakuivati, loomasööda-, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla, muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone;
- Tootmise maa-alale võib lisaks kavandada muud tootmist teenindavad ning piirkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnoehitised ja erihooned (nt jäätmekäitlus-, veepuhastusjaamahoone jms).

TOOTMISE MAA-ALA TINGIMUSED

- Üldplaneeringuga kavandatud tootmismaa sihtotstarbega alad tuleb arendada eelisjärjekorras tootmismaa juhtotstarbeta alade ees;
- Võimaldada sadama maa-ala laienemist sellega külgnevale tootmismaale kui see on sadamateenuse osutamiseks vajalik;

- Keskkonnahäiringuid põhjustava tegevuse lubamise osas konkreetsesse asukohta on otsuse tegemisel oluline roll kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusel, et tagada tasakaal erinevate huvide ja õiguste vahel;
- Iga uue arenduse korral või olemasoleva edasiarendamisel juhul, kui sellega kaasneb saasteainete heitmine välisõhku, lõhnahäiringute teke või müra teke ja levik välisõhus, tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele. Tegevuse kavandamisel, mille jaoks on vajalik õhusaasteluba, tuleb hinnata lõhnahäiringu võimalikku esinemist, välisõhku heidetavate saasteainete koguseid ning teostada hajumisarvutused. Arvesse tuleb võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning teadaolevaid kavandatavaid heiteallikaid ja võimalikku koosmõju nendega;
- Müratekitavad tegevused tuleb üldjuhul suunata hoonete sisse. Nende tootmismaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike ehitiste (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused) aladega, tuleb müratekitavad tegevused teostada üldjuhul nende suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra tootmisala sisse;
- Inimeste kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest tuleb vajadusel rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku paisatavate saasteainete koguseid, lõhnahäiringuid ning müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni (laius sõltub kavandatavast tegevusest). Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava käitise piiridesse, va juhul kui olulist häiringut põhjustav objekt on rajatud varem;
- Igapäevaselt tuleb jälgida, et (potentsiaalselt) keskkonnaohtlikud objektid ning suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted ei kujuta endast reaalselt ohtu ümbritsevale keskkonnale, eriti pinnasele ja põhjaveele;
- Ohtliku käitise mõjualasse tegevuse kavandamisel, sh olemasoleva tootmise laiendamisel tuleb juhtumipõhiselt hinnata käitise seonduvaid riske ja ohte, juhindudes seaduses sätestatud korrast;
- Tootmistevõimega seotud veokite vms raskeliikluse regulaarne liikumine kavandada võimalusel tundlikest aladest mööda ilma neid läbimata;
- Juurdepääsude kavandamisel tootmisaladele (nt detailplaneeringute koostamise käigus) arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega;
- Kavandada läbimõeldud ja mugav parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, kaubaauto, jalgratas) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi;
- Kui ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda ning vastav taristu on välja ehitatud, siis on sellega liitumine üldjuhul kohustuslik;
- Reovee ühiskanalisatsiooni juhtimisel tuleb juhendada võrguvaldaja tingimustest. Vajadusel tuleb rakendada lokaalselt eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist;
- Uute tööstusobjektide kavandamise varases staadiumis tuleb analüüsida konkreetse tehnoloogilise lahenduse veevajadust arvestades Viru-Nigula valla (põhja)veevarusid. Üldiselt peavad tööstusettevõtted tehnoloogilise vee allikana kasutama pinnavett;
- Tootmishoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja põhjavee reostuskaitse;

- Vältida põllumajandusliku tootmishoone asukohta kavandamist vahetult veekogu lähedale;
- Uue ohtliku ettevõtte kavandamisel tuleb hinnata keskkonnamõju olulisust õigusaktides sätestatud korras. Arvesse tuleb võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning piirkonda kavandatavaid tegevusi ja võimalikku koosmõju nendega;
- Võimalusel vältida uue ohtliku ettevõtte kavandamist elutähtsa teenuse osutamiseks kasutatavate ehitiste kõrvale. Tagada tuleb ohutud kaugused ja luua puhvertsoonid ohtliku ettevõtte ja elamurajoonide, ühiskondlike ehitiste ja alade, puhkealade ning peamiste transpordiliinide vahel;
- Ohtliku ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel tuleb planeering või ehitusprojekt kooskõlastada Päästeametiga;
- Jääkreostuse alal ei tohi arendada uusi tegevusi enne, kui jääkreostus on nõuetekohaselt likvideeritud. Sõltuvalt kavandatava tegevuse iseloomust tuleb likvideerida jääkreostus nii, et saasteainete sisaldused vastavad kas elumumaa või toomismaale kehtestatud piirväärtustele. Aseri II savikarjääri alale puhkeala rajamise eelduseks on reostuse likvideerimine elumumaa piirväärtuseni.

3.5.4. Sadama maa-ala



Sadama maa-ala on sadama territooriumi ala maismaal, mis on määratud Kunda, Aseri ja Mahu sadamates ning mis on sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa-ala, kus asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised.

SADAMA MAA-ALA TINGIMUSED

- Sadamategevuse arendamise ja laiendamise juures arvestada keskkonnamõju leevendamise ja reostuse likvideerimise nõuetega, pöörata tähelepanu mürahäiringu vähendamisele ning vajadusel leevendusmeetmete väljatöötamisele. Selleks jätta piisava laiusga haljasriba või rajada häiringu levikut takistav piire. Piirde rajamine tuleb kavandada häiringut põhjustava objekti maa-alale, ja juhul kui häiringut põhjustav objekt rajati varem;
- Raskeliikluse regulaarne liikumine kavandada võimalusel tundlikest aladest mööda ilma neid läbimata;
- Juurdepääs Aseri sadamaalale on kavandatud Kordoni tn ja Sadama tee kaudu. Juurdepääsu kasutuselevõtt eeldab nimetatud teede rekonstrueerimist raskeveokite teenindamiseks;
- Tagada optimaalne rada ümber sadama maa-alade, et soovijad saaksid liikuda mööda ranna kallasrada;
- Kui ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda ning vastav taristu on välja ehitatud, siis on üldjuhul sellega liitumine kohustuslik;
- Tootmishoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja põhjavee reostuskaitse.

3.5.5. Ühiskondliku ehitise maa-ala



Ühiskondliku ehitise maa-alal on lubatud:

- Hoolekandeesutuse hooned: päevakeskus, tugikodu, varjupaik, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus, erihooldekodu või muu hoolekandeesutus;
- Ühiselamud üliõpilastele või õpilastele jt sotsiaalsetele gruppidele;
- Muuseum, kunstigalerii, raamatukogu, arhiiv, rahvamaja, külakeskus;
- Haridus- ja teadushooned: koolieelne lasteasutus (lasteaed, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli- või gümnaasiumi-, kutseõppeasutuse-, ülikooli-, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja metoodikaasutuse hoone, muu haridus- või teadushoone;
- Haiglad ja muud ravihooned: haigla, ambulatoorse arstiabi osutamise hoone, sanatoorium, spaa, veterinaarkliinik, muu tervishoiuhoone;
- Spordihooned: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone;
- Kultus- ja tavandihooned: kirik, katedraal, mošee, sünagoog, palvemaja, kabel või muu kultushoone, krematoorium;
- Kohaliku omavalitsuse või riigiasutuse büroo- ja administratiivhoone;
- Muid piirkonda teenindavad ning sinna sobituvad hooned ja rajatised, sh ühiskondlikke ehitisi teenindavad tehnoehitised.

TINGIMUSED ÜHISKONDLIKU EHITISE MAA-ALAL

- Arhitektuurivõistlus tuleb läbi viia kui kavandatakse olulist avalikku hoonet või rajatist või kui kavandatav objekt jääb asula keskusalale vms märkimisväärsesse ning esinduslikku asukohta;
- Üldjuhul ei ole lubatud uute puhkealade või teatud otstarbega ühiskondlike ehitiste (lasteasutused, koolid, tervishoiu- ja hooldeasutused) rajamine olemasolevate tootmisalade kõrvale, kui ilmneb, et tootmisala ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu kvaliteeti. Uute puhkealade või ühiskondlike ehitiste rajamine on lubatud vaid juhul, kui välisõhu kvaliteedinõuete täitmise tagab vastava arenduse kavandaja;
- Üldjuhul mitte kavandada uusi müratundlikke alasid ja hooned (nt mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised) suurema liiklussagedusega teede vahetusse lähedusse (kaitsevööndisse) ja olemasolevale raudteele lähemale kui 200 m hajaasustuses ja 100 m tiheasustuses. See on lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja ise läbi leevendavate meetmete (tegevuste/objektide paigutus arendusalal, vajadusel müratõke, hea heliisolatsiooniga materjalide kasutamine hoonete välispiiretel vms);
- Juurdepääsud kavandada avalikena ning teede kavandamisel arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega;
- Ühiskondlike ehitiste kavandamisel arvestada selle kättesaadavusega erinevate liikumisviisidega (nt buss, sõiduauto, kergliiklusvahend) kasutajatele. Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust;

- Kavandada kvaliteetne ja hästi toimiv avalik ruum: haljastus, väikevormid, tänavaruumi loogika jms.

3.5.6. Puhke ja looduslik maa-ala

Puhke ja loodusliku maa-ala juhtotstarve jaguneb lähtuvalt ala kasutamisest kaheks – P1 ja P2.

P1

P2

P1 alad on ette nähtud säilitada looduslikuna ning keelatud on uute hoonete ehitamine. Seal on lubatud:

- Looduslikud ja poollooduslikud haljastatud alad, veekogud;
- Puhkamise maa-ala teenindavad hooned ja rajatised, sh viidad, laudteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid, parklad, kuni 20 m² suurused looduskeskkonda sobituvad väikehooned jne.

P2 alad on ette nähtud puhkamiseks ja virgestuseks. Seal on lubatud:

- Piirkonda sobivad puhkamise ja virgestuse otstarvet teenindavad avalikud puhke-, spordi- ja kultuurirajatised, sh tervise- ja matkarajad, külaplatsid, mänguväljak, laululava, seikluspark, teemapark, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, discgolfirada, liuväli, suusarada, puhkeotstarbeline ehitised, staadion, spordi- või puhkeotstarbeline sildumisala, parklad, supluskoht, supelrand jms;
- Väikesadam ja sadamateenuse osutamiseks vajalikud ehitised.

TINGIMUSED PUHKE JA LOODUSLIKUL MAA-ALAL

- Puhkealad kavandada võimalikult multifunktsionaalsena (nt puhkamine koos spordi- ja vaba aja veetmise võimalustega, kultuuripärandi objektide ja traditsioonilise elulaadi kombineerimine), kvaliteetselt ja hästi toimiva avaliku ruumina (sh haljastus, väikevormid, vaated jms väliruumi elemendid). Tähelepanu tuleb pöörata erinevatele elanikkonnarühmadele, tegevuse mitmekesisusele ja aastaringsele kasutusvõimalusele;
- Tulenevalt ala kasutusintensiivsusest tuleb kavandatava taristu väljaarendamisel lähtuda puhkeala iseloomust (nt loodus-, tehis- või linnakeskkond), toodud väärtustest ning kasutusintensiivsusest. Eelistatult arendada suuremate keskuste lähedal olevaid puhkealasid;
- Kavandada mugavad ja läbimõeldud juurdepääsud ning parkimislahendused erinevatele liikumisvahenditele (nt buss, jalgratas, sõiduauto). Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust;
- Olulisemate vaatamisväärsuste juurde paigaldada infokeemid, suunaviidad ja teabetahvlid;
- Ühistranspordi ja sotsiaalse taristu kavandamisel tuleb arvestada puhkealade asukoha ning kasutamise sesoonsusega ja kasutusintensiivsusega;
- Puhkealasisese rattateede võrgustiku tuleb kavandada peamiselt olemasolevate teede baasil;
- Tiheasustusalade lähialadel asuvad puhkealad tuleb ühendada jalg- ja jalgrattateedega;
- Ala arendamisel edendada mereliste ja mererannaga seotud puhketegevusi ning pakkuda sellega seotud miljööväärtuslikke elamusi ja teenuseid (sh väikesadamate võrgustiku väljaarendamine, ujumine, paadisõit, kalastamine, telkimine, matkamine);

- Intensiivselt kasutatavate puhkealade puhul tagada ala väärtuse säilimine;
- Vahetult mererannaga külgnevatel aladel tuleb 500 meetrise rannavööndi ulatuses tagada avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs liivarandade, supluseks sobivate piirkondade, puhke ja virgestuse arenguala randade ja teiste planeeringus nimetatud puhkeväärtusega randade kallasrajale hajaasustuses reeglina vähemalt iga 500 m järel, tiheasustusaladel vähemalt iga 200 m järel;
- Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitselisi väärtusi ning alade põllu- ja metsamajanduslikku kasutamist;
- Tagada kõrghaljastuse või metsa säilimine võimalikult suures mahus. Raiete kavandamisel lähtuda ala puhkeväärtusest;
- Puhkealadel paiknevad suure puhkeväärtusega (eelkõige suure küllastajate hulgaga) metsad jätta avalikuks kasutamiseks, vajadusel arendada välja vajalik taristu. Raiete kavandamisel lähtuda ala puhkeväärtusest.

3.5.7. Supelranna maa-ala



Supelranna maa-ala on avalikult kasutatav, nõuetele vastavalt rajatud supelranna ala, mille eesmärk on inimestele suplemise ja puhkamise võimaldamine. Supelranna maa-alad on määratud looduskaitseaduse tähenduses ning seal rakenduvad looduskaitseadusest tulenevad ehituskeeluvööndi tingimuste leevendused. Supelranna maa-ala juhtfunktsioon on määratud Kunda, Kalvi ja Mahu rannas ning Aseri tiigi ääres.

TINGIMUSED SUPELRANNA MAA-ALAL

- Tagada avalik juurdepääs;
- Alal on üldjuhul lubatud kergliiklus ning selleks ette nähtud taristu;
- Parkimine tuleb tagada supelranna ala servas. Parkimiseks mõeldud alale kavandada haljastus või võimalusel selle säilimine.

3.5.8. Aianduse maa-ala



Aianduse maa-alad on põllumajandussaaduste isiklikuks tarbeks kasvatamise alad, mis üldjuhul paiknevad tiheasustusaladel või nende vahetus läheduses.

TINGIMUSED AIANDUSE MAA-ALAL

- Maa-alale ei kavandata hoonestust, va ala sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud väikeehitised (kuur, varjualune, kasvuhuone).

3.5.9. Keskuse maa-ala



Keskuse maa-alal on lubatud erinevat tüüpi elamud, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud ehitised, puhkealad ning teed ja väljakud.

TINGIMUSED KESKUSE MAA-ALAL

- Keskusalale ei või kavandada tootmis- ja laohooneid, hoidlaid, põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooneid, sest neid tegevusi ei ole häiriva mõju tõttu võimalik teiste otstarvetega kombineerida;
- Keskuse maa-ala arendamisel tuleb lähtuda ala terviklikust ruumilisest lahendusest, sh ka üksikobjektide kavandamisel;
- Keskusala kavandamisel tuleb tagada kvaliteetne avalik ruum¹²;
- Keskusala kavandamisel arvestada selle kättesaadavusega kasutajatele läbi erinevate liikumisviiside (nt buss, jalgratas, sõiduauto). Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust.

3.5.10. Kalmistu maa-ala



Kalmistu ja matmisega seotud loodusliku või poolloodusliku ilmega maa-ala, kuhu on lubatud rajada kalmistu jaoks vajalikke ehitisi (näiteks kabel, tavandihoone, krematoorium, urnimüür).

TINGIMUSED KALMISTU MAA-ALAL

- Müra vältimiseks kalmistu maa-alal tuleb kalmistu ümber säilitada või kavandada haljastusega puhvervöönd laiusel 100 m.

3.5.11. Mäetööstuse maa-ala



Maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav ala, kuhu on lubatud rajada maavara kaevandamiseks ja selle teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatisi. Mäetööstuse maa-ala hõlmab olemasolevaid ja perspektiivseid mäeeraldisi koos teenindusmaaga¹³.

Uute maardlate kasutuselevõtmine maavara väljamise eesmärgil toimub juhtumipõhiselt ja õigusaktides sätestatud korras.

TINGIMUSED MÄETÖÖSTUSE MAA-ALAL

- Maardla kasutuselevõtul üldjuhul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb enne tegevuse alustamist analüüsida kaasnevaid mõjusid ning kaaluda vajadust läbi viia keskkonnamõju hindamine. Ala väärtused tuleb säilitada maksimaalselt;
- Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on põhimõtteliselt lubatud, kui kavandatav tegevus ei

¹² Kvaliteetne avalik ruum on erinevate ühiskonnagruppide vajadustega arvestav, mitmekülgse keskkonnaga, jalg- ja jalgrattateedega ühendatud jne.

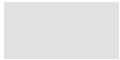
¹³ Teenindusmaa on kaevandamiseks mõeldud maa-ala mäeeraldisel kohal ja/või ümber. Karjäärilise puhul on teenindusmaa vähemalt sama suur kui mäeeraldis, enamasti suurem.

halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda;

- Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku, rohevõrgustiku ning rannaala puhke- ja maastikuväärtuste toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- Lääne-Viru rannikualal rannajoonest kuni 3 km kaugusel tuleb liiva ja kruusa ulatuslikku kasutuselevõttu üldjuhul vältida. Ulatuslik kasutuselevõtt on konkreetse kasutuselevõtukoha olemasolevate pinnavormide või maastikupildi muutmine. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid rannaala puhke- ja maastikuväärtustele;
- Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras;
- Maavarade kaevandamise planeerimisel tuleb avaldada minimaalselt mõju maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele ja metsanduslikule kasutusele.
- Kaevandamise planeerimisel tuleb hinnata juurdepääsuteede kandevõime vastavust kavandatavale liikluskoormusele ja vajadusel plaanida meetmed avalikult kasutatavate teede kandevõime tõstmiseks;
- Kaevandamise kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata kaevandamisega seotud transpordi ning masinate ja seadmete tööga kaasnevatele keskkonnahäiringutele (õhusaaste, müra, vibratsioon) ja inimeste elukeskkonnale ning tagada, et tegevusega ei põhjustata olulisi keskkonnahäiringuid;
- Turba kaevandamine on võimalik vaid kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade nimekirja või kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud alal või maardlas;
- Maardlate kasutuselevõtul lubja- ja dolokivikarjäärides arvestada olemasoleva probleemiga, et karjääris põhjavee välja pumpamisel jäävad lähedal asuvad kaevud kuivaks;
- Maavarade kaevandamisloa taotluste (ja vajadusel KSH) käigus tuleb täpsustada tingimused, mida peab järgima väljapumbatava vee veekogusse juhtimisel ning väljapumbatavate veekoguste vähendamiseks;
- Uue mäeeraldise kavandamisel, kus plaanitakse lõhkamistöid, tuleb analüüsida ja anda hinnang pinnases leviva vibratsiooni mõjule, soovitatavalt läbi pinnases levivate lainete modelleerimise. Maapinna kaudu leviv hoonetele ohutu vibratsioonitase ning ohualad tuleb määrata lõhketööde projektis ning tööde läbiviimisel tagada tegevuse vastavus projektis sätestatule;
- Kasutuselevõetud maardlatel tuleb varud maksimaalselt ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastada, et võimaldada maade edasist kasutust kas põllu-, metsamaa, puhkeala või hoonestatud alana. Karjääri korrastamise suund tuleb määrata kaevandamisloa taotlemisel koostöös Keskkonnametiga. Tuleb tagada, et maa-ala sobitub ümbritsevasse maastikku ega kujuta oma iseärasuste tõttu ohtu seal liikuvatele inimestele või loomadele;

- Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et see sobitub ümbritsevate väärtuslike põllumajandusmaade, väärtuslike maastike või rohevõrgustiku aladega;
- Muu maakasutuse juhtotstarbega tegevuse kavandamisel maardlatel tuleb üldjuhul lähtuda maavara kaevandamisväärsena ja maavarale olemasoleva juurdepääsu säilitamise põhimõttest.

3.5.12. Liikluse maa-ala



Tee, tänava või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoone või -rajatise ala. Alale võib kavandada transpordi infrastruktuuri jaoks vajalikke ehitisi, nt tankla, autopesula ja hooldusjaam.

Tingimused liikluse maa-alal on kajastatud jaotises 5.1 Transpordivõrgustik.

3.5.13. Riigikaitse maa-ala



Üleriigilise tähtsusega riigikaitse ehitiste maa-ala. Alale võib kavandada sõjaväeosa, kaitsejõudude asutust, kaitseväge polügooni, laskevälja vms riigikaitsega seonduvat hoonet või ehitist.

TINGIMUSED RIIGIKAITSE MAA-ALAL

- Riigikaitse objekti piiranguvööndisse ei ole võimaliku müraleviku tõttu mõistlik ehitada müratundlikke ehitisi või määrata ehitiste rajamist soodustavat maakasutuse juhtotstarvet;
- Tegevuste kavandamisel piiranguvööndis ja selle lähistel tuleb arvestada riigikaitse ehitise töövõime säilimisega, tegevuste kooskõlastamisel Kaitseministeeriumiga tuleb lähtuda õigusaktidest;
- Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad planeeringud, projekteerimistingimused, ehitusloa eelnõud ja ehitisteatised.

4. Väärtuslikud alad ja piirangud

Joonis 3 – „Väärtused ja piirangud“

Väärtuslike alade ja objektide säilitamiseks on maakasutusele ja ehitustegevusele seatud piirangud. Need tulenevad kehtivatest õigusaktidest, kõrgema tasandi planeeringutest või üldplaneeringuga määratud täiendavatest tingimustest.

Väärtuslikud alad ja piirangud on kajastatud joonisel 3 „Väärtused ja piirangud“.

4.1. Kultuuriväärtused

Kõigi kultuuri- ja ehituspärandiga seotud väärtuslike alade ning objektide säilitamiseks on neile määratud tingimused avalikust huvist lähtuvalt. Need tingimused rakenduvad kultuurimälestistele, XX sajandi arhitektuuripärandile, maaehituspärandile, militaarpärandile, miljööväärtuslikele aladele ja pärandkultuuri objektidele.

Ajaloolistele hoonetele ja rajatistele on vaja leida väärikas sisu (kasutus), et areng selles osas oleks säästev ja samas jätkusuutlik. Vajalik on tagada väärtuslike hoonete ja rajatiste korrashoidmiseks vajalikud ressursid. Hästi hoitud kultuuripärand on üheks eeliseks nt (kultuuri)turismi arendamisel.

TINGIMUSED KULTUURI- JA EBITUSPÄRANDI SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Nende asulate aladel, kus uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus võib olla suurem (Viru-Nigula alevikus ning Vasta, Unukse, Selja, Malla, Linnuse, Kutsala, Koila ja Kabeli külades¹⁴), ning aladel, kuhu ei ulatu mälestis või selle kaitsevöönd, tuleb ehitus- ja kaevetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Seetõttu tuleb nendes piirkondades ehitustööde ja ka põlluharimise käigus olla tavalisest tähelepanelikum, et võimalikke leide mitte kahjustada;
- Säilitada väärtuslik objekt või ala olemasoleval kujul või taastada selle algne kuju ning leida sobilik kasutusviis;
- Ajalooliselt kujunenud asustusalasid tuleb säilitada koos nende juurde kuuluvate elementide ja ümbritsevate aladega;
- Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga olemasolevaid väärtusi rikkumata. Väärtuslikul alal või objekti läheduses uut hoonestust kavandades lähtuda olemasolevast katastriüksuse suuruselt, hoonestuse ja kujunduse elementidest ning hoonestuse struktuurist;
- Naaberalade uushoonestuse kavandamisel arvestada väärtuslike objektide ja alade vaadeldavuse ning neilt lähtuvate vaadetega;
- Ajaloolistele väärtustele ja kultuurimälestistele peab üldjuhul olema tagatud avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik neid piirkondi külastada.

4.1.1. Kultuurimälestis

Kultuurimälestistega seonduvad ehitus- ja kasutustingimused on sätestatud muinsuskaitse- ja planeerimisseaduses. Mälestiste ajakohane info kajastub kultuurimälestiste registris.

¹⁴ Arheoloogiamälestiste (kivikalmed, asulakohad, kultusekivid jms) kontsentratsioon on kõige suurem Viru-Nigula alevikus ning Vasta, Unukse, Selja, Malla, Linnuse, Kutsala, Koila ja Kabeli külades.

4.1.2. XX sajandi arhitektuuripäränd

XX sajandi arhitektuuripärandi objektide info pärineb kultuurimälestiste registri maakondliku ülevaate analüüsist¹⁵. XX sajandi arhitektuur ja ehitatud keskkond määrab suures osas tänapäevase füüsilise keskkonna iseloomu: asulad on kujunenud sellisteks nagu me neid täna näeme ja kasutame valdavalt möödunud sajandi jooksul. Arhitektuuripärandi nimekirja kuuluvate objektide eesmärk on väärtustada ja säilitada 1870–1991. a vahemikku kuuluva arhitektuuri paremikki, mis kajastavad tolle aja tehnoloogilisi ja ühiskondlikke protsesse.

Viru-Nigula valla territooriumil asuvad väärtuslikest objektidest Kunda-Malla vallamaja, Viru-Nigula kihelkonnakooli hoone, Lontova sadama hoonestus, kivitee Viru-Nigula surnuaia ees, Kunda raudteejaam, elamu Lasteaia tn 2 Kundas, veetorn-elamu Kasemäe tn 17 Kundas, EELK Kunda Kolmekuninga kirik, Kalvi vallamaja, Aseri rahvamaja, Aseri alevi keskus, Aseri veetorn II, Aseri tellisetehase veetorn ja Aseri tellisetehase korstnad.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek sellest nimekirjast välja jätta järgmised objektid: Aseri veetorn II, sest ehitised on lammutatud; elamu Lasteaia tn 2 Kunda linnas, sest kohaliku omavalitsuse sõnul puudub sellel väärtus arhitektuuripärandina. Samuti tehakse ettepanek Kalvi vallamaja ja Viru-Nigula kihelkonnakooli hoone registrikannete liitmiseks, sest tegemist on sama objektiga.

TINGIMUSED XX SAJANDI ARHITEKTUURIPÄRANDI SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Tagada XX sajandi arhitektuuripärandi objektide hulka arvatud hoonete hea seisukord ning väärtustada neid kohaliku arhitektuuripärandina;
- Tagada objektidele avalik juurdepääs;
- Naaberalade uushoonestuse kavandamisel arvestada vaadete säilimisega arhitektuuripärandi objektidele.

4.1.3. Maaehituspäränd

Maaehituspäränd on väljaspool linnu nii põllumajanduse kui ka muude elualadega tegeleva maarahva loodud ja ehitatud ehitised. Selle vanemasse kihistusse kuuluvad lisaks taluehitistele ka külade ja alevike ehitised ja tööstushooned.

Viru-Nigula valla territooriumil on maaehituspärandina registreeritud kaks vallamaja¹⁶: Kunda-Malla vallamaja ja Kalvi vallamaja.

TINGIMUSED MAAEHITUSPÄRANDI SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Tagada maaehituspärandi hulka arvatud hoonete parim võimalik seisukord ning väärtustada neid kohaliku arhitektuuripärandina;
- Tagada objektidele avalik juurdepääs;
- Naaberalade uushoonestuse kavandamisel arvestada vaadete säilimisega maaehituspärandi objektidele.

¹⁵ Lääne-Virumaa XX sajandi ehituspäränd, M. Kalm, Tallinn 2010
https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/laane-virumaa/Laane-Virumaa.pdf

¹⁶ Kultuurimälestiste riiklik register (Maaehituspärandi andmekogu), seisuga 20.11.2019

4.1.4. Militaarpärand

Üldplaneeringu raames on kajastatud erinevaid militaarpärandi objekte¹⁷, et tõsta esile sõjaajaloolist arhitektuuripärandit. Militaarehitisi on Eestis rajatud kõigil ajastutel ja need moodustavad olulise osa ehituspärandist. Viru-Nigula valla militaarpärand pärineb nõukogude perioodist – Aseri piirivalvekordon, Aseri õppepolügoon (piirivalve väljaõppekeskus, Kutsala (Kanguristi) seniitraketibaas, Letipea piirivalvekordon ja tehnilise vaatluse post, Letipea tehnilise vaatluse post.

Üldplaneering teeb ettepaneku Kutsala seniitraketibaasi väljaarvamiseks militaarpärandi objektide hulgast, kuna ala on kavandatud perspektiivseks tootmise maa-alaks.

TINGIMUSED MILITAARPÄRANDI OBJEKTIDE SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Tagada militaarpärandi hulka arvatud objektide parim võimalik seisukord ning väärtustada neid kohaliku ehituspärandina;
- Üldjuhul peab olema tagatud avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik militaarpärandi objekte külastada;
- Tagada inimeste ohutus objektidel;
- Naaberalade uushoonestuse kavandamisel arvestada vaadete säilimisega militaarpärandi objektidele.

4.1.5. Miljööväärtuslik ala

Miljööväärtuslik ala on kohaliku tasandi kaitsealune piirkond, mille terviklik miljöö kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Ala ilme säilitamiseks on määratud tingimused, mis tulenevad piirkonna ajaloolis-kultuurilisest eripärast (vt tabel 3).

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Nõukogudeaegse ümarate silotornidega farmihoonete kompleksi eemaldamiseks miljööväärtuslike objektide hulgast, sest need on kohaliku omavalituse hinnangul suuresti lagunenud ega vääri enam kaitsmist.

TINGIMUSED MILJÖÖVÄÄRTUSLIKU ALA SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Tagada miljööväärtuslike alade säilimine ja terviklikkus ning väärtustada neid kui kohalikku arhitektuuri- ja kultuuripärandit;
- Oluliseks tuleb pidada väärtusliku miljööga külade katastriüksuste suurusi, hoonestuse ja kujundamise elemente, hoonestusstruktuuri ja maakasutust;
- Miljööväärtusega hoonestusaladega vahetult piirnevatel aladel peab ehitustegevusel arvestama sujuvat üleminekut miljööväärtusega alade ehituslaadile ja -mahtudele;
- Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga kaitstavaid väärtusi rikkumata;
- Tagada läbimõeldud ja avalikku ruumi sobiv haljastuse lahendus;
- Avada vaated väärtuslikele hoonetele ja objektidele.

¹⁷ Kultuurimälestiste riiklik register (Militaarpärandi andmekogu), seisuga 20.11.2019

Tabel 3. Miljööväärtuslikud alad Viru-Nigula vallas.

Miljööväärtuslik ala	Kaitstav väärtus	Tingimused
Kunda endise tsemendivabriku kompleks	Miljööväärtusliku ala moodustavad Kunda tsemendivabriku varemed, sh klinkerveski hoone (kultuurimälestiste riiklikus registris nr 28731), Dietz-ahju korstnad nr 1 ja nr 2 (nr 28729 ja nr 28730), tsemenditehase endine kontorihooned (hetkel tsemendimuuseum, nr 28733), EELK Kunda Kolmekuninga kirik (nr 1729), ametnike elamu (nr 28735), direktori elamu (nr 28734) ning hüdroelektrijaam (nr 28726). Samuti kuuluvad miljööväärtusliku ala hulka Jõe ja Mere tn äärsed elamud ning Kunda linnapark.	Mälestiste säilimine ajalooliselt kujunenud keskkonnas, sh originaalsete paekivi- ja puitehitiste eksterjöõri detailide säilitamine; Tagada kaitstavate ehitiste domineerimine ümbruskonnas ja vaadeldavus.
Aseri aleviku miljööväärtuslik ala	Miljööväärtusliku ala moodustavad Aseri tsemendivabriku varemed, sh silohoone (kultuurimälestiste riiklikus registris nr 28320), pöördahjude hoone (nr 28321) ja veetorn (nr 1456). Veel kuuluvad miljööväärtuslikule alale Aseri rahvamaja (nr 1459), Aseri esimene koolimaja, Kesktänava äärsed hooned, Aseri park, Aseri juga ja Aseri tiik.	Aseri alevikule omaste ehitiste säilitamine koos originaalsete eksterjöõri detailidega; Aseri roheala (sh tiigi) korrastamine avaliku puhkealana, mis tõstab esile miljööväärtusliku ala iseloomulikke väärtusi.
Mahu rannaküla	Miljööväärtusliku ala moodustavad traditsioonilise välimusega talud – madalad ühe- kuni kahekorruselised puithooned, mis paiknevad rannatee ääres reas ning pole reeglina piirdeaedadega ümbritsetud. Neemekülas on esindatud rookatusena rehetare ning 1920.–1930. aastatel ehitatud talud, Männikküla majade grupp kujutab endast tihedat sumbküla.	Traditsioonilise külamaastiku üldmulje säilimiseks võib ehitada vaid maa-arhitektuurile iseloomulikke viilkatusega ühe- kuni kahekorruselisi hooned; Maastike ja (mere)vaadete avatuse tagamiseks ei tohi rajada vaateid sulgevaid piirdeaedasid. Sobilikud on nt talumaastikule omased lattaiaid, roigasaiaid vms.
Vanade mõisakomplekside pae- ja maakiviehitised (piirded, hooned)	Miljööväärtusliku ala moodustavad mõisakomplekside pae- ja maakiviehitised, mis asuvad Selja, Kunda, Samma, Pada, Varudi, Vasta, Malla ja Unukse külades.	Säilitada ja konserveerida vanade mõisakomplekside pae- ja maakiviehitised, uusehituste puhul sobitada need arhitektuuriliseks tervikuks; Tähelepanu pöörata mõisate piirdemüüridele, millel puudub kaitsev kattekiht. Pada ja Kunda mõisa varemed nõuavad konserveerimist, et tagada nende ohutus ja püsimine pargi kujunduselemendina; Säilitada Selja mõisa kõrvalhoonete uhked kaarjad sissekäigud.

Miljööväärtuslik ala	Kaitstav väärtus	Tingimused
Vesiveskite kompleksid	Miljööväärtusliku ala moodustavad säilinud Kunda vesiveski kompleks ning Aasu vesiveski ja Padaoru vesiveski, millest on säilinud vaid müüride riismed.	Taastada Kunda vesiveski unikaalne kanalite süsteem ja pargiarhitektuur koos kunstkärestiku ja tiikidega; Konserveerida Aasu ja Padaoru vesiveskite müürid, et vältida nende lõplikku rusudeks muutumist.
Ridaküla koos paekivist hoonestusega	Miljööväärtusliku ala moodustavad Kunda ja Siberi ridakülad koos paekivist hoonestusega, mis on heaks näiteks mõisaaegsest töölistmajade ehitusstiilist.	Uute elamute ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestust – hoonete asend, kõrgus jt gabariidid; Uushoonestuse kavandamisel kasutada peamise ehitusmaterjalina paekivi ning järgida olemasolevate hoonete ehitusstiili.
Koila sumbküla renoveeritud palkmajade ansambel	Miljööväärtusliku ala moodustavad visuaalse tervikuna renoveeritud palkmajad Koila külas. Lisaks on külas säilinud endisaegne karjatee koos põlispuude alleega, mis täiendab palkmajade ansamblit ja väärrib korrashoidmist.	Keelatud on uute teistsuguse ehitusstiiliga hoonete püstitamine; Korras hoida ja säilitada põlispuude allee.
Vanad munakivitee lõigud	Miljööväärtusliku ala moodustavad 20. saj algusaastatel ehitatud munakiviteelõigud, mis on säilinud Viru-Nigula kalmistu ja pastoraadi juures ning Vasta mõisa tallide ees. Kohati on teed vajunud ning neid on täidetud kruusa ja kividega.	Teed lahti võtta ja uuesti laduda.

4.1.6. Pärandkultuuri objektid

Üldplaneeringu raames on kajastatud erinevaid pärandkultuuri objekte¹⁸, et tõsta esile ja väärtustada piirkondlikke ajaloolisi ning kultuurilisi väärtusi. Tegu on valdavalt põliste talukohtadega, mõisaarhitektuuri objektidega, mälestuskivide jms. Need objektid aitavad väärtustada piirkonna aja- ja kultuurilugu ning luua eeldused matka- ja õpperadade mitmekesistamiseks, turismi arendamiseks, piirkonna koduloo uurimise ergutamiseks vms.

Üldplaneering teeb ettepaneku järgmiste väärtuslike objektide pärandkultuuriobjektide registrisse lisamiseks, mis kohaliku omavalitsuse hinnangul on piirkonna, ajastu, stiili ja arhitektuuri olulised objektid: Viru-Nigula alevikus asuvad Õ-pood ja vana apteek, Pada külas asuv endine koolimaja¹⁹, Aseri alevikus asuv Aseri keraamikatehase nimetahvel, Kunda sadamasse viiv needitud raudteesild ja Kunda mõisa pais.

TINGIMUSED PÄRANDKULTUURI OBJEKTIDE SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Läbi pärandkultuuri objektide piirkonna aja- ja kultuuriloo väärtustamine ning eelduste loomine nt matka- ja õpperadade mitmekesistamiseks, turismi arendamiseks ning piirkonna aja- ja kultuuriloo (koduloo) uurimise ergutamiseks. Sellele aitavad kaasa suunavate viitade ja teabetahvlite paigaldamine ning vajadusel objektide ümbruse ja juurdepääsude korrastamine;
- Pärandkultuuri objekti ümbritseval alal säilitada põlispuud;
- Üldjuhul peab olema tagatud avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik pärandkultuuriobjekte külastada;
- Naaberlade uushoonestuse kavandamisel arvestada vaadete säilimisega pärandkultuuri objektidele.

4.2. Looduslikud väärtused

4.2.1. Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on erinevad kaitsealad (looduskaitsealad, maastikukaitsealad ja rahvuspargid), hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Kaitstavate loodusobjektide eesmärgiks on hoida kõige iseloomulikumat ja väärtuslikumat Eesti looduses.

Kaitstavate loodusobjektide tingimused tulenevad looduskaitseadusest, kaitse-eeskirjadest ja -kavadest. Üldplaneering kajastab kaitse alla võetud objektide hetkeseisu, ajakohane info asub riiklikes andmebaasides (Keskkonnaregister, EELIS, Maa-ameti geoportaal²⁰).

Kohaliku omavalitsuse tasandi kaitstavatel objektidel on piirkondlik tähtsus, need ei ole riikliku kaitse all, vaid need on hinnatud väärtuslikuks kohaliku omavalitsuse poolt. Tavaliselt on sellisteks objektideks maastik, väärtuslik põllumajandusmaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement. Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmine toimub vastavalt seadusele. Käesoleval ajal Viru-Nigula vallas kohaliku omavalitsuse tasandil

¹⁸ EELIS, seisuga 19.11.2019

¹⁹ Viru-Nigula alevikus asuvad Õ-pood ja vana apteek ning Pada külas asuv endine koolimaja on miljööväärtuslike puitehitistena määratud kuni käesoleva üldplaneeringu kehtestamiseni kehtinud Viru-Nigula üldplaneeringus.

²⁰ Üldplaneeringus käsitletud info kaitstavate loodusobjektide kohta on kajastatud Lisas 2 seisuga 20.11.2019.

kaitstavad loodusobjektid puuduvad ja üldplaneeringuga ettepanekuid täiendavate objektide kaitse alla võtmiseks ei tehta.

Kaitstavaid loodusobjekte on üldplaneeringus võetud arvesse teiste tegevuste (sh maakasutuse ja ehitustegevuse) kavandamisel. Tingimused kaitstavate loodusobjektide kasutamiseks on toodud õigusaktides. Üldplaneering täiendavaid tingimusi ette ei näe.

4.2.2. Vääriselupaik

Vääriselupaigad on metsaseadusest tulenev mõiste – tegu on aladega, kus on suur tõenäosus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks. Keskkonnaministri käskkirja alusel on kõik riigimetsas asuvad vääriselupaigad kaitstud. Eraomanikule kuuluvas metsas on vääriselupaiga kaitsmine vabatahtlik.

Vääriselupaiku on üldplaneeringus võetud arvesse teiste tegevuste (sh maakasutuse ja ehitustegevuse) kavandamisel. Tingimused vääriselupaikade kasutamiseks on toodud õigusaktides. Üldplaneering täiendavaid tingimusi ette ei näe.

4.2.3. Rohevõrgustik

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest rohekoridoridest. Laiemalt mõeldakse rohevõrgustiku all nii looduslike kui ka poollooduslike alade jms keskkonnamelementide ökoloogiliselt toimivat võrgustikku, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju. Seega võivad rohevõrgustiku hulka kuuluda ka inimtekkelised haljastud, puhkealad, mänguväljakud, kalmistud, spordirajatised, ökoduktid, rohekatused jm elustikku ning ökosüsteemi teenuseid toetavad rajatised.

Rohevõrgustik koosneb:

- Tugialad - piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema loodus- ja keskkonnakaitselise väärtusega;
- Rohekoridorid - tugialasid toetavad ribastruktuurid, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe;
- Astmelauad – tugialade ja rohekoridoride paremaks ühenduseks loodud vahepealsed üleminekuvalad. Need on vähem massiivsed, kuid aitavad tagada sidusust läbi nn hüppelaua efekti.

Üldplaneeringu raames on Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ määratletud rohevõrgustikku tänase Viru-Nigula valla vajadustest lähtuvalt täpsustatud. Täiendavalt on lisatud uued rohealad rohevõrgustiku sidususe paremaks tagamiseks. Põhjalikum metoodika on antud Viru-Nigula rohevõrgustiku analüüsis, mis on planeeringu lisades.

Rohevõrgustiku osana käsitletakse ka sinivõrgustikku, mille moodustavad erinevad mageveekogud – järved, jõed, ojad, kraavid, kanalid jms. Sinivõrgustiku ökosüsteemid mitmekesistavad rohevõrgustiku funktsioone ning loovad paremat sidusust erinevate alade vahel.

TINGIMUSED ROHEVÕRGUSTIKU TOIMIMISEKS

- Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid;

- Arendustegevuste rohevõrgustikku lubamise kaalumisel ja vastavate mõjude hindamisel tuleb lähtuda konkreetsest rohevõrgustiku elemendist ja selle eesmärkidest;
- Rohevõrgustiku aladel (va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, Natura 2000 looduslikud elupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad) võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust (metsamajandus, ehitustegevus jms), arvestades õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud;
- Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääb toimima. Vajalik on säilitada ja parandada võrgustiku terviklikkust, sidusust ja vältida looduslike alade killustamist;
- Rohevõrgustikul paikneva maakasutuse otstarvet ja üldplaneeringu kohast juhtotstarvet üldjuhul ei muudeta. Juhul kui on vajadus otstarvet muuta, peab kavandatav tegevus sobituma rohevõrgustikku ning selle toimimist mitte kahjustama;
- Rohevõrgustiku aladel tuleb vältida ulatuslikku maade tarastamist. Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on vajalik tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest. Veekogude ääres nn sinivõrgustiku alal tuleb õueala tarastamisel arvestada kallasraja avaliku läbipääsu tagamisega;
- Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb jätta raudteed tarastamata lõikudel, kus need ristuvad rohevõrgustiku elementidega;
- Rohevõrgustiku alale on üldjuhul vastunäidustatud suurte taristu objektide (maantee, prügilad, jäätmeoidla jms) rajamine. Juhul kui selliste objektide rajamine on vältimatu, tuleb planeeringus hoolikalt valida rajatiste asukoht, viia läbi keskkonnamõju hindamine, tagada rohevõrgustiku alade sisene ja omavaheline sidusust, üldine võrgustiku toimimine ja vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid;
- Kõrge keskkonnariskiga objekti planeerimisel rohevõrgustiku alale tuleb ette näha meetmed negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks;
- Metsamaa raadamine rohevõrgustiku aladel ei ole lubatud. Raadamise vajaduse kaalumisel tuleb täiendavalt koostada eksperthinnang koos leevendavate tingimuste määramisega, tagamaks rohevõrgustiku sidususe säilimine;
- Olemasolevate karjäärade laienemisel ja uute kasutusele võtmisel peab arvestama rohevõrgustiku paiknemisega ning hinnata tuleb keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele tekitatavat mõju. Karjäärade laiendamisel rohevõrgustiku alal tuleb tagada rohevõrgustiku sidusust;
- Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad rohevõrgustikus. Juhul kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid rohevõrgustiku komponentidele;
- Rohevõrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, kuna metsaalad on olulise tähtsusega ökoloogilistes protsessides ja inimese kultuurilises taustas ning elulaadis;
- Ojade, jõgede ja järvede kaldad tuleb rohevõrgustiku alal säilitada võimalikult looduslikuna, et tagada bioloogiliselt mitmekesise ökotoni²¹ olemasolu ja säilitada seis- ja vooluveekogude tähtsus ökoloogiliste koridoridena. Veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine peab olema selline, et see muudaks võimalikult vähe veekogude looduslikku seisundit. Veekogude

²¹ Ökoton on kahe taimekoosluse vaheline selgesti eristuv siirdeala, nt veekogude kaldavöönd, metsa ja raba vaheline niiske rabastuv metsaala.

kuju (voolusängi) muutmine (lihtsustamine) vähendab enamasti nende ökoloogilist tähtsust rohevõrgustiku osana;

- Rohevõrgustiku konfliktikohtades (nt Tallinn-Narva maanteel) on oluline rakendada meetmeid, et tagada rohevõrgustiku toimimine. Oluline on säilitada looduslikku taimkatet kogu rohekoridori ulatuses. Maanteetrassi või muu konfliktala lõikumisel rohevõrgustikuga tuleb rakendada erimeetmeid. Näiteks paigaldada alale kiirusepiirangud, hoiatavad liikluskorraldusvahendid vms. Loomade sõiduteele sattumise vältimiseks rajada nt võrkaed, ökodukt, ulukitunnel, truubid vms.

TINGIMUSED TUGIALAL

- Maavarade kaevandamisel tuleb tugiala ulatuse säilimine tagada rekultiveerimise või asendusalade leidmise kaudu;
- Uusi kompaktse hoonestusega alasid tugialadele ei kavandata. Säilitada tuleb tugialade terviklikkus ja vältida tuleb terviklike loodusalade killustumist;
- Tugialadel asustuse laienemisel või maakasutuse muutmisel tuleb kaasata vastava ala ekspert, et hinnata selle mõju keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele (uuring, eksperthinnang või -arvamus);
- Tugialadel ei vähendata looduskaitseeadusest tulenevat ranna või kalda ulatust või selle ehituskeeluvööndit;
- Metsamaa kõlviku muutmine on keelatud;
- Olemasolevate karjäärade kasutamine jätkub kavandatud ulatuses nende ammendumiseni. Kaevandamistegevuse lõpetamise järel tuleb alad korrastada ja kujundada rohealadeks;
- Looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90%.

TINGIMUSED ROHEKORIDORIS

- Vältida paisude rajamist rohekoridori staatuses olevatele vooluveekogudel. Veekogu tõkestamisel paisudega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele KSH käigus;
- Rohekoridori uusi suuremahulisi²² tootmis- ja äriobjekte ei ehitata ega laiendata. Lubatud on olemasolevate tootmis- ja äriobjektide rekonstrueerimine olemasolevas mahus;
- Valda läbivate suuremate maanteede (eelkõige Tallinn-Narva mnt) rekonstrueerimisel tuleb arvestada rohekoridoride toimimise tagamise vajadusega, luues selleks loomadele läbipääsu ökoduktide või loomapääsude abil;
- Aiaga piiratava õueala suurus rohevõrgustiku alal on üldjuhul kuni 0,4 ha ning aedade ja õuealade omavaheline kaugus vähemalt 400 m. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;
- Jõgede ja ojade kaldad hoitakse põllumajanduslikus kasutuses ning soovitatav on neid niita peale jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud.

4.2.4. Väärtuslik maastik

Väärtuslik maastik on ümbritsevast suurema kultuurilis-ajaloolise, esteetilise, loodusliku, identiteedi- või puhkeväärtusega ala. Maastikul on tähtis roll piirkondliku ja kohaliku kultuuri kujunemises, mistõttu tuleb väärtustada maastikku kui inimeste elu- ja töökeskkonda ka väljaspool väärtuslikku

²² Rohevõrgustiku analüüsis loetakse suuremahulisteks äri- ja tootmisobjektideks üle 200 m² ehitusaluse pindalaga ja enam kui kahekorruselised hooned.

maastikku. Selle teema alla kuuluvad peale traditsiooniliste külamaastike mitmekesisuse ja mosaiiksuse ka linnalised asulad ning suuremad ja väiksemad külakeskused, nende visuaalne ja funktsionaalne atraktiivsus/identiteet ja heakord, korrastatud teed ja teeäred jne – see keskkond, kus kohalik elanik igapäevaselt liigub ja toimetab. Inimene tunneb ennast paremini läbimõeldud ja korrastatud ning meeldivas keskkonnas ning see võib saada mõnelgi puhul argumendiks elukoha valikul ja tuua piirkonda juurde uusi elanikke.

Väärtuslikud maastikud on määratletud Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ ja Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ (vt tabel 4). Üldplaneeringuga täiendavaid alasid väärtusliku maastikuna määratletud ei ole.

Tabel 4. Väärtuslikud maastikud ja kaitstavad väärtused Viru-Nigula vallas.

Väärtuslik maastik	Kaitstav väärtus	Klass ²³
Letipea-Mahu	Mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljö	I
Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse-Kunda rannik (osaliselt)	Mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljö	I
Malla-Iila-Kutsala-Padaorg	Põllumajandusmaastik/küla, loodusmaastik, mõisakeskus ja park, ajaloolise või kultuuriloolise tähtsusega paik	I
Kiviküla	Põllumajandusmaastik/küla	II
Kalvi	Kultuurilis-ajalooline, loodus- ja puhkemaastik	II
Rannu	Kultuurilis-ajalooline, loodusmaastik	II
Lüganuse-Purtse (osaliselt)	Kultuurilis-ajalooline, loodusmaastik (Kõrkküla ümbrus)	II

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Maastikuhoolduskavade koostamine väärtuslike maastike säilimise ja taastamise tagamiseks. Maastikuhoolduskavades tuleb täpsustada alade piirid ja anda konkreetsed juhised ja nõuded vajalikeks tegevusteks;
- Ehitiste rajamisel jms maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel arvestada olemasolevate väärtuste säilitamisega aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine; kõlvikute jaotus, paiknemine ja suurus; külade struktuur; hoonete arhitektuur; teedevõrgustik ja maastikulised väikevormid;
- Uute ehitusalade ja joonehitiste kavandamisel ning rajamisel tuleb need paigutada maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks:
 - Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada traditsioonilisi materjale ja elemente;
 - Vältida elamuehitust väärtuslike maastike nendel aladel, kuhu eelnevalt ei ole elamuud rajatud;
 - Tööstus- ja majandushooned planeeritakse ja ehitatakse piirkonda, kus nad avaldavad võimalikult vähe negatiivset mõju väärtusliku maastiku üldilmele;

²³ Lääne- ja Ida-Viru maakonnaplaneeringutes jagunevad väärtuslikud maastikud riikliku (I klass) ja maakondliku (II klass) tähtsusega aladeks.

- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatuse ja selle vähendamisel või suurendamisel väärtuslikul maastikul peab arvestama väärtuslike maastike säilimise eesmärke. Lähtuda tuleb kohapealsetest looduslikest iseärasustest, üleujutusohust, maastikulistest ja looduslikest väärtustest ning ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoonest;
- Maastikupilti risustavad amortiseerinud ehitised ja rajatised kas lammutatakse või leitakse nende kasutuselevõtuks alternatiivne võimalus;
- Ette valmistada, korraldada ja hooldada puhkamiseks sobivaid alasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu või intensiivse kasutuse tõttu ei kannataks;
- Poollooduslike koosluste säilitamine ning liigilise mitmekesisuse tagamine;
- Põllumajandusmaade säilitamine avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena;
- Väärtuslikele objektidele vaadete säilitamine, eriti üldkasutatavate teede ääres:
 - Ilusate vaatekohtade säilitamine avaliku kasutusega aladeks;
 - Väärtusliku maastiku hoolduskava koostamisel tähelepanu pööramine vaatekohtade lähipiirkonna arendustöödele (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaadetele jne);
 - Vaatekohtade taristu (tualetid, prügimajandus, puhkepingid jne) arendamine;
- Olemasolevate mõisakomplekside jms väärtuslike hoonete säilitamine ja taastamine;
- Ajalooliselt väljakujunenud teetrasside mitteõgvendamine tee renoveerimise käigus, välja arvatud kui see tuleneb tee ohutumaks muutmise vajadusest ja tee klassile esitatud normidest;
- Tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide ehitamine rajamisel tuleb väärtuslike maastike ja vaadete osas maastikele koostada maastikuanalüüs, et hinnata nende sobivust maastikku;
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul tuleb eelistada olemasolevate teede ja tehnovõrkude koridore. Õhuliinid asendada võimalusel maakaablitega;
- Maastikuliste väikevormide (sh kiviaiad, tarad, üksikud puud ja silmapaistvad puudegrupid, alleed, kivihunnikud), endiste talukohtade jms maastikku kujundavate elementide säilitamine;
- Maastike üldilmet kahjustavate varemete jms heakorrastamata objektide likvideerimine. Lahenduste leidmine endiste suurmajandite tootmishoonete (karjalaudad töökojad jms) uuesti kasutuselevõtuks või lammutamiseks;
- Maardlate kasutuselevõtul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ja kavandada negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed. Väärtusliku maastiku väärtuste säilimise vajadusega arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel.

4.2.5. Rand ja kallas

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ranna ja kalda kasutamise seonduvad piirangud tulenevad asjakohastest õigusaktidest. Samas on üldplaneeringuga kohalikule omavalitsusele antud võimalus ehituskeeluvööndi vähendamiseks/suurendamiseks, juurdepääsude tagamiseks, supelranna ala või supluskohtade määramiseks ja üleujutusala määramiseks.

TINGIMUSED RANNA- JA KALDAALADE KASUTAMISEKS

- Vältida ehitustegevust liigniisketel aladel;
- Veekogude kaldatsoonis toimuvad arendustegevused ja veekogude kasutamine ei tohi halvendada veekogude seisundit ning ranna ja kalda kaitse-eesmärki;
- Veekogu avalikku kasutust ei või kaldaomanik takistada, sealhulgas ei ole lubatud sulgeda vooluveekogu veeliikluseks suuremas ulatuses kui üks kolmandik selle laiusest;
- Tagada sobiv optimaalne rada ümber sadama maa-alade, et soovijad saaksid liikuda mööda ranna kallasrada;
- Tehisveekogude kaldad tuleb muuta ohutuks, et tagada püsivus ja veekogule juurdepääs. See võimaldab alasi edukamalt taaskasutusele võtta, nt rekreatiivsel eesmärgil. Tingimus puudutab eelkõige kaevandamise tagajärjel tekkinud tehisveekogusid;
- Lisaks üldplaneeringus näidatud avalikele juurdepääsudele tuleb hajaasustuses kallasrajale tagada juurdepääs reeglina vähemalt iga 500 m järel, kompaktse hoonestusega aladel vähemalt iga 200 m järel. Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide kaitsetingimustega;
- Vooluveekogude tõkestusrajatiste likvideerimine või kalade rändetingimuste parandamine muul viisil (kalapääsud) tuleb lahendada juhtumipõhiselt, lähtudes vastavatest uuringutest, tehnilistest alternatiividest ning mõju igakülgselt, tasakaalustatud ja objektiivselt hindamisest (sh sotsiaalmajanduslik ja kultuuriline mõju).

4.2.5.1 Ehituskeeluvöönd

Viru-Nigula vallas on mitmed asustatud piirkonnad koondunud vooluveekogude ja mereranniku äärde, mistõttu paiknevad paljud ehitised ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Üldplaneering toetab kõrge rekreatiivse väärtuse ja suure elamuehituse huviga Mahu ja Letipea küldes elamu- ja puhkepiirkonna arendamist ning tootmistegevuse laiendamist Kunda sadama piirkonnas.

Võttes arvesse maakasutuse iseloomu (nii olemasolevat katastrijärgset kui ka üldplaneeringuga kavandatavat), väljakujunenud ehitusjoont ning kalda kaitse eesmärke, teeb üldplaneering ettepaneku ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et ühtlustada ehituskeelujoont ning võimaldada ja elavdada nendes piirkondades atraktiivse elu- ja puhkekeskkonna loomist. Ehituskeeluvööndi vähendamine olemasoleva hoonestusega aladel võimaldab õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutust, vajalike ehitiste (abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms) rajamist kinnistule. Lisaks eeltoodule võetakse üldplaneeringuga üle Kunda sadama lõunaosa detailplaneeringuga tehtud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Kaitsealadel või kaitstavate loodusobjektide levikualadel ehituskeeluvööndi vähendamiseks ettepanekuid ei tehtud.

Üldplaneeringuga on ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine ette nähtud järgmistes piirkondades:

- Mahu ja Letipea küldes:
 - Letipea küla läänepoolsel alal kuni sõiduteeni;
 - Riki maaüksusel (90201:001:0319) kuni 45 meetrini²⁴;

²⁴ Ehituskeeluvööndit on vähendatud Riki, Kõpi ja Forelli maaüksuste detailplaneeringuga.

- Tuuleroosi (90301:001:0055), Tuulepesa (90301:001:0054), Tuuleranna (90301:001:0053) ja Tuulekivi (90301:001:0052) maaüksustel kuni sõiduteeni²⁵;
- Mahu ja Letipea külades ülejäänud märgitud aladel kuni 100 meetrini.
- Kunda jõe ääres:
 - Linnuse külas Jahimaja maaüksusel (90202:001:0101) kuni 10 meetrini;
 - Linnuse külas Kunda sillast ülesvoolu jääval alal kuni 30 meetrini;
- Toolse jõe ääres:
 - Ojakülas Jaani (90201:001:0232), Paasimäe (90201:001:0543) ja Paeallika (90201:001:0545) maaüksustel kuni 30 meetrini.
- Kunda sadamas:
 - Lodu maaüksusel (90301:001:0106), Roostiku (34501:002:0081), Sadama tee 14a (34501:002:0023), Sadama tänav T2 (34501:002:0019).

TINGIMUSED EHITUSKEELUVÖÖNDIS

- Piirkondades, kus esineb üleujutusi (nt Kunda jõe ääres Lontova piirkonnas, Pada jõel Unukse-Mahu tee piirkonnas ja Padaorus), tuleb vältida ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist.

4.2.5.2 Supelrand ja supluskoht²⁶

Viru-Nigula valla territooriumil on ametlikuks rannaks Kunda supelrand. Lisaks kasutatakse ametliku supluskohana Kalvi randa.

Üldplaneeringuga on perspektiivsed supelrannad kavandatud Aseri tiigi lõunakaldale ja Mahu väikesadamast lõunasse jäävale alale. Perspektiivne supluskoht on kavandatud Aseri sadamast läände jäävale alale, mis on supluskohana kasutatav senikaua, kuni sadam sinna laienenud pole. Kunda supelrannast läände jääv vee-ala on mõeldud kasutamiseks veemotosõidukitele ning Letipea poolsaare ja Kunda sadama vahele jääv vee-ala on mõeldud surfamiseks.

TINGIMUSED SUPELRANNA JA SUPLUKOHTADE KASUTAMISEKS

- Supelrannad ja supluskohad peavad vastama õigusaktides toodud nõuetele;
- Supelrandade ja supluskohtade juurde tagada avalik juurdepääs;
- Supelrandadele ja supluskohtadele tagada vajalik taristu.

4.2.5.3 Puhkekohad

Üldplaneeringuga on määratletud kohalike kogukondade jaoks väärtuslikud puhkekohad rannal ja kaldal.

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKELE PUHKEKOHTADELE

- Puhkekohtadele tuleb tagada avalik juurdepääs.

²⁵ Ehituskeeluvööndit on vähendatud 2007. a kehtestatud Viru-Nigula valla üldplaneeringuga.

²⁶ Supluskoht on suplemiseks mõeldud ala, mis hõlmab endas maismaa ja veeala. Supelrand on ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

4.2.5.4 Avalikud juurdepääsud

Üldplaneeringuga on avalike juurdepääsude tagamine ligipääsuks supluskohtadele ette nähtud Mahu, Letipea ja Kalvi külades ning Aseri aleviku idaosas. Lisaks on määratud juurdepääsud eravalduses paiknevatele või erateedelt ligipääsetavatele tuletõrje veevõtukohtadele.

TINGIMUSED AVALIKE JUURDEPÄÄSUDE TAGAMISEKS

- Tagada avalikud juurdepääsud veekogudele, kallasradadele, supluskohtadele, puhkekohtadele, väikesadamatele ja lautrikohtadele ning planeerida kallasrajale piisaval arvul juurdepääse;
- Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide kaitsetingimustega;
- Kallasrajad, ranna- ja kaldaaladele ja puhkealadeni viivad teed tuleb hoida rannikualal liikujale avatuna (mitte sulgeda piirete või keelavate viitadega);
- Karjäärde rekonstrueerimisel uute tehisveekogude tekkimisel eelistada veekogude määramist avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks takistusteta võimalik neid puhkeotstarbel kasutada.

4.2.5.5 Üleujutusohuga alad

Ametlikke üleujutuspiirkondi, mille kriteeriumiks on looduslik üleujutus, vallas ei ole. Üleujutuste puhul on toimunud uuringute kohaselt tegemist looduse ja inimtegevuse koosmõjul tekkinud üleujutusaladega seaduse mõistes. Lokaalsed üleujutusprobleemid esinevad Lontovas kohviku ja silla vahelisel alal, Padaorus jõesängis Tallinn-Narva mnt-st lõunapoolsel maa-alal asuva esimese elamu ümbruses.

TINGIMUSED ÜLEUJUTUSOHUGA ALADE KASUTAMISEKS

- Piirkondades, kus esineb üleujutusi (nt Kunda jõe ääres Lontova piirkonnas, Pada jõel Unukse-Mahu tee piirkonnas ja Padaorus), tuleb tegevuste kavandamisel arvestada võimalike üleujutustega;
- Üldjuhul tuleb üleujutustõenäosusega alale ehitamist vältida. Kui on vajadus piirkonda ehitisi kavandada, tuleb arvestada üleujutuse mõjuga ehitismaterjalidele ja konstruktsioonidele ning rakendada tehnilisi meetmeid ehitiste kaitseks (nt kõrgem sokkel, veekindel või hingav ehitise konstruktsioon);
- Tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitamisel arvestada üleujutusohuga;
- Üleujutusohu leevendab kaitsetammide rajamine, mille asukoha valikuks ja projekteerimiseks on vajalikud eelnevad rakendusuurimused;
- Katastriüksuse reljeefi muutmisel, kui see mõjutab oluliselt kinnistu või naaberkinnistute veerežiimi, tuleb detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus koostada ka vertikaalplaneerimine ning eksperthinnang.

4.3. Kaunid teelõigud ja vaatekoridorid

Maakonna teemaplaneeringuga „Lääne-Viru maakonna rannikuala“ on määratud kaunid teelõigud ja ilusad vaated.

Kaunid teelõigud läbivad esteetiliselt väärtuslikku maastikku ja neilt avanevad ilusad vaated ümbrusele. Üldjuhul ei kuulu nende hulka suuremad, tiheda transiitliiklusega või enamjaolt sirge teetrassiga laiad maanteed.

Üldplaneeringus käsitletakse Viru-Nigula vallas ilusate teelõikudena Linnuse – Malla – Iila – Kanguristi – Vasta (12,6 km), Unukse – Mahu (5,7 km), Samma – Metsavälja (3 km) ja Katela – Selja – Toolse (5,3 km) teelõike.

Ilusad vaatekohad asuvad Selja külas (2 tk), Kalikülas (1), Ojakülas (1), Malla külas (2), Kuura külas (1), Iila külas (2), Võrkla külas (1), Tüükri külas (2), Kurna külas (2) ja Koila külas (1). Täiendavalt on töökoosolekute käigus lisatud ilusad vaated Kunda linnas (2) ja Kõrkkülas (1).

TINGIMUSED KAUNITE TEELÕIKUDE JA VAATEKORIDORIDE SÄILITAMISEKS

- Säilitada vaadete avatus olulistele maamärkidele ja ilusa vaatega kohtadele;
- Ilusate teelõikude säilitamiseks ja eksponeerimiseks koos kaunite vaadetega korrastada ja täiendada järjepidevalt viidasüsteemi;
- Uute elektri- ja sideliinide paigutamisel planeerida need maastiku väärtuse säilitamiseks maa alla või varjatud kohtadesse, vältides sealjuures liinisihtide rajamist vaatekoridoridesse. Olemasolevad elektri- ja sideliinid viia võimalusel maastiku väärtuse suurendamiseks maa alla või varjatud kohtadesse;
- Maastikuesteetilistel põhjustel vältida kaunite teelõikude õgvendamist;
- Keelatud on ehitiste rajamine vaatekoridori, mis oma mõõtmete või välimuse tõttu varjavad või vähendavad vaadete esteetilist kvaliteeti (nt tuulegeneraator, mobiilsidemast jms maastikul visuaalselt domineeriv objekt). Detailplaneeringu koostamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel koostada visuaalse mõju analüüs ehitise sobivuse ja vaate säilimise tagamiseks.

4.4. Matkarada

Lisaks Lääne-Viru maakonnaplaneeringus märgitud matkaradadele kajastab üldplaneering ka Viru-Nigula alevikus asuvaid 3,3 km ja 7,5 km pikkused terviseradasid ning Kunda linna loodenurgast algavat 6,2 km pikkust terviserada, mis jääb valdavalt Ojaküla territooriumile. Aseri alevikust edelasse jääval puhkealale on kavandatud terviserajad.

TINGIMUSED MATKARADADE KAVANDAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Matkaraja kavandamisel tuleb tagada ümbritseva looduskeskkonna ökoloogiline tasakaal ning vältida loodust ja kultuuripärandit kahjustavaid lahendusi;
- Matkaraja ehitised peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda;
- Matkarajad peavad taluõuedest ja kaitsealustest taime- ning loomaliikidest mööduma piisavas kauguses;
- Matkaraja kavandamiseks määratud ala ning sellega külgneva elamuala arendamisel tuleb leida lahendus, mis võimaldaks matkaraja häireteta toimimist ka elamuala sees ning vastupidi;
- Teiste tegevuste kavandamisel, sh ristuvate teede ja tehnovõrkude kavandamisel, arvestada matkaraja terviklikkuse ja kasutatavuse säilimisega. Põhjendatud vajadusel näha ette muudatused raja kulgemises.

4.5. Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaad ja püsi kultuuride all olev maa, kus tulenevalt viljakusest peaks jätkuma põllumajanduslik maakasutus.

Viru-Nigula valla puhul on väärtuslikud põllumajandusmaad vähemalt ühe hektari suurusel massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 41 hindepunkti²⁷ ning mis asuvad külas või alevikus.

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKE PÕLLUMAJANDUSMAADE SÄILITAMISEKS

- Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üldjuhul põllumajanduslikuks tegevuseks ning nende väärtus ei tohi ajas kahaneda. Muude tegevuste kavandamine väärtuslikele põllumajandusmaadele ei ole välistatud, kuid see peab olema põhjendatud ja hoolikalt läbi kaalutud, vajadusel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid põllumajandusmaadele. Muu maakasutuse osas tuleb eelistada tegevusi, mis ei põhjusta väärtuslike põllumajandusmaade olulist vähenemist, massiivide killustamist ega kahjusta nende sihtotstarbelist kasutamist tulevikus;
- Väärtuslikud põllumajandusmaad säilitatakse võimalusel avatud maastikuna, nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud;
- Ehitamisel tuleb eelistada väheväärtuslikke põllumaid. Põhjendatud juhul võib ehitisi (sh taastuenergiapaigaldised) kavandada ka väärtuslikele põllumajandusmaadele, kuid sel juhul tuleb kavandamise etapis tagada väärtusliku põllumajandusmaa väärtuse ja põllumassiivi terviklikkuse säilimine, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada;
- Maardlate kasutuselevõtul üldjuhul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaevandamisloa taotluse raames anda hinnang väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada;
- Väärtusliku põllumajandusmaa ja väärtusliku maastiku toimimise tagamisega arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- Väärtuslike põllumajandusmaade toimivuse tagamiseks tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine;
- Põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad tuleb üldjuhul säilitada. Sellised loodusliku taimestikuga

²⁷ Lääne-Viru maakonnaplaneeringus loetakse väärtuslikeks põllumaadeks vähemalt 2 ha suurusel massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 40 hindepunkti. Ida-Viru maakonnaplaneeringus loetakse väärtuslikeks põllumaadeks vähemalt 0,3 ha suurusel massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 40 hindepunkti.

Üldplaneeringus on väärtuslike põllumajandusmaade määramisel lähtutud Maaeluministeeriumi ettepanekust keskmise boniteedi osas ning massiivi suuruse osas on lähtutud kohaliku omavalitsuse seisukohast, et vajadus kvaliteetse põllumajandusmaa kasutuselevõtuks on suur.

kaetud alad võimaldavad suurendada põllumajanduspiirkondade bioloogilist mitmekesisust ja moodustavad kohaliku tasandi rohevõrgustiku. Nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud.

5. Taristu

Joonis 4 – „Taristu“

Taristu eesmärk on toetada erinevate tegevuste elluviimist Viru-Nigula vallas. Uute taristuobjektide kavandamisel on lähtutud üldplaneeringuga määratud maakasutusest. Samas on olemasolevaid taristuobjekte arvestatud uute arendustegevuste suunamisel. Uute taristuobjektide rajamiseks või olemasolevate taristuobjektide laiendamise võimaldamiseks tuleb tagada nende ehitamiseks vajalik ruum.

Transpordi- ja tehnovõrgud on kajastatud joonisel 4 „Taristu“.

5.1. Transpordivõrgustik

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt peaks Kunda linnast saama üks Põhja-Eesti regiooni olulisemaid tööstus- ja sadamalinnu. Lisaks Kunda sadamale on oluline Aseri ja Mahu sadamate arendamine ja laiendamine.

Kunda ja Aseri sadamate ettevõtluksalade potentsiaali realiseerimiseks on üldplaneeringuga markeeritud vajadus rööbastranspordi ühenduste rajamiseks – Kunda tsemenditehase juurest Kunda sadamani ja Sondast Aseri sadamani. Kaalumisel on ka reisirongiliikluse toomine Rakverest Kundani, mille jaoks peaks riik ära ostma eraomandisse kuuluva kaubaveoks kasutatava raudtee.

5.1.1. Sadam

Valla territooriumil on Sadamaregistris registreeritud kolm sadamat: Kunda sadam ning ehitamisel on Mahu sadam ja Aseri väikesadam.

Üldplaneeringuga nähakse ette Kunda sadama arendamine regionaalseks kaubasadamaks, Aseri sadama arendamine kaubasadamaks ja väikesadamate võrgustiku väljaarendamine koos sadamates pakutavate teenustega (nt Mahu sadam, Kalvi sadam, Kunda jahisadam ja Aseri rannakalurite paadisadam).

TINGIMUSED SADAMATE ARENDAMISEKS

- Üldplaneeringuga on määratud sadamate arendamiseks vajalik maa-ala, kus tuleb teiste tegevuste kavandamisel arvestada sadama laiendamise võimalusega;
- Üldplaneeringuga on ette nähtud vajadus tagada sadamatele juurdepääsud (sh raudteetranspordi ja Kunda linna ümbersõidu näol). Juurdepääsude täpne asukoht määratakse järgmiste planeeringute ja/või projekteerimistingimustega. Võimaliku reisijateveo (nt Kunda) väljaarendamisel arvestada ühistranspordi ühendustega;
- Sadamategevuse arendamise ja laiendamise juures arvestada keskkonnamõju leevendamise ja reostuse likvideerimise nõuetega, pöörata tähelepanu mürahäiringu vähendamisele ning vajadusel leevendusmeetmete väljatöötamisele. Selleks jätta piisava laiusega haljasriba või rajada häiringu levikut takistav piire. Piirde rajamine tuleb kavandada häiringut põhjustava objekti maa-alale, va juhul kui häiringut põhjustav objekt rajati varem;
- Rannikuala potentsiaali realiseerimiseks on oluline taastada ja korrastada olemasolevad lautrikohad;
- Väikesadamatesse integreerida võimalikult lai tegevuste baas (nt merepääste, mereturism, sadamate kasutamine kalasadamatena ka harrastuskaluritele, sukeldujatele, purjelauduritele);

- Väikesadamate arendamise projektide osana kajastada juurdepääsude rajamist, vajadusel olemasolevate teede rekonstrueerimist ja tolmuwabaks muutmist. Koostöös kohaliku kogukonnaga mõelda läbi parkimiskohtade, jäätmekäitlussüsteemi ja WC-de kasutusvõimalused.

5.1.2. Sõiduteed

Viru-Nigula valla sõiduteed on üldjoontes välja kujunenud. Üldplaneeringuga on ette nähtud võimalus Koidu tn pikenduse ehitamiseks Selja teeni Kunda linnas.

Täpsem teede ehitamise vajadus seoses Tallinn-Narva riigi põhimaantee laiendamise ja Padaoru liiklussõlme väljaehitamisega on selgumisel. Üldplaneeringu koostamise hetkel on neid käsitletud maakonnaplaneeringust tulenevalt oluliselt muudetava teelõiguna, mille täpne lahendus selgub järgnevate planeeringutega (nt riigi eriplaneering). Kunda linna ümbersõidu vajadus eeldab tasuvuse hindamise läbiviimist, arvestades seejuures ka võimaliku raudteeühenduse viimist Kunda sadamani ning nende kahe transpordikoridori koosmõjusid. Kunda linna ümbersõidu ehitamise vajaduse selgumisel tuleb nende kavandamiseks koostada üldplaneeringu teemaplaneering või osaüldplaneering. Tallinn-Narva mnt võimalikuks laiendamiseks ja Kunda linna ümbersõidu rajamiseks Kunda sadamani maid ei reserveerita.

TINGIMUSED SÕIDUTEE EHTAMISEKS

- Uute teede rajamise kavandamisel tuleb arvestada olemasoleva keskkonna väärtuste ja piirangutega (kaitstavad loodusobjektid, rohevõrgustik, väärtuslik põllumajandusmaa vms), kõikide õigusaktidest tulenevate tingimuste ning vajalike kooskõlastustega;
- Kaaluda vähemalt Kunda linnas, Aseri ja Viru-Nigula alevikes suurema liiklussagedusega eraomandis olevate teelõikude asuvate kohalike teede avalikku kasutusse määramist, et lihtsustada teede haldamist, hooldust ja remonti;
- Kui teekoridori laiendamise või maantee õgvendamise projekt jääb Natura 2000 alade piirkonda, tuleb läbi viia Natura hindamine;
- Tallinn-Narva maantee rekonstrueerimise kavandamisel juhul, kui see toimub kaitstaval alal või selle piiril, tuleb hinnata võimalikke mõjusid;
- Kunda linna ümbersõidukoridori kavandamiseks sadamani tuleb läbi viia üldplaneeringu teemaplaneeringu või osaüldplaneeringu koostamine koos mõjuhindamisega;
- Tallinn-Narva maantee 2+2 trassi asukohta määramisel ja projekteerimisel tuleb arvestada Kunda ja Aseri raudteesildade asukohtade ja vajalike gabariitidega;
- Ajalooliste teede rekonstrueerimisel tuleb hoida nende väljakujunenud laiust, kuju, looklevust, tervikstruktuuri ja ehitusjoone vahekaugust;
- Uue teekatte kavandamisel kaaluda selle sobivust väljakujunenud traditsioonilisse keskkonda ning senise ajaloolise maastikuilme säilitamist;
- Uute teede planeerimisel ja erateede määramisel avalikku kasutusse tuleb vajadusel moodustada eraldi transpordimaa maaüksus;
- Valda läbivate suuremate maanteed (eelkõige riigimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee) rekonstrueerimisel tuleb arvestada ulukite läbipääsu tagamise vajadusega ökoduktide või loomapääsude abil;
- Teede olemasoleva seisukorra parandamiseks ja hea seisukorra tagamiseks tuleb panustada teede olukorra parandamisse ning tagada hea seisukord läbi jooksva remondi ja hoolduse. Tee hea seisukorra hoidmiseks tuleb tähelepanu pöörata ka liiklust rahustavatele meetmetele (nt kiiruse piiramine) ning veokite suurimale lubatud massile teedel;

- Intensiivsema liiklusega kruusakattega teed tuleb üldjuhul viia tolmuvaba katte alla;
- Tulenevalt ettevõtluse arengust ja/või elamualade paiknemisest tuleb eelisarendada nende teede rekonstrueerimist või ehitust, kus vajadus selleks on kõige suurem;
- Asulasisestel aladel lähtutakse riigiteeäärsete alade kavandamisel üldjuhul linnatänavate normidest;
- Riigiteede kaitsevööndid tulenevad seadusest. Kohalike tähtsusega teede (va avaliku kasutusega erateede) ja tänavate kaitsevööndi laius on 10 m;
- Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine teekaitsevööndisse on põhjendatud liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel;
- Võimalusel vältida väärtuslikule põllumajandusmaale uute teede, sh erateede ehitamist;
- Uute teede kavandamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb tagada turvalised ja head teeületusvõimalused ning ristumised maanteedega, et ei tekiks nende tugevat katkestavat mõju eri sihtkohtadele ligipääsus. Maanteeäärsetele katastriüksustele tuleb tagada juurdepääsud;
- Sõiduteede ehitamisel tagada vaated ja suunaviidad kohalikele vaatamisväärsustele viisil, mis ei vähenda liiklusohutust;
- Tee maa-ala tuleb regulaarselt puhastada võsast ja puudest, et tagada vajalik külg- ja pikinähtavus.

5.1.3. Avaliku kasutusega erateed

Tee määratakse avalikuks kasutamiseks juhul kui see on vajalik sellise avaliku objekti teenindamiseks, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga või kui see teenindab nelja või enamast aastaringset kasutuses olevat hoonestusega maaüksust.

TINGIMUSED ERATEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRAMISEL

- Uute teede planeerimisel ja erateede määramisel avalikku kasutusse tuleb vajadusel moodustada eraldi transpordimaa maaüksus;
- Avalikuks kasutamiseks määratud erateede kaitsevööndi laius lepitakse kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel;
- Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ning määrata eratee avalikuks kasutamiseks täiendavatel või teistsugustel põhimõtetel;
- Erateede avalikult kasutatavaks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras.

5.1.4. Raudtee

Maakonnaplaneeringus kavandatu kohaselt saab Kunda linn üheks Põhja-Eesti regiooni kõige olulisemaks sadama- ja tööstuslinnaks, mille saavutamiseks on oluline sadamaalade arendamine koos taristuga. Tootmis- ja ettevõtluskeskkonna arengu soodustamine on oluliseks eelduseks majanduskeskkonna elavdamisel ja uute töökohtade loomisel.

Üldplaneeringuga on kavandatud Sonda-Aseri raudtee rajamine Sondast kavandatava Aseri kaubasadamani. Raudteelõik Sonda alevikust Aseri alevikuni on otstarbekuse printsiibist lähtuvalt kavandatud olemasolevale raudteetammile ning Aseri aleviku sisene raudteelõik kuni kavandatava sadamani lähtuvalt olemasolevast ja üldplaneeringuga määratavast maakasutusest.

Üldplaneeringuga on ette nähtud vajadus raudtee ehitamiseks Kunda linnast Kunda sadamani. Kunda sadama perspektiivse raudteetrassikoridori asukoht selgitatakse välja detailsema planeeringu ja täpsemate uuringute käigus ning üldplaneeringuga selleks maid ei reserveerita.

TINGIMUSED RAUDTEE EHTAMISEKS

- Raudtee projekteerimisel tuleb raudteeülekäigukohad lahendada selliselt, et liikumised on nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga, likvideeritakse omavoliliselt tekkinud ületuskohad jms;
- Nii Aseri-Sonda raudteeliini rajamise kui ka Kunda raudteekoridori pikendamise kavandamisel on soovitatav üle vaadata vibratsiooniaspekt ning anda hinnang mõju olulisusele. Raudteeäärsele tsoonile uue hoone kavandamisel tuleb vajadusel ette näha meetmed vibratsiooni mõjude ennetamiseks/leevendamiseks;
- Raudteeni ulatuda võivate haljasalade osas (näiteks pargid, puhkealad) mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 30 m äärmisest rööpast, et tagada nii tuleohutus kui ka nähtavus;
- Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist on võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
- Detailplaneeringud, projekteerimistingimused ja projektid, mis käsitlevad ruumilisi lahendusi raudteemaal või sellega külgneval alal, peavad kajastama lahendusi või meetmeid, mis aitavad vältida jalakäijate ning sõidukite sattumist raudteemaale väljapool ametlikke ristumisi;
- Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb jätta raudteed tarastamata lõikudel, kus need ristuvad rohevõrgustiku elementidega;
- Kunda linna ja Kunda sadama ühendusraudtee planeerimisel tuleb arvestada müratõkkerajatiste rajamise vajadusega, nende asukohad ja tehnilised parameetrid selguvad müra modelleerimise käigus;
- Kunda linna ümbersõidu rajamisel kaaluda ümbersõidu ja Kunda linna ning Kunda sadama ühendusraudtee trasside ühendamist.

5.1.5. Jalg- ja jalgrattateed

Jalg- ja jalgrattateed on kavandatud kvaliteetsema avaliku ruumi loomiseks (sh keskuste ja puhkealade, kodu- ja töökohtade omavaheliseks ühendamiseks) ning keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviiside soodustamiseks.

Üldplaneeringuga kavandatavad jalg- ja jalgrattateed on Aseri – Rannu, Aseri – Kalvi – Viru-Nigula, Kunda – Viru-Nigula – Pada, Kunda – Kunda-Aru – Essu, Kunda – Kaliküla, Kunda-Selja tee – Toolse – Karepa, Kunda linnas (nt Kalmistu teel, Uus-Sadama teel, Toolse teel, Mageranna teel), Aseri alevikus, Viru-Nigula alevikus, Mahu rannas, Rannu – Koogu, Rannu külas ja Orukülas.

Lisaks on üldplaneeringuga kavandatud ühendustee Kronkskaldalt Kunda rannani (kõisraudtee vms).

TINGIMUSED JALG- JA JALGRATTATEEDE RAJAMISEKS

- Üldplaneeringu joonistele kantud jalg- ja jalgrattateede asukohad täpsustada detailplaneeringus ja/või ehitusprojekti. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastada lahendused maa omanikuga;

- Jalg- ja jalgrattatee peab algama ja lõppema loogilises kohas, milleks on olemasolev tee, kauplus, bussipeatus, kohalik segaliiklusega tee vms. Projekteerimisel tuleb algus- ja lõppkohtades tagada ohutu üleminek teistsuguse liikluskorraldusega teele;
- Jalg- ja jalgrattateede võrgustiku korrastamisel ning teede ja puhkekohtade ehitamisel on oluline arvestada piirkonna ilusate teelõikude ja vaadetega;
- Jalg- ja jalgrattatee peab olema katkematu ning võimalikult vähe lõikuv teega, millega paralleelset see paikneb. Kitsaskohtades tuleb leida sobiv lahendus ning jalg- ja jalgrattatee mahutamiseks tuleb vajadusel kaaluda sõidutee ümberehitamist;
- Jalg- ja jalgrattatee peab arvestama erinevate elanike gruppide ning erivajadustega inimeste liikumisvajadusi;
- Jalg- ja jalgrattateid on lubatud rajada olemasoleva teemaa laiendusena;
- Igal jalg- ja jalgrattateel tuleb teha laiendatud puhkekohtasid arvestusega üks puhkekoht kilomeetri kohta. Puhkekohas näha ette istumisvõimalus ning puhkekoht ei tohi takistada jalg- ja jalgrattateel liikujat. Kuna jalg- ja jalgrattateede ehitamise üheks eesmärgiks on tervislike eluviiside propageerimine, siis tuleb seal liiklejatele anda ka võimalus puhkepauside tegemiseks;
- Jalg- ja jalgratta tee kavandamisel üle olemasoleva silla tuleb tagada katkematu ja ohutu liiklus, sildade rekonstrueerimisel tuleb sõiduruumi jagamisel tagada vajalik ruum jalgsi ja jalgrattaga liikujatele. Mitte katkestada silla asukohas kahel pool silda olevat jalg- ja jalgrattateed;
- Piiratud ruumiga kohtades, kus ei ole võimalik jalg- ja jalgratta tee vahele kavandada eraldusriba, tuleb ohutuse tagamiseks kavandada pörkepiire. Jalg- ja jalgrattatee külgedele, kus on piirnev ehitus (pörkepiire, hoone, post jne) või säilitatav haljastus, tuleb jätta ohutu puhverala vältimaks jalgrattaga võimalikule külgnevale takistusele otsasõitmist. Puhverala puudumisel tuleb leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku ohtu;
- Kitsastes kohtades on erandkorras lubatud jalg- ja jalgrattatee laiust vähendada projekteerimise normide erandlikule tasemele;
- Jalg- ja jalgrattatee ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ka jalg- ja jalgrattateel liikujale;
- Jalg- ja jalgrattatee ristumisel raudteega tagada piisav nähtavus ja muud raudteega lõikumisel vajalikud nõuded (tõkked, lõikumisnurgad jne);
- Kurvides ja ringristmikel tuleb jalg- ja jalgrattateede projekteerimisel arvestada sõidukite tulede pimestamise võimalusega ning ette näha leevendavad meetmed;
- Valgustamise vajadus tuleb täpselt määrata edasisel projekteerimisel lähtuvalt kasutustihedusest, hooajalisusest ja ohutusvajadusest, sh ka olemasolevatel jalg- ja jalgrattateedel, kus on toimunud jalgratturite ja jalakäijate vahelised ohuolukorrad/õnnetused. Eelkõige vajavad valgustamist asulasisesed teed ning kõige tihedama liiklusega lõigud, ristumised ja ristmikud. Valgustuse kavandamisel tuleb arvestada hilisema ekspluatatsioonikuludega. Valgustite valikul tuleb eelistada energiasäästlikke lahendusi.

5.1.6. Parklad

Parkimiskohad on vajalikud avaliku ruumi kasutusmugavuse ja teenuste kättesaadavuse suurendamiseks. Üldplaneeringuga olemasolevate parkimisalade laiendamiseks või uute rajamiseks eraldi maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Parkimistingimuste parandamine on võimalik läbi määratud maakasutuse juhtotstarvete. Selleks on Kunda supelrannas suurendatud puhke- ja looduslikku juhtotstarbega maa-ala, Kunda linnas asuva vallamaja juurde on määratud keskuse maa-ala ning Viru-Nigula alevikus endise vallamaja juures on määratud ühiskondlike ehitiste maa-ala.

TINGIMUSED PARKLATE RAJAMISEKS

- Parkimine tuleb üldjuhul lahendada oma kinnistu piires ning planeeringu/projekti raames tuleb arvestada parkimise normide, linnatänavate standardiga ja inimhõõtmelise ruumi kavandamise²⁸ põhimõtetega;
- Sõiduautode ja jalgrataste (vajadusel ka busside) parklad tuleb kortermajade, äri- ja tootmisalade, puhkealade, ühiskondlike ehitiste, bussipeatuste jms avaliku kasutusega aladel eraldi ette näha;
- Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jms suure külastajate arvuga alade kavandamisel tuleb lahendada külastajate parkimine väljaspool riigiteed ning planeerida parkimine kavandatud objektiga samale poole teed, et tagada liiklejate ohutus;
- Tootmis- ja ärialade parkimine korraldada sel moel, et parklad ei asuks vahetult elamualade kõrval, vaid elamute suhtes teisel pool tootmishooneid, et parkimisega seotud müra ei häiriks elanikke.

5.2. Tehnovõrgud

5.2.1. Elektrivarustus

Elering AS-i koostatud Eesti elektrisüsteemi varustuskindluse 2019. a aruandes märgitud info kohaselt Viru-Nigula vallas olemasoleva 110 kV liini ega viie alajaama (Kunda, Liiva, Viru-Nigula, Aseri ja Aseri KK) osas rekonstrueerimistöid planeeritud pole.

TINGIMUSED ELEKTRIVÕRGU ARENDAMISEKS

- Elektriliini asukoha määratlemisel lähtuda elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale;
- Liinitrassi valikul on määrava tähtsusega liini ehituse ja hilisema käidu ning võimalike riketega seotud kogukulude minimeerimine;
- Elektriliini rajamisel kasutada eelistatult olemasolevate trasside koridori;
- Elektriliin paigaldatakse eelistatult avaliku kasutusega maale. Võimaluse korral paigaldada elektrikaabelliinid teemaale, sildadele, viaduktidele ja estakaadidele;
- Eraldi kinnistud vormistatakse võrguettevõttele ainult piirkonnaalajaamade tarbeks;
- Tihedas ja kesktihedas varustuskindluse piirkonnas ehitatakse uus 0,4–20 kV liin eelistatult maakaabelliinina;
- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga;
- Uue energiamahuka tootmisettevõtte asukohavalikul eelistada kulude optimeerimiseks elektrivõrguga liitumisel olemasoleva alajaama lähedust;
- Elektriliini ja 6–20 kV alajaama rajamiseks sõlmitakse maaomanikuga isikliku kasutusõiguse leping;

²⁸ Linnad inimestele, J. Gehl, 2015. Inimhõõtmelise ruumi planeerimisel on tähelepanu keskmis jalakäijad, jalgratturid ja üldine linnaelu ning selle tagamiseks on üheaegselt oluline arvestada nii ruumi turvalisuse, elavuse, säästvuse kui ka tervislikkusega.

- Arvestada elektripaigaldise kaitsevööndiga ja sellest tulenevate piirangutega. Tegevus kaitsevööndis tuleb kooskõlastada ehitise omanikuga.

5.2.2. Gaas

Maagaasi ülekandeteenust osutab Elering AS, milleks on gaasi transport ülekandevõrgus Eesti riigipiirist klientide liitumispunktideni. Kunda linnas ja Aseri alevikus asuvad maagaasi jaotusjaamad.

TINGIMUSED GAASIVÕRGU ARENDAMISEKS

- Gaasitrassi valikul on määrava tähtsusega trassi ehituse ja hilisema käidu ning võimalike riketega seotud kogukulude minimeerimine;
- Gaasitorustiku rajamisel kasutada eelistatult olemasolevate trasside koridori;
- Gaasivõrguga liitumist kaaluda trassi lähedale jäävatel ettevõtetel jt tarbijatel;
- Gaasitorustiku puutumatus ja nõuetekohane paiknemissügavus tuleb tagada vertikaalplaneerimisega;
- Gaasitorustiku kaitsevööndiga ja sellest tulenevate piirangutega arvestada teiste tegevuste kavandamisel ja elluviimisel.

5.2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Ajakohane ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) info kajastub täpsemalt ühinemiseelsete omavalitsuste ÜVK arengukavades²⁹. Valla ühise ÜVK arengukava koostamist lähiajal ette ei nähta, olemasolevaid süsteeme arendatakse edasi eraldisesivate arengukavade kaudu. Põhilisteks arengusuundadeks on olemasolevate süsteemide renoveerimine ning vajadusel laiendamine.

Üldplaneering kajastab reoveekogumisala piire koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavate aladega. Olemasolev Vasta küla reoveekogumisala arvatakse perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade hulgast välja, kuna piirkonnas on väga vähe potentsiaalseid liitujaid ning see pole majanduslikult otstarbekas. Uue ÜVK arengukava koostamise käigus muudetavaid ÜVK ja reoveekogumisala piiride täpsustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

TINGIMUSED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI KÄTTESAADAVUSE TAGAMISEKS

- Olemasolevatel ja perspektiivsetel reoveekogumisaladel peab olema tagatud reoveepuhastus (ühiskanalisatsioon või mahutid), et säilitada kontroll piirkonna reoveepuhastuses, vähendada reostuskoormust põhjaveele ja tagada joogivee kvaliteedinõuetele vastava põhjavee kättesaadavus;
- ÜVK arengukava ülevaatamisel tuleb hinnata, kas vahepealse perioodi jooksul toimunud planeerimis- ja ehitustegevuse tulemusena vastab hoonestatud ala reoveekogumisalade määramiseks kehtestatud tingimustele ja kriteeriumitele. Seejuures tuleb arvestada piirkonna põhjavee kaitstust ja sotsiaal-majanduslikke tingimusi. Vajadusel tuleb ÜVK alade ulatust arengukavas korrigeerida;

²⁹ Kunda linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2033; Aseri valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2013-2025; Viru-Nigula valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2013-2025.

- Väljaspool ÜVK ala tuleb rakendada lokaalseid reovee ja heitvee käitlemise lahendusi. Reovesi tuleb juhtida kinnistesse ja vettpidavatesse kogumismahutitesse või rakendada muid reovee kohtkäitluslahendusi, kui looduslikud tingimused seda võimaldavad. Reoveepuhasti kavandamisel on soovitatav nõuda ekspertarvamust keskkonnaningimuste osas, millega tuleb reoveepuhasti projekteerimisel ja ehitamisel arvestada. Heitvee pinnasesse juhtimisel tuleb lähtuda õigusaktides sätestatud korrast;
- Tähelepanu tuleb pöörata reovee kohtkäitlussüsteemide nõuetekohasusele, süsteemide korrastamisele ning järelevalve tõhustamisele kohtkäitluse üle;
- Valla territooriumil, kus ei ole perspektiivis ühisveevarustusega liitumist ette nähtud, tuleb soodustada ühiskasutatava veehaarde rajamist, et vältida olukorda, kus igale kinnistule rajatakse oma puurkaev. Hoonetusala laiendamisel on soovitatav kõigepealt analüüsida, kas veevarustust on võimalik tagada mõne olemasoleva puurkaevu baasil. Kui see pole võimalik, teha otsus uue puurkaevu rajamiseks. Puurkaevu projekteerimisel tuleb arvesse võtta, et praktiliselt kogu valla territoorium on reostuse eest nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Uus puurkaev tuleb rajada vastavalt nõuetele;
- Joogiveehaaret ei tohi rajada vee võtmiseks veekogust või põhjaveekihi, milles vee algne kvaliteet ei võimalda mõistlike kulutustega tagada vee vastavust joogivee kvaliteedinõuetele;
- Kaitsmata põhjaveega alal tuleb soodustada tsentraalsete lahenduste rajamist, et vähendada reostuskoormust põhjaveele ja tagada joogivee kvaliteedinõuetele vastava põhjavee kättesaadavus;
- Joogiveeallikana kasutatav salvkaev peab olema nõuetekohaselt rajatud ja hooldatud. Uusi salvkaeve joogiveeallikana üldjuhul mitte rajada, kuna need on reostustundlikud;
- Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja;
- Uue suure tootlikkusega kaevu või kontsentreeritud veehaarde (nt tööstuspiirkond, kaevandusala) tööle rakendamisel tuleb arvestada, et veetase ümbruskonna seni kasutatavates kaevudes (eriti salvkaevudes) võib langeda. Rakendada meetmeid, mis tagavad, et olemasolev veevarustus ei halveneks;
- Kaevandustegevuse kavandamisel tuleb põhjavee taseme muutustega seotud keskkonnameetmeid (sh leevendavaid meetmeid) rakendada võimalikult varakult;
- Ettevõtte riskianalüüsi koostamisel tuleb arvestada põhjavee reostuse riskiga;
- Põhjaveeveekogumi vajadustega tuleb arvestada keskkonnalubade tingimuste seadmisel ja ajakohastamisel. Vajadusel tuleb põhjaveekogumi seisundit ohustatavate saasteainete heiteid limiteerida ning esitada seirekohustuse nõue;
- Igapäevaselt tuleb jälgida, et iga olemasolev ja tulevikus kavandatav keskkonnaohtlik objekt (nt kütuse- jm kemikaalimahutid) ei kujuta endast reaalset ohtu ümbritsevale keskkonnale, eriti pinnasele ja põhjaveele;
- Jääkreostuse alal ei tohi arendada uusi tegevusi enne, kui reostus on nõuetekohaselt likvideeritud. Sõltuvalt kavandatava tegevuse iseloomust tuleb likvideerida reostus nii, et saasteainete sisaldused vastavad kas elamumaa või toomismaale kehtestatud piirväärtustele. Aseri II savikarjääri alale puhkeala rajamise eelduseks on reostuse likvideerimine elamumaa piirväärtuseni;
- Reostuse vältimise üheks abinõuks on ehitiste kontroll. Saastust aitab tuvastada seirekaevude rajamine nende vahetusse lähedusse ja/või olemasolevate puurkaevude kasutamine veeseisundi muutuste seireks. Seisundi muutusel saab rakendada operatiivselt

saaste leviku takistamise meetmeid. Punktreostusallikate nõuetele vastavusse viimisel on oluline reovee puhastusseadmete ja lautade sõnniku- ning silohoidlate korrastamine;

- Reoveekogumisalasid teenindavate reoveepuhastite vastavust tuleb muuhulgas analüüsida ÜVK arendamise kava ülevaatamise ning uue koostamise käigus ning vajadusel näha ette ressursid puhastite rekonstrueerimiseks või laiendamiseks;
- Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjavee ala olemasoluga tuleb arvestada kanalisatsioonirajatiste kavandamisel ning muude pinnast ja põhjavett ohustada võivate objektide ning tegevuste kavandamisel, samuti nende seisukorra tagamisel;
- Negatiivse keskkonnamõju vältimiseks peab puurkaevude, puuraukude ja salvkaevude projekteerimine, rajamine, kasutusele võtmine, konserveerimine ja lammutamine toimuma õigusaktides sätestatud korras.

5.2.4. Sademeveekanalisisatsioon

Kunda linnas on sademeveekanalisisiooni võrdlemisi vähe, kuid viimastel aastatel on seda juurde ehitatud 3 km. Kunda linna ÜVK arengukava kohaselt vajavad olemasolevad sademeveetorustikud rekonstrueerimist.

Üldplaneering kajastab vaid vastava teema hetkeseisu.

TINGIMUSED SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISEKS

- Sademevee ärajuhtimise lahendus tuleb leida igal konkreetsel juhul vastavalt olukorrale, ärajuhitava sademevee kogustele ja piirkonna eripäradele. Arvestada tuleb põhjavee suhteliselt kõrge tasemega suurveeperioodidel ja liigniiskete aladega;
- Kui pinnase iseloom, sademevee kvaliteet, õigusaktid ja muud asjaolud seda lubavad, immutatakse sademevesi või vähemalt osa sellest samal alal, kus see tekib. Kui sademevett ei saa immutada, tuleb võimalusel tekkekohas äravoolu aeglustada, viivitada (viibeaega pikendada) enne selle ära juhtimist. Kui selle viibeaega tekkekohas pikendada ei saa, tuleb sademevesi juhtida edasi tõkestava ja viivitava immutussüsteemiga, nt kraavide, lohkude jms kaudu, kus vesi saab imbuda pinnasesse, seda takistab taimestik ja vesi saab aurustuda. Kui kraavide abil ei saa vett edasi juhtida, siis juhitakse vesi edasi toruga, rakendades vajadusel enne suublasse juhtimist aeglustust (tiigid), puhastust. Kui ka viimast ei saa rakendada, siis viimase lahendusena suunatakse sademevesi lahkvoolsesse ühiskanalisatsioonivõrku;
- Tiheasustusaladel ja neist väljapoole jäävatel kompaktsel asustusega aladel on esmatähtis kokku kogutava sademevee hulga piiramine ja võimalusel vähendamine. Selleks tuleb hoiduda kõvakattega, vett mitte läbilaskvate pindade, rajamisest. Olemasolevatel suurte kõvakattega pindadega aladel tuleb rakendada tehnilisi lahendusi, mis vähendavad löökoormuseid eesvooludele ning mis tagavad sademevee nõuetekohase kvaliteedi. Võimalusel luua tingimused vee imbumiseks pinnasesse käsitletaval alal ja selle lähiümbruses;
- Vertikaalplaneerimisel ei juhita sademevett üldjuhul naaberkinnistutele. Selleks tuleb vajadusel planeerida ja projekteerida olusid arvestavad immutusribad või -peenrad;
- Projekteerimisel arvestada kliimamuutustega kaasnevat prognoosi valingvihmade intensiivsuse suurenemise kohta, et tagada sademeveesüsteemi toimimine ja vähendada üleujutuste mõju erakorraliste ilmastikutingimuste korral;
- Kokku kogutud sademevee säästlikul majandamisel on oluline keskkonnasäästlike lahenduste juurutamine – immutamine, kasutamine (nt kastmisveena) ja äravoolu ühtlustamine. Immutamisele võib mõelda, kui tegu on reostumata veega. Selleks tuleb

rajada immutusribasid, nõvasid, vett läbilaskvaid kõnniteid, parklaid, rohekatusid ja- seinu ja sademevee kogumissüsteeme;

- Lähtuvalt vette sattuvast reostuskoormusest tuleb tagada ärajuhitava sademevee saasteainete sisalduse vastavus piirväärtustele. Kui sademevett juhitakse ära reostunud aladelt (nt Tallinn-Narva maantee, tootmisalade territooriumid, bensiinijaamad, suured kõvakattega parklad), tuleb raskemetallid ja muud ohtlikud osakesed keskkonnareostuse vältimiseks kokku koguda. Tehnilise lahenduse valik sõltub konkreetsest keskkonnast ja piirkonna reostatuse tasemest.

5.2.5. Tuletõrje veevarustus

Valla tuletõrje veevarustus on hajaasustuses üldjuhul lahendatud mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil, Kunda linnas ja Aseri alevikus ühisveevärgi hüdrantidega. Täpsemalt on teemat kajastatud ÜVK-s. Üldplaneeringuga täiendavaid veevõtukohti ei kavandata. Esitatud veevõtukohtad on üle võetud ÜVK-st ning ohtlike ettevõtete ja vesivarustuse kaardirakendusest ja vajavad arvestamist teiste tegevuste kavandamisel.

TINGIMUSED TULETÕRJE VEEVARUSTUSE TAGAMISEKS

- Tuletõrje veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääsud ning need peavad olema aastaringselt kasutatavad;
- Tuletõrje veevõtukohtas peab tagatud olema piisav veekogus või vooluhulk tulekahju kustutamiseks, see peab olema nõuetekohaselt tähistatud ning tehniliselt korras;
- Perspektiivsete ehituspiirkondade tuletõrje veevarustus lahendatakse vastavalt normidele detailplaneeringutes;
- Perspektiivsetes ehituspiirkondades ühisveevõrgu rajamisel näha ette tuletõrje veevarustus hüdrantidest või ehitada välja normikohased tuletõrje veevõtukohtad;
- Olemasoleva hoonestusega aladel (sh aiandus- ja suvilaühistud) on vajalik rajada ühisveevõrgu baasil normikohased hüdrandisüsteemid või tuletõrje veevõtukohtad;
- Tuletõrje veevõtukohtade kaugused ehitistest tiheasustusaladel: ühisveevärgil paiknevad tuletõrjehüdrandid maksimaalselt 200 m kaugusel ja veevõtukohtad eraldi rajatisena maksimaalselt 400 m kaugusel;
- Jõgede ja tiikide kasutamisel tuletõrje veevõtukohtana peab neile olema tagatud juurdepääs koos vajalike manööverdamise aladega ja vajalike seadmetega (kuivhüdrant, kaev) imemisvooliku paigaldamiseks. Vastavad lahendused tuleb koostada koostöös Päästeametiga.

5.2.6. Sidevarustus

TINGIMUSED SIDEVARUSTUSE ARENDAMISEKS

- Uute tegevuste kavandamisel arvestada avalikes huvides olevate sidevõrkude rajamise võimalusega;
- Sidemasti asukohavalikul arvestada nende sobivusega maastikupilti;
- Keskustest kaugemale jäävates maalistes piirkondades on vajalik kvaliteetse sideteenuse väljaarendamine, et võimaldada paindlikke lahendusi teenuste kättesaadavuse osas ja kaugtööd;

- Arvestada laiemalt uute suundadega, sh kauglugemise ja -juhtimise, ennetava hoolduse ja tehnoloogiate kombineerimisega (maakaabel, juhtmeta raadiolink püsiühendus, mobiilne 4G ühendus) vajaliku signaali loomiseks kasutajaskonnale;
- Üldkasutatava elektroonilise sidevõrgu liinirajatis tuleb üldjuhul paigutada mõne muu taristu (sõidutee) koridori.

5.2.7. Soojavarustus

Valla olemasolevad kaugküttealad Kunda linnas, Aseri ja Viru-Nigula alevikes on määratud tehnilise taristu kaardil. Üldplaneeringuga on kavandatud perspektiivsed kaugküttealad, mille väljaarendamine toimub valdkondlike arengukavade³⁰ alusel. Süsteemide põhiliseks arengusuunaks on torustike ja katlamajade renoveerimine, ka sobivamale küttele üleminek. Väljapool kaugküttealadid lahendatakse soojavarustus üldjuhul lokaalsete lahendustega.

TINGIMUSED SOOJARVASTUSE TAGAMISEKS

- Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, va õigusaktides toodud erandjuhtudel;
- Soojavarustuse kavandamisel tuleb tagada ohutud kaugused kütusetorustike ja ühiskondlike alade, puhkealade ning peamiste transporditeede vahel;
- Võimalusel tuleb kõikides kaugküttekatlamajades minna fossiilsetelt kütustelt üle taastuvale kütusele;
- Detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamisel tuleb kaugküttega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused võrguettevõtjalt;
- Kaugküttevõrk dimensioneerida vastavalt soojuskoormustele;
- Lokaalsete soojavarustuse lahenduste puhul kasutada eelistatult energiasäästlikke ning keskkonda minimaalselt saastavaid süsteeme (maasoojuspump, õhk-vesi soojuspump, päikesepaneelid, puit jms). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu paiskavad kütelliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Võimalusel eelistada taastuvaid soojusallikaid;
- Tähelepanu tuleb pöörata hoonete energiatõhususele, lähtudes hoone energiatõhususe miinimumnõuetest.

5.2.8. Taastuenergeetika

Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt on energeetikavaldkonna üheks peamiseks eesmärgiks vältida soovimatut mõju kliimale, saavutada taastuenergia suurem osakaal energiavarustuses, tagada energiasäästlike meetmete rakendamine ja energiatootmise keskkonnamõju vähendamine. Senisest enam tuleb kasutada hajutatud energiatootmist, kus energiat toodetakse tarbimiskoha lähedal ning kohalikest ja taastuvatest energiaallikatest. Kasutusele tuleb võtta integreeritud energiatootmise lahendused, mis ühendavad mitu energiaallikat ning võimaldavad soojuse ja elektri koostootmist.

Üldplaneeringuga nähakse ette tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad ning tingimused päikeseenergia arendamiseks. Hüdroenergia tootmise potentsiaal on madal ning sellele eraldiseisvaid tingimusi ei seata.

³⁰ Kunda linna kaugküttepiirkonna soojusmajanduse arengukava 2015-2025; Aseri valla soojusmajanduse arengukava aastateks 2016-2026.

5.2.8.1 Tuuleenergia

Tuuleparkide ja üksiktuulikute rajamine ning kasutuselevõtt aitavad suurendada taastuenergiaallikate kasutuselevõtu osakaalu ja vähendada taastumatute energiaallikate kasutamist.

Üldplaneeringuga käsitletakse tuuleparkide³¹ kavandamist.

TUULEENERGIA TOOTMISEKS VÄLISTATUD ALAD

- Kaitse- ja hoiualad, Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnualad ja nende puhvervööndid. Natura alade puhvervööndi ulatus on 500 m, Sirtsu loodusala puhvervöönd on 1000 m;
- I kaitsekategooria loomaliikide püsielupaigad ja nende puhvervööndid. Merikotka püsielupaiga puhvervöönd on 2000 m ja väike-konnakotka püsielupaiga puhvervöönd 500 m;
- Elu- või ühiskondlikule hoonele lähemal kui 750 m. Juhul kui elu- või ühiskondliku hoone aluse maa omanikega, kes jäävad elektrituuliku mõjuraadiusesse, on saavutatud kokkulepe, ei esine olulisi visuaalseid häiringuid, müra ei ületa lubatud normtasemeid või infraheli lubatud piirväärtusi, siis on võimalik minimaalset distantsi vähendada kuni 500 meetrini;
- Puhke ja loodusliku juhtotstarbega maa-alale lähemal kui 1000 m;
- Kalmistu juhtotstarbega maa-alale lähemal kui 1000 m;
- Riigiteele lähemal kui 300 m;
- Kõrgepingeliinile lähemal kui 300 m;
- Ranna või kalda ehituskeeluvööndis.

TUULEENERGIA TOOTMISEL LÄHTUDA KAALUTLUSOTSUSEST (SH MÕJU HINDAMISEST)

- I ja II kaitsekategooria loomaliikide püsielupaikade lähiümbruses:
 - Merikotka püsielupaigast üle 2000 m juhul kui tegemist on suuremate tuuleparkidega;
 - Väike-konnakotka püsielupaigast 2000 m ulatuses, suuremate tuuleparkide korral ka üle 2000 m;
 - Kanakulli püsielupaigast 2000 m ulatuses;
 - Metsise püsielupaigast 1000 m ulatuses.
- II või III kaitsekategooria liikide esinemiskohtades;
- Rohevõrgustikus;
- Väärtuslikel maastikel;
- Väärtuslikel põllumajandusmaadel;
- Maardlatel.

TINGIMUSED TUULEENERGIA TOOTMISEKS

³¹ Üldplaneeringu koostamise ajal on tuulepark PlanS kontekstis defineeritud kui mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

- Suuremate omaette maakasutust vajavate üksiktuulikute³² ja tuuleparkide rajamine on välistatud väljaspool selleks põhimõtteliselt sobivaid alasid, mis on leitud eespool kirjeldatud meetodika alusel;
- Tuulepargi või üksiktuuliku sobivus põhimõtteliselt sobivatel aladel tuleb täpsustada detailplaneeringuga;
- Tuulepargid tuleb kavandada selliselt, et välistatud on oluline ebasoodne mõju kaitstavatele loodusobjektidele, taimestikule ja loomastikule. Toimima peab jääma rohevõrgustik, säilima loodus- ja muinsuskaitsealased väärtused, bioloogiline mitmekesisus, alade terviklikkus, vaated maastikele ning tagatud peab olema väärtuslike põllumajandusmaade sihtotstarbeline kasutamine;
- Loodusalade osas, mille piirile/lähedusse kavandatakse tuuleenergeetika arendamist, tuleb läbi viia Natura hindamine. Selle aluseks on ettevaatusprintsip, mille kohaselt tuleb Natura mõjusid hinnata igal juhul kui arendusega on väikseimgi võimalus negatiivsete mõjude avaldamiseks Natura alale;
- Üldjuhul tuleb vältida kõrge loodusliku väärtusega taimkattega alasid;
- Tuuleparkidel on oluline visuaalne mõju maastikule ja vaadetele, mistõttu tuleb nende kavandamisel esitada visuaalse mõju analüüs;
- Tuulepargi arendamise kavandamisel tuleb hinnata mõju linnustikule ja käsitiivalistele;
- Tuulepargi kavandamisel rohevõrgustiku alale tuleb hinnata mõju võrgustiku sidususele ja toimimisele. Tuulikute asupaigad ning nendega seotud taristu tuleb paigutada nii, et rohevõrgustikku ei killustata ja selle sidusus on tagatud. Samuti ei tohi langeda tugialade kvaliteet;
- Väärtuslike maastike ja vaadete osas maastikele tuleb koostada maastikuanalüüs;
- Tuuleparkide kavandamine maardlatel, kus on moodustatud mäeeraldis, on võimalik pärast kaevandamistegevuse lõppemist ning üldjuhul pärast maavara ammendumist;
- Tuulepargi kavandamisel asukohta, kus see võib mõjutada maapõue seisundit ja kasutamist, tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid ja mõjude olulisust;
- Mistahes kõrgusega tuuliku planeeringud, ehitusprojektid, projekteerimistingimused, ehitusloa eelnõu, ehitamise teatis vms tuleb koostada koostöös kohaliku omavalitsuse ja Kaitseministeeriumiga. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada tuulikute planeerimise algusetapis;
- Tuulikute kavandamisel tuleb juba nende asukohavaliku staadiumis teha koostööd Siseministeeriumiga, kes hindab, kuidas tuulikud võivad mõjutada ministeeriumi sideteenuste levi;
- Tuuliku kaugus taristu suurtest elementidest (kõrgepingeliinid, riigimaanteed, raudtee, sidemastid) peab olema vähemalt võrdne tuuliku kogukõrgusega (mast+laba pikkus). Erisuste lubamine toimub taristu omaniku või valdaja nõusolekul;
- Tuuliku planeerimiseks kinnistu piirile lähemale kui tuuliku kogukõrgus peab olema naaberkinnistu omaniku nõusolek;
- Tuulepargid tuleb kavandada selliselt, et tagatud peab olema välisõhus leviva müra vastavus normtasemetele ning infraheli vastavus piirväärtustele. Teostada tuleb müra modelleerimine;

³² Tulenevalt olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) määratlusest on kuni 30 meetri kõrgune tuulik väiketuulik, millega tegeletakse projekti tasandil. Üks üle 30 meetri kõrgune tuulik on valla kaalutusotsus. Üldplaneeringus käsitletakse tuulikute asukohaks sobilike alasid alates kahest tuulikust, mis on kõrgemad kui 30 meetrit.

- Tuulikute kavandamisel tuleb hinnata tuulikute visuaalset mõju ning varjutust (koostada varjukaart). Masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda eluhoonetele või puhkealale. Kui varjud langevad eluhoonetele või puhkealale, tuleb tuuliku paigaldamine kooskõlastada naabritega;
- Tuuleparkide ja üksiktuulikute kavandamisel tuleb analüüsida, kas lähikonnas on olemas sobivad elektrivõrguga liitumise võimalused;
- Väiketuuliku kavandamisel tuleb seoses selle mõjuga arvestada järgmiste asjaoludega:
 - Müratase on määratud õigusaktiga (sõltub ümbritsevast maakasutusest) ja tuuliku tehniliste andmetega;
 - Tuuliku ümbrusesse selle kõrguse raadiuses ei tohi jääda naaberkinnistu. Kui tuuliku projektsiooni ala ulatub naaberkinnistule, siis tuleb tuuliku paigaldamine kooskõlastada naaberkinnistu(te) omanikuga/omanikega;
 - Hinnata tuleb tuuliku pöörlemisega tekkivate varjude liikumist – masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda eluhoonetele või puhkealale. Kui varjud langevad eluhoonetele või puhkealale, tuleb tuuliku paigaldamine kooskõlastada naabritega.

5.2.8.2 Päikeseenergia

Viru-Nigula vallas on lubatud oma majapidamise või väiksema ettevõtte tarbeks rajatud süsteemid.

TINGIMUSED PÄIKESEENERGIA TOOTMISEKS

- Oma majapidamise või ühe tootmiskompleksi tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine elamu õuealal või tootmisterritooriumil (paneelid paigutatakse õuealale või hoonele);
- Olemasolevate hoonete katustele ja seintele päikesepaneelide paigutamisel tuleb eelnevalt hinnata hoone konstruktsioonide vastupanuvõimet täiendavale koormusele;
- Paneelide asetuse planeerimisel tuleb jälgida, et nendelt tulenev võimalik peegeldus ei ohusta lähikonda jäävatel avalikult kasutatavatel teedel liiklejaid. Võimalusel kasutada valgust vähem peegeldavaid paneele;
- Päikeseenergia tootmiseks kasutatava katastriüksuse miinimumsuurus on 1000 m²;
- Metsa raadamine päikesepaneelide püstitamiseks on keelatud;
- Päikeseelektrijaamade detailplaneeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

5.2.9. Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteemi maa-ala on ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega.

Ajakohane maaparandussüsteemide info kajastub vastavas registris.

TINGIMUSED MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE TOIMIMISE TAGAMISEKS

- Kuivendatud maa-alade kasutamisel tuleb tagada maaparandussüsteemide jätkusuutlik funktsioneerimine. Maaparandussüsteemide seisukorra parandamisel ja hoolduse kavandamisel on soovitatav lähtuda Ida-Eesti vesikonna maaparandushoiukavast;

- Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada;
- Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

5.2.10. Jäätmemajandus

Jäätmehoolduse põhiliseks suunaks on jäätmetekke vähendamine, jäätmete taaskasutamine ja liigiti kogumine, jäätmete keskkonnaohutu kõrvaldamine ja ohtlike jäätmete eraldi kogumine. Üldplaneeringu täpsusastmes on eelkõige tarvis tähelepanu pöörata olemasoleva jäätmejaama (Kunda jäätmejaam) ja hetkel rajatava jäätmejaama (Aseri jäätmejaam) toimimisele ning biojäätmete eraldi kogumiseks kompostimisväljaku kavandamisele.

TINGIMUSED JÄÄTMEAJANDUSE TAGAMISEKS

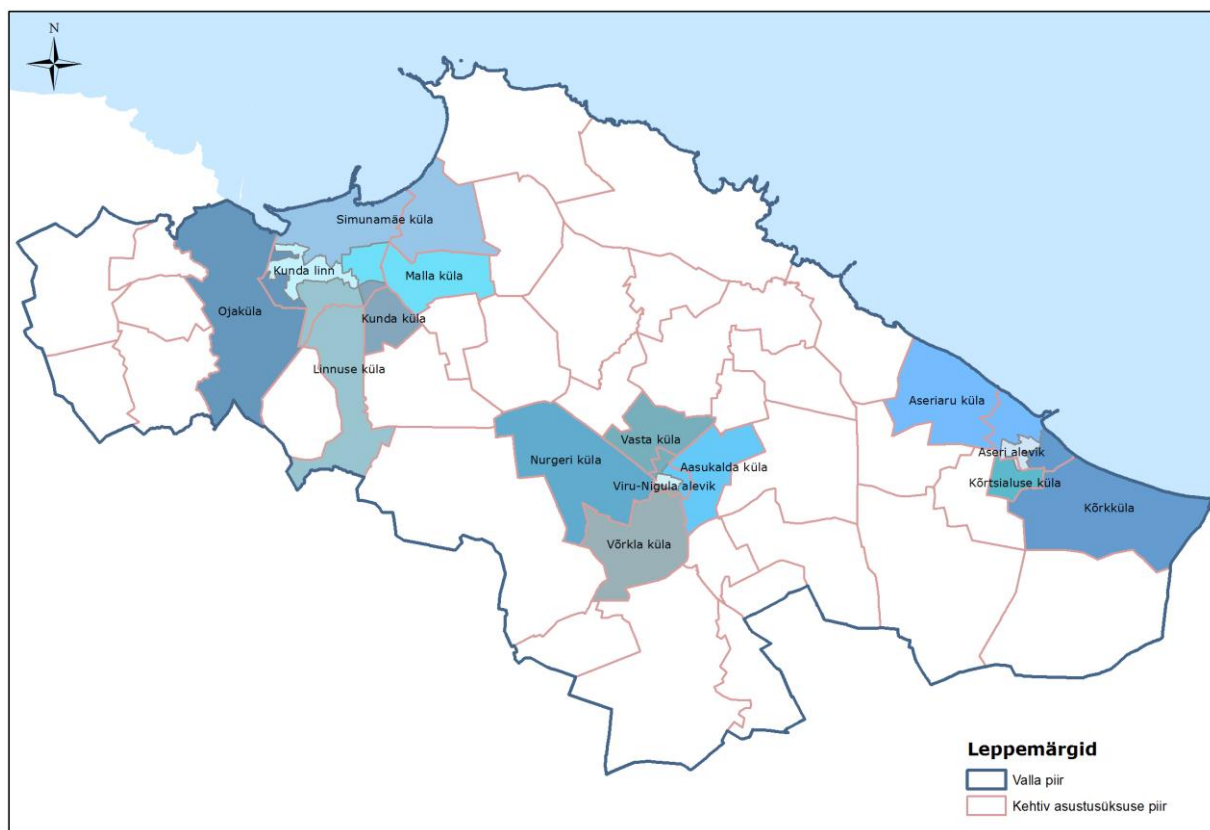
- Jäätmete liigiti kogumise tõhustamiseks on oluline rajada jäätmepunkte/jäätmemajasid, korraldada ohtlike jäätmete kogumisringe ning harida elanikke jäätmete taaskasutamise/vältimise teemadel;
- Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskoha rajamisel peab olema tagatud elanike mugav ligipääs jäätmejaama;
- Tagada optimaalne ehitus- ja lammutusjäätmete ning probleemtoodetest tekkinud jäätmete kogumis- ja käitlusvõrgustik, pöörates erilist rõhku biolagunevate jäätmete kogumisele;
- Tagada elanikkonnale jäätmete taaskasutuse kindlustamiseks mõistlikus kauguses ja mahus liigiti kogutavate jäätmete kogumisvõrgustik;
- Biojäätmete sorteerimist segaolmejäätmetest tuleb suurendada (tiheasustusalad, asulate kortermajad), et saavutada riigi jäätmekavas³³ seatud eesmärged;
- Võimaldada kalmistujäätmete nõuetekohase sorteerimise võimalus, vältimaks kalmistujäätmete puhul (eelkõige lehed ja oksad) prügikottide või muude mitte biolagunevate jäätmete sattumist konteinerisse;
- Jäätmekäitluskoha kasutamisel peab välistatud olema oluline negatiivne mõju pinna- ja põhjaveele ning pinnasele ja olulised negatiivsed häiringud ümberkaudsetele elanikele müra ja õhusaaste ning lõhnahäiringute näol;
- Jäätmejaama teenindavate raskeveokite regulaarne liikumine tuleb suunata mööda elamu-, puhke- ja ühiskondlike ehitiste aladest neid läbimata.

³³ Riigi jäätmekava 2014-2020.

6. Lisateemad

6.1. Asustusüksuste piiride muutmine

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekud asustusüksuse piiride muutmiseks Kunda linnas, Aseri ja Viru-Nigula alevikes (joonis 2), lähtuvalt sellest, et asustusüksused oleksid kompaktsemad, sidusamad ning järgiksid muutuvat asustusstruktuuri.



Joonis 2. Asustusüksuste piiride muutmise ettepanekud Viru-Nigula vallas. Siniste toonidega on tähistatud asustusüksuste piirimuudatuste ettepanekud.

Asustusüksuse piiride muutmise seoses muutub seadusest tulenev detailplaneeringu kohustusega ala Kunda linnas, Aseri ja Viru-Nigula alevikes.

6.2. Maakonnaplaneeringu täpsustused

Üldplaneeringus on lähtuvalt kohalikust kontekstist ja vajadustest käsitletud neid teemavaldkondi, millele maakonnaplaneeringutega on seatud üldised tingimused. Peamised üldplaneeringuga tehtud maakonnaplaneeringute täpsustused puudutavad rohevõrgustikku ja väärtuslikke põllumajandusmaid.

Rohevõrgustiku (ptk 4.2.3) määramisel täpsustatakse ja korrigeeritakse maakonnaplaneeringutes määratletud alasid, sh tehakse ettepanekud uute ribastruktuuride moodustamiseks (nt sinivõrgustik). Ettepanekute tegemisel ei lähtuta kinnistu omandivormist vaid rohevõrgustiku toimise vajadustest. Ettepanekud korrigeerida rohevõrgustiku alade ulatust tehakse kõlvikute, kaitsealuste liikide leiukohtade, märgalade jms looduses esinevate objektide paiknemisest lähtuvalt.

Väärtuslike põllumajandusmaade (ptk 4.5) puhul on lähtutud Maaeluministeeriumi soovitusel keskmise boniteedi osas ning massiivi suuruse osas on lähtutud kohaliku omavalitsuse seisukohast, et vajadus kvaliteetse põllumajandusmaa kasutuselevõtuks on suur. Sellest tulenevalt on Viru-Nigula valla puhul loetud väärtuslikeks põllumajandusmaadeks vähemalt ühe hektari suurused massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 41 hindepunkti ning mis asuvad külas või alevikus.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga ei ole määratud linnalise asustusega alade piire. Üldplaneeringus on käsitletud kompaktse hoonestuse ja asustusega tiheasustusalasid. Tiheasustusalade määramisel on lähtutud maakonnaplaneeringutes toodud linnalise asustuse käsitlest, kompaktse asustuse põhimõtetest ning valla vajadustest lähtuvalt.

6.3. Kliimamuutustega arvestamine

Planeeringute kavandamisel ja koostamisel ning projekteerimistingimuste väljaandmisel tuleb arvestada Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud arengukavaga „Kliimamuutuste mõjuga kohanemise arengukava aastani 2030“.

TINGIMUSED

- Vältida ehitamist liigniisketel aladel. Piirkondades, kus on teadaolevalt esinenud üleujutusi, tuleb tegevuste kavandamisel arvestada võimalike üleujutustega;
- Uute hoonete ehitamisel ja rajatiste kavandamisel ja püstitamisel pöörata tähelepanu nende vastupidavusele äärmuslikele ilmastikuoludele (võimalikud üleujutused, tormikahjud);
- Sademevee ärajuhtimise lahenduste (süsteemid, kraavid, truubid vms) kavandamisel pöörata tähelepanu nende kliimakindlusele ning toimivusele valingvihmade korral. Arvesse tuleb võtta kavandatava tegevuse iseloomu ja piirkonna eripära;
- Põllukultuuride kasvu soodustamiseks pöörata tähelepanu väärtuslike põllumajandusmaade säilitamisele maksimaalses võimalikus ulatuses.

6.4. Radoon

Aladel, kus radooni sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m³), ning sellega piirnevatel normaalse radoonisisaldusega (30-50 kBq/m³) aladel, tuleb elamute, olme- ja teiste samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel eelnevalt teha detailsemad radooniriski uuringud ja vajadusel rakendada standardis³⁴ esitatud radoonikaitse meetmeid. Samuti on nendel aladel soovitatav kontrollida radoonitaset olemasolevates hoonetes ja vajadusel rakendada asjakohaseid radoonikaitse meetmeid.

Madala radoonisisaldusega on Viru-Nigula vallas üksnes Malla, Mahu ja Letipea piirkond, kõrge radoonisisaldusega aga endine Aseri valla piirkond.

6.5. Müra ja õhusaaste

Ülemäärase müra tõttu võib igasugusel tegevusel olla mõju inimeste heaolule ja tervisele. Seetõttu on atmosfääriõhu kaitse seadusest tulenevalt määratud üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele järgmised mürakategooriad:

³⁴ Eesti Vabariigi standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“

- Kalmistu, puhke ja looduslik maa-ala³⁵ – I kategooria: tööstusmüra sihtväärtus päeval 45 dB ja öösel 35 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB;
- Elamu, ühiskondliku ehitise³⁶, supelranna, puhke ja looduslik³⁷ ja aianduse maa-ala – II kategooria: tööstusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 50 dB;
- Keskuse maa-ala – III kategooria;
- Ühiskondliku ehitise maa-ala³⁸ – IV kategooria
- Äri, tootmise, sadama ja mäetööstuse maa-ala – V kategooria;
- Liikluse maa-ala – VI kategooria.

MÜRA JA ÕHUSAASTE VALDKONNA TINGIMUSED

- Kunda linnas tuleb planeeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste seadmisel aluseks võtta koostatud mürakaart³⁹;
- Kunda linnas tuleb kaalutusotsuste tegemisel ning müra leevendamise meetmete seadmisel juhinduda muuhulgas müra vähendamise tegevuskavas⁴⁰ sätestatud müra vähendamise meetmetest;
- Potentsiaalsete mürarikaste aladega (sadamate, tootmisaladega) piirnevate I mürakategooriasse kuuluvate alade kaitseks võib vajalikuks osutada ka piirangute kehtestamine müra tekitavate tegevuste läbiviimisele (nt teatud tegevuste piiramine öisel ajal ja puhkepäevadel). Vastavat vajadust tuleb kaaluda iga konkreetse tegevuse osas eraldi;
- Iga uue arenduse korral või olemasoleva edasiarendamisel juhul, kui sellega kaasneb saasteainete heitmine välisõhku, lõhnahäiringute teke või müra teke ja levik välisõhus, tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele. Tegevuse kavandamisel, mille jaoks on vajalik õhusaasteluba, tuleb hinnata lõhnahäiringu võimalikku esinemist, välisõhku heidetavate saasteainete koguseid ning teostada hajumisarvutused. Arvesse tuleb võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning teadaolevaid kavandatavaid heiteallikaid ja võimalikku koosmõju nendega;
- Arenduse korral, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist, peab planeeringudokumentatsioon/projekt sisaldama mürahinnangut;
- Tootmistegevuse kavandamisel tuleb tagada, et kavandava tegevusega (eraldiseisvalt või koosmõjus teiste ettevõtetega) ei kaasne olulisi negatiivseid häiringuid ümberkaudsetele aladele (saasteainete piirväärtuste ületamist väljaspool käitise territooriumi ja/või lõhnaaine häiringutaseme ületamist ja/või vastavale alale kehtestatud müra normtaseme ületamist);
- Keskkonnahäiringuid põhjustava tegevuse lubamise osas konkreetsesse asukohta on otsuse tegemisel oluline roll kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusel, et tagada tasakaal erinevate huvide ja õiguste vahel;

³⁵ Puhke ja loodusliku maa-ala P2 juhtotstarbe hulka kuuluvad puhke- ja virgestusrajatiste maa-alad.

³⁶ Ühiskondliku ehitise maa-ala hulka kuuluvad haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeaasutused.

³⁷ Puhke ja loodusliku maa-ala P1 juhtotstarbe hulka kuuluvad looduslikud ja poollooduslikud puhkealad ning veekogud.

³⁸ Kõik muud ühiskondlikud hooned, va haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeaasutused.

³⁹ Kunda linna välisõhu mürakaart. Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ), Tallinn 2018.

⁴⁰ Kunda linna müra vähendamise tegevuskava. Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ), Tallinn 2020.

- Olemasolevate tootmisalade kõrvale ei üldjuhul lubada uute elamute, puhkealade või teatud otstarbega ühiskondlike ehitiste (lasteasutused, koolid, tervishoiu- ja hooldeasutused) rajamist, kui ilmneb, et tootmisala ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu kvaliteeti. Uute elamute, puhkealade või ühiskondlike ehitiste rajamine on lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja;
- Inimeste kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest tuleb vajadusel rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku paisatavate saasteainete koguseid, lõhnahäiringuid ning müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni (laius sõltub kavandatavast tegevusest). Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava käitise piiridesse;
- Tootmistegevuse kavandamisel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saasteaine õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamist, tuleb heiteallikate asukoha valikul vältida alasid, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku väljutatud saasteaine hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud. Saasteallikad tuleb projekteerida selliselt, et saasteainete väljumiskõrgus tagab saasteainete nõutava hajumise maapinnalähedases õhukihis, et vältida välisõhu saastatuse taseme piirväärtuse ületamist;
- Nende tootmis- ja ärimaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike ehitiste aladega, tuleb müratekitavad tegevused teostada üldjuhul nende suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra tootmisala sisse;
- Loomafarmide kavandamisel tuleb arvestada valitsevate tuulesuundadega. Laut tuleb võimalusel planeerida reljeefilt madalamale ja valitsevate tuulte suhtes allatuult ning sõnnikuhoidlad ümbritseda õhu liikumist suunavate barjääridega (hekid, puud, varjed). Tegevuste läbiviimisel (nt sõnnikuveol ja -laotamisel) tuleb arvestada ilmastikuoludega;
- Ehitustöid teostada eelistatult (kui rakendatav ehitustehnoloogia seda võimaldab) ainult päevasel ajal, et vähendada häiringuid lähedalasuvatele elamualadele või muudele müratundlikele aladele;
- Suuremamahulise äri- või tootmistegevusega ning sadamatega seotud transpordivood tuleb üldjuhul suunata mööda elamu-, puhke- ja ühiskondlike ehitiste aladest neid läbimata;
- Üldjuhul mitte kavandada uusi müratundlikke alasid ja hooneid (nt elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised⁴¹) suurema liiklussagedusega teede vahetusse lähedusse (kaitsevööndisse) ja olemasolevale raudteele lähemale kui 200 m hajaasustuses ja 100 m tiheasustuses. Alternatiivina on see lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja läbi leevendavate meetmete (tegevuste/objektide paigutus arendusalal, vajadusel müratõke, hea heliisolatsiooniga materjalide kasutamine hoonete välispiiretel vms). Uue raudtee rajamise järgselt tuleb selle lähedusse muude tegevuste kavandamisel arvestada müra modelleerimise tulemustega;
- Uue tee kavandamisel ning olemasoleva rekonstrueerimisel peab taristuobjekti kavandaja arvestama liiklusest tulenevate häiringutega ning tagama välisõhu kvaliteedi normidele vastavuse teega külgnevatel aladel (vajadusel läbi leevendavate meetmete);
- Teelt lähtuva õhusaaste vähendamise seisukohalt on oluline rahuliku ja sujuva liikluse tagamine ning tee regulaarne puhastamine tee äärde kogunevast tolmust ning teehooldusvahenditest;
- Tootmisega kaasnevast liiklusest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamiseks tuleb vajadusel kehtestada kiirusepiirangud arendusalal ja/või piirkonnas, mis aitavad vähendada

⁴¹ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/163756?leiaKehtiv>

transpordist tulenevat saastet ja müra. Arvestada tuleb, et piirkondlikud kiirusepiirangud on efektiivsed vaid juhul, kui nende rakendamine on võimalik meetmetega, mis ei põhjusta kiirendamist (nt künnised sõiduteel);

- Kruusakattega tee osas on üheks võimaluseks tolmut vabanemiseks kruusatee viimine tolmuvaba katte alla. Kui puuduvad võimalused kohalike teede viimiseks tolmuvaba katte alla, siis tuleb eeskätt elamute ja ühiskondlike ehitiste läheduses olevatel teelõikudel teostada perioodiliselt (eelkõige kuival perioodil) tolmutõrjet;
- Parkimine tuleb lahendada omal maaüksusel ja moel, et parkimisega seotud müra ei häiri elanikke.

6.6. Valgusreostus

VALGUSREOSTUSE VALDKONNA TINGIMUSED

- Välisvalgustus tuleb kavandada selliselt, et see täidab oma eesmärged ning reostab võimalikult vähe keskkonda. Valgustuslahenduste väljatöötamisel tuleb rakendada vastavat kaasaegset oskusteavet, et vältida ülevalgustamist ja vähesäästlike süsteemide rakendamist;
- Välisvalgustuse kavandamisel tuleb jälgida, et valgus on suunatud valgustamist vajavale objektile, mitte sellest eemale;
- Tänavavalgusti puhul tuleb järgida, et valgus ei kiirgu ülespoole ja ka külgedele kiirguks valgust suhteliselt vähem;
- Liiklusohutuse seisukohalt tuleb jälgida, et ettevõtete (reklaam)valgustus ei häiri teedel liiklejaid.

6.7. Riigikaitse objektid

Riigikaitse objektide ehitiste töövõimet võivad mõjutada üle 28 m kõrgused ehitised ja mistahes kõrgusega tuulikud, mistõttu kõigi selliste objektide kavandamisel tuleb teha koostööd Kaitseministeeriumiga ning vastavad planeeringud ja projektid nendega kooskõlastada.

7. Üldplaneeringu elluviimine

Maakasutus- ja ehitustingimuste määratlemisel on üldplaneeringu koostamisel arvestatud ennekõike varem koostatud üldplaneeringuid ning nende rakendamisel ilmnenud probleeme, kuid ka säilitamist vajavaid põhimõtteid. Nii maakasutuse- kui ka ehitustingimuste määratlemisel on rõhk paindlikkusel – numbriliste väärtuste puudumisel (nt kõrguspiirangud, maaüksuse miinimumsuurus vms) tuleb ennekõike lähtuda olemasolevast olukorrast (ehitusmahud, katastriüksuste suurused), antud üldplaneeringus kirjeldatud üldtingimustest ning väärtustest ja piirangutest.

Maakasutuse puhul on üldplaneeringu lisana esitatud juhtotstarvete ja sihtotstarvete seoste tabel, mis ilmestab juhtotstarvete sisu – millised katastriüksuse sihtotstarbed on lubatud üldplaneeringus toodud juhtotstarvete puhul. See on vajalik üldplaneeringu eluea vältel vajaliku paindlikkuse tagamiseks, et vähendada halduskoormust, ebavajalikku detailplaneeringu koostamist ning piirkondade mitmekesistamist.

Maakasutuse rakendamisel kehtib põhimõte – kui juhtotstarve on üldplaneeringud määratud, tuleb ala elluviimisel lähtuda üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtotstarbest, piirkondlikest ehitustingimustest ning teistest piirkonnas olemasolevatest väärtustest ja kehtivatest piirangutest (sätestatud üldplaneeringu ptk 4). Kui juhtotstarve ei ole üldplaneeringuga määratud, tuleb omavalitsusel sihtotstarbe määramisel (nt läbi detailplaneeringu, projekteerimistingimuste või omavalitsuses üksikotsuse), lähtuda üldplaneeringus seatud tingimustest, alal väljakujunenud ehitus- ja hoonestuslaadist, valdavast tegevusest piirkonnas, piirkondlikest ehitustingimustest ning teistest piirkonnas olemasolevatest väärtustest ja kehtivatest piirangutest.

Ehitustingimuste määratlemisel on seatud üldised ehitustingimused, mis kehtivad nii tihe- kui ka hajaasustusaladel, eraldi ehitustingimused tihe- ja hajaasustusele ning piirkondlikud ehitustingimused, mis kehtivad konkreetsetes asulates või üldplaneeringuga määratud piirkondades (vt jaotis 2.4). Piirkondlike ehitustingimusi tuleb käsitleda kui erinorme – kui piirkondlikes ehitustingimustes vastust ei ole, tuleb vaadata vastavalt piirkonnale ehitustingimusi haja- ja tiheasustusaladel. Kui neist ehitustingimustest soovitud alale vastust ei saa, tuleb hinnata üldisi ehitustingimusi.

Planeeringu rakendamine avalikes huvides toimub üldjuhul valla eelarve vahenditest. Elamu-, tootmis- ja ärimaade kavandamine toimub reeglina eraomanike algatusel ja finantseerimisel.

Järgnevalt on kajastatud avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest lähtuvad tegevused:

- Kokkulepete sõlmimine erateede avalikuks kasutamiseks määramiseks;
- Puhkealade ja liikumisradade võrgustiku arendamine;
- Ühiskondlike hoonete ja rajatiste arendamine;
- Tuletõrje veevõtukohtade rajamine.

TÄIENDAVID TINGIMUSED ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEL

- Kui rajatavatele hoonetele on vajalik taristu välja ehitamata (või projektiga lahendamata), on vallal õigus keelduda hoonele kasutusloa või ehitusloa väljastamisest;
- Senist maa kasutamise sihtotstarvet ei muudeta üldplaneeringu kehtestamisega. Üldplaneering annab üldise suuna tulevikuks. Maa omanik saab ala kasutada kehtiva sihtotstarbe kohaselt kuni ta seda soovib.

8. Jätkutegevused

Järgnevalt on loetletud võimalikud jätkutegevused, mille vajadus on esile kerkinud üldplaneeringu käigus, kuid mida on mõistlik lahendada üldplaneeringust sõltumatult selle jätkutegevustena:

- Kunda linna ümbersõidu tasuvusanalüüs ning trassikoridori tehnilise teostatavuse analüüs ümbersõidukoridori vajaduse väljaselgitamiseks;
- Kunda linna ümbersõidukoridori tasuvuse ja vajaduse selgumisel valla osaüldplaneeringu koostamine trassi täpse asukoha kavandamiseks ja sellega kaasnevate mõjude hindamiseks;
- Maastikuhoolduskavade koostamine väärtuslikele maastikele;
- Ajaloolistele hoonetele ja rajatistele väärrika sisu ja funktsiooni leidmine, et nende taastamine ja edasine säilimine oleks jätkusuutlik. Vajalik on tagada nende objektide korrashoidmiseks vajalikud ressursid, mis võib eeldada riikliku, maakondliku ja kohaliku tasandi kokkuleppeid;
- Kunda miljööväärtuslikul alal (tsemenditehase varemete piirkonnas) teemapargi loomine;
- Teede ehitamise ja rekonstrueerimise kavandamisel, sh valla teehoiukava ülevaatamisel või uue kava koostamisel, tuleb analüüsida toimunud ja üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest tulenevaid prognoositavaid muutusi riigi ja kohalike teede liiklustiheduses. Seejuures on oluline anda hinnang teede seisukorrale ja vajadusel rakendada täiendavaid meetmeid olukorra parandamiseks;
- Valla teehoiukava ülevaatamise käigus ning teede ehitus- ja rekonstrueerimistöödeks vajalike ressursside planeerimisel tuleb tähelepanu pöörata liiklusest tingitud keskkonnamüra ja tekkiva tolmu vähendamisele.

9. Olulise keskkonnamõju seire

Arvestades planeeringutega kavandatava tegevuse mõju Viru-Nigula valla keskkonna kujundamisel, vajadusega tagada tervislik ja elanike ootustele vastav ümbritseva ja sotsiaalse keskkonna seisund ning omavalitsuse töö paremaks korraldamiseks, on lülitatud keskkonnaseire programmi ruumilise planeerimise seireindikaatorid ja nende analüüs.

Viru-Nigula valla üldplaneeringu elluviimisega kaasneva tegevuse mõjude mõõtmiseks (mõõtmisagedus üks kord aastas) rakendatakse järgmisi indikaatoreid:

- 1) naabrussuhetel ja avalikul huvil põhinevate vastuväidete arv detailplaneeringute menetlemisel, neist rahuldamata jäänud vastuväidete osakaal;
- 2) üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute osakaal;
- 3) rohealade pindala muutumine absoluutsuuruses ja elaniku kohta;
- 4) ülenormatiivse müraga piirkonna suurus, seal elavate elanike arv ja osakaal;
- 5) keskmine elamukruntide suurus piirkonnas;
- 6) kortermajades elavate elanike osakaal;
- 7) valda läbivate ja vallast lähtuvate liiklusvoogude suhe;
- 8) kergliiklusteedega varustatus (meetrit elaniku kohta);
- 9) ühistranspordi kasutajate osakaal;
- 10) laste koolitee: jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga, autoga, muu – osakaal;
- 11) eramootorsõidukitega tehtud sõitude osakaal.

Kohaliku omavalitsuse tasandil on planeeringute regulaarne ülevaatamine kehtestatud vastavalt planeerimisseadusele, millest lähtuvalt vaadatakse üle:

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
- 5) kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
- 6) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

Seda ülesannet käsitletakse võimalusena analüüsida planeeringute elluviimisega kaasnevaid mõjusid ja kavandada ilmnenu ebakõladele uute planeeringutega leevendavaid meetmeid. Toimingu sagedus on kohaliku omavalitsuse valimisperiod – 4 aastat.

Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute koostamine on üldjuhul välistatud. Põhjendatud vajaduse ilmnemisel tuleb jälgida, et üldplaneeringut muutvate detailplaneeringutega ei halvendata selle lähiümbruse maa-ala ehitus- ja keskkonnatingimusi. Vajadusel tuleb detailplaneeringu koostamisel nõuda täiendavate leevendavate meetmete rakendamist.

Viru-Nigula valla territooriumil on rida seirepunkte, kus teostatakse riiklikku seiret vastavalt kindlaksmääratud programmidele (põhjavee seire, kiirgusseire, maastike ning looduslike looma- ja

taimeliikide ja koosluste seire, pinnavee, veekogude ja mere seire, põhjaveeseire, välisõhu ja sademete seire)⁴².

Kõikide ülalnimetatud seireliikide tulemusi on võimalik keskkonnakaitseolukorra parandamise eesmärgil tegevuste edasisel kavandamisel arvesse võtta. Viru-Nigula valla üldplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire tuleks ühitada naabervaldades rakendatava analoogse regionaalse seiresüsteemiga, et saada omavahel võrreldavaid andmeid. Oluline on ka Viru-Nigula valla erinevate strateegilise (sh ruumilise) planeerimise dokumentide KSH-des kavandatud seiremeetmete ja mõõdetavate indikaatorite omavaheline kooskõla.

⁴² vt Keskkonnaregister