



VIRU-NIGULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viru-Nigula

26. september 2024 nr 140

Elamupiirkonna detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Haldusmenetluse seaduse § 35 lõike 1 punkti 2 alusel soovib Viru-Nigula vallavalitsus algatada detailplaneeringu Viru-Nigula vallas, Kunda linnas asuval munitsipaalomandisse kuuluval Elamupiirkonna kinnistul (katastritunnus 34501:001:0015, pindala 14674 m², katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa).

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

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

Praegu koostatava Viru-Nigula valla üldplaneeringu (vastu võetud 29.12.2022) järgi on Elamupiirkonna maaüksuse juhtotstarve elamumaa.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on Elamupiirkonna maaüksus mõeldud looduslikuks haljastuseks, kuid pole mõeldud elamuehitamiseks sobivate kruntide moodustamiseks. Tulenevalt eeltoodust on algatav detailplaneering üldplaneeringut muutev, kuna teeb ettepaneku terve Elamupiirkonna katastriüksuse juhtotstarbe muutmiseks.

Elamupiirkonna maaüksus paikneb Kunda linna põhjaosas väljakujunenud väikeelamute piirkonna ja kõrghaljastusega Kunda metskond 221 katastriüksuse vahel. Maaüksus on elamute ehitamiseks väga soodne, kuna moodustab 2005. aastal kehtestatud Toolse tee elamupiirkonna II osa detailplaneeringuga ühtse terviku, jätkates juba väljakujunenud ehitusjoont.

Maaüksus paikneb hästi ligipääsetavas kohas, tulevastele kruntidele on olemas juurdepääs Astangu tänavalt.

Elamupiirkonna maaüksusest lõuna pool asuvale Kunda metskond 221 maaüksusele on Viru-Nigula vallal plaanis rajada valgustatud suusa- ja matkarada koos väljõusaali ja turnimiselementidega. Sportimisvõimaluste lähedus tõstab Elamupiirkonna maaüksuse, kui üksikelamute rajamiseks sobiva maaüksuse, atraktiivsust veelgi.

Kunda linnas on vajadus üksikelamute järele suur. Arvestades ka elanike soove üksikelamute ehitamiseks, on Viru-Nigula vallal vajadus leida elamute ehitamiseks sobilikke alasid.

Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduse järgi Elamupiirkonna katastriüksusel kitsendused puuduvad.

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

Viru-Nigula vallavalitsuse keskkonnaspetsialisti poolt koostatud "Elamupiirkonna detailplaneeringu koostamise algatamise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine" järgi ei kuulu kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral KSH läbiviimine on kohustuslik. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2 – 4 sätestatust.

Võttes aluseks PlanS § 81 lõike 1, Vabariigi Valitsuse määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“, esitas Viru-Nigula vallavalitsus detailplaneeringu „Elamupiirkonna detailplaneeringu algatamine“ lähteseisukohad ja Elamupiirkonna detailplaneeringu KSH eelhindamise ettepanekute tegemiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Päästeametile ja Terviseametile ettepanekute tegemiseks.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet ja Terviseamet esitasid vastuskirjades omapoolseid ettepanekuid detailplaneeringu ja KSH eelhindangu kohta, kuid Keskkonnaamet palus oma 02.05.2024 vastuskirjas nr 6-5/24/6646-2 KSH eelhindangut täiendada ning esitada uuesti koos otsuse eelnõuga. Viru-Nigula vallavalitsus täiendas KSH eelnõud vastavalt esitatud ettepanekutele ning Keskkonnaamet oma 02.08.2025 vastuskirjas nr 6-5/24/6646-4 nõustus seisukohaga, et planeeritava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

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

Viru-Nigula Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada üldplaneeringut muutev detailplaneering Viru-Nigula vallas, Kunda linnas Elamupiirkonna kinnistul (katastritunnus 34501:001:0015, pindala 14674 m², sihtotstarve elamumaa).

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

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuse lisale 1.

3. Kinnitada detailplaneeringu „Elamupiirkonna detailplaneeringu algatamine“ lähteseisukohad (lisa 2).
4. Jätta algatamata Elamupiirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine tuginedes „Elamupiirkonna detailplaneeringu koostamise algatamise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine“ (lisa 3).
5. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Viru-Nigula Vallavolikogu, korraldaja on Viru-Nigula vallavalitsus kui ametiasutus.
 - 5.1. Kui detailplaneeringu menetlemise ajal kehtestatakse uus Viru-Nigula valla üldplaneering, menetletakse detailplaneeringut edasi kui üldplaneeringukohast detailplaneeringut.
6. Detailplaneeringu algatamisest teatada Lääne-Viru maakonnalehes „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