



VIRU-NIGULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viru-Nigula

24. september 2025 nr 184

Lauri detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Viru-Nigula vallas Mahu külas asuva Lauri kinnistu (katastritunnus 90202:006:0069, sihtotstarve elumumaa, pindala 9225 m²) omanik esitas Viru-Nigula vallavalitsusele 08.01.2025 Lauri kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud dokumendiregistris 09.01.2025 nr 7-7/39). 13.01.2025 muutis Lauri kinnistu omanik detailplaneeringu joonist (registreeritud dokumendiregistris 13.01.2025 nr 39-1).

Viru-Nigula vallavalitsus pikendas 27.01.2025 kirjaga nr 7-7/39-2 Lauri kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta otsuse tegemist.

Lauri kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja tehnorajatiste võimalike asukohtade määramine, servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Omanik soovib Lauri kinnistule rajada elamu ja abihoone. Juurdepääs krundile hakkab olema Unukse-Mahu teelt. Planeeringuala suurus on ca 9225 m².

Detailplaneeringu koostamisel lahendatavad ülesanded on toodud planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1-10, 11-12, 16-17 ja 21-22. Ülesannete loetelu võib detailplaneeringu koostamise menetluse jooksul muutuda või täieneda.

Lauri maaüksus asub Mahu küla hoonestatud piirkonnas. Maaüksusest ida pool asub ajalooliselt väljakujunenud hoonestusega piirkond, kus hooned paiknevad tihedalt üksteise kõrval. Maaüksusest põhja poole jääb samuti tihedalt hoonestatud piirkond.

Ajalooliselt on Lauri maaüksusel asunud erinevad hooned – Mahu küla müügikiosk, heinaküün ja abihoone. Praeguseks on hooned lagunenud ja kasutusest välja langenud.

Maa- ja Ruumiameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduse järgi asub Lauri maaüksusel ranna- või kalda ehituskeeluvöönd, ranna- või kalda piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, erinevad elektripaigaldiste kaitsevööndid.

PlanS § 126 lõike 1 punkti 16 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks ka ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist

hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Looduskaitseseaduse (LKS) § 40 lõige 2 lubab ehituskeeluvööndit suurendada vaid üldplaneeringuga, kuid vähendamine on võimalik teatud juhtudel ka detailplaneeringuga. LKS § 40 lõike 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik siis, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Planeeritaval alal kehtib Viru-Nigula Vallavolikogu 22.11.2007 määrusega nr 13 kehtestatud Viru-Nigula valla üldplaneering, mille kohaselt on maa-ala maakasutuse juhtotstarve elamumaa.

Üldplaneeringu järgi asub Lauri maaüksus väärtuslikul maastikul, elamualal E5, kus minimaalne maaüksuse suurus, millele antakse ehitusõigus, on 3000 m².

Lauri maaüksuse territooriumile ei jää kaitstavaid loodusobjekte, püsielupaiku, Natura 2000 ala ega pärandkultuuri objekte.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala samuti väärtuslikule maastikule.

Tulenevalt PlanS § 4 lõike 2 punktist 5 on vajalik detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks teha vajadusel täiendavaid uuringuid ja analüüse.

Viru-Nigula vallavalitsus tellis Alkranel OÜ-lt Lauri kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu, mis lõppes seisukohaga, et arvesse võttes kõiki hinnatud keskkonnamõju aspekte, ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik. Samal seisukohal olid ka Keskkonnaamet ning Maa- ja Ruumiamet.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 77 lõiked 1, 4, 5, 6, 7, § 142 lõiked 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10, § 35 lõiked 1, 3 ja 5, Viru-Nigula Vallavalitsuse 20.01.2022 määruse nr 1 „Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine“,

Viru-Nigula Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada üldplaneeringut muutev detailplaneering Viru-Nigula vallas, Mahu külas, Lauri kinnistul (katastritunnus 90202:006:0069, pindala 9225 m², sihtotstarve elamumaa).

1.1. Detailplaneeringu eesmärk on Lauri kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja tehnorajatiste võimalike asukohtade määramine, servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine elamu ja abihoonete rajamise eesmärgil.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.

3. Kinnitada detailplaneeringu „Lauri detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ lähteseisukohad (lisa 2).

4. Jätta algatamata Lauri detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, tuginedes Alkranel OÜ poolt koostatud „Viru-Nigula vallas Mahu külas asuva Lauri kinnistu (90202:006:0069) detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise

(KSH) eelhinnangu (EH) otsuse (KSH algatamine/ mitte algatamine) eelnõu vormistamise alusandmestikule“ (lisa 3).

5. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Viru-Nigula Vallavolikogu, korraldaja on Viru-Nigula vallavalitsus kui ametiasutus.

6. Detailplaneeringu algatamisest teatada ajalehes „Virumaa Teataja“, Viru-Nigula valla veebilehel ja väljaandes „Ametlikud Teadaanded“.

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

8. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmine.

9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ainar Sepnik
vallavolikogu esimees