



# LÜGANUSE VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

10.06.2025 nr 6-1/3-353

## Lüganuse valla üldplaneeringu kehtestamine

Lüganuse Vallavalitsus teatab, et Lüganuse Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 243 kehtestati Lüganuse valla üldplaneering. Üldplaneeringu ala hõlmab tervet Lüganuse valda, mille kogupindala on ca 600 km<sup>2</sup>.

Üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine algatati Lüganuse Vallavolikogu 22.08.2018 otsusega nr 99. Lüganuse valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse juhtotstarvete määramine ja ehitustingimuste seadmine ning Lüganuse vallast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. Üldplaneeringu koostamisel lahendati planeerimiseseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded. Seejuures planeeringuprotsessi käigus kujunes kõige mahukamaks teemaks tuuleenergia arendamiseks sobivate alade määratlemine ja nendel asjakohaste tingimuste seadmine, kuna Lüganuse vald omab suurt tuuleenergia arendamise potentsiaali.

Üldplaneering teeb järgmised ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks:

- Loobuda maakonnaplaneeringuga kavandatud orienteeruvast maantee trassikoridorist/arendatavast maanteest põhimaanteelt nr 1 Tallinn–Narva lõuna suunas Kohtla-Nõmme alevini. Üldplaneeringuga trassikoridori ei planeerita, kuna puudub huvi ja vajadus arendada maanteed riigimaanteena. Antud seisukoht on välja selgitatud koostöös Lüganuse valla, Transpordiameti, Toila valla ja Kohtla-Järve linnaga.
- Muuta maakonnaplaneeringuga määratud roheline võrgustiku paiknemist ja üldiseid kasutustingimusi. Aa küla tugialast arvatakse välja Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi Lüganuse valla eriplaneeringuga määratud tootmiskompleksi maa-ala. Planeeritavad muudatused ei ole olulise keskkonnamõjuga, kuna tootmiskompleksi maa-alana kasutusele võetav ala ei ole hädavajalik ökosüsteemi teenuste osutamiseks. Põhjendused ja kaalutlused on esitatud KSH aruande ptk-s 4.1.2.1.
- Muuta potentsiaalsete tuuleenergeetika alade suurust ja paiknemist. Maakonnaplaneeringu järgsed potentsiaalsed tuuleenergeetika alad on leitud varasemalt ning metodoloogiliselt erinevatel alustel kui käesolevas üldplaneeringus, mistõttu on maakonnaplaneeringu järgseid alasid muudetud vastavaks üldplaneeringus kasutatud lähenemisega.

Potentsiaalselt sobivate tuulealade ja neil kehtima hakkavate tingimuste määratlemine oli üldplaneeringu koostamise käigus kõige mahukam ja kõige rohkem vaidlusi tekitanud teema, kuna vald omab suurt tuuleenergia arendamise potentsiaali, aga samas on üldplaneeringu üheks ülesandeks tasakaalustatud ruumilise arengu tagamine ja seejuures eri osapoolte huvide arvestamine.

Andmaks alused tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobilike alade määratlemiseks viidi 2020. aastal läbi üldplaneeringu lisauuring „Tuuleenergeetika kavandamiseks sobivate alade kriteeriumite täpsustamine, alade määramine ja tingimuste väljatöötamine“ (koostaja Hendrikson & Ko OÜ). Uuringu käigus leitud alade piirid, pindalad ja nendel kehtivad tingimused täpsustsid üldplaneeringu koostamise hilisemates etappides. Seejuures üheks suuremat vastukaja saanud

tingimuseks oli tuulikute puhvertsoon. Tuuleenergia arendajate ja küllaltki paljude maaomanike hulgas tekitas vastuseisu lisauuringuga välja selgitatud optimaalne 1000 m puhver elu- ja ühiskondlikest hoonetest. Vastuargumentide ja seisukohtade kaalumise järel otsustas Lüganuse Vallavalitsus lisada üldplaneeringusse tingimuse, et puhvrit saab vähendada 750 meetrile kokkuleppel elu- või ühiskondliku hoone omanikuga.

Tuuleenergia arendamiseks sobivate alade kujunemist üldplaneeringus mõjutas suuresti ka 2023. aasta kevadel valminud „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ (koostajada Eesti Ornitoloogiaühing ja Kotkaklubi), milles linnuliikide elupaigad on jagatud kolme tsooni. Lõpptulemusena jäid tsooni I alad tervikuna tuulealadest välja ja korrigeeriti tuulealasiid tsoon II aladel arvestades metsiseasurkondi. Muraka linnuala ja sealse metsiseasurkonna soodsa seisundi säilitamiseks ning metsise funktsionaalse elupaiga sidususe säilitamiseks ka väljapool linnuala jäeti planeeringulahendusest välja tuuleala nr 1.

Üldplaneeringuga laiendatakse tänava kaitsevööndit 30 meetrini tee servast teelõikudel Kiviõli linnas, Sonda, Erra ja Lüganuse alevikus, kuna nendel teelõikudel on tegu asulavälise liikluskeskonnaga ja hoonestus asub reeglina väljaspool teekaitsevööndit või puudub üldse. Seejuures tee kaitsevöönd ei ole ehituskeeluvöönd. Maaomanik saab oma maad senisel sihtotstarbel edasi kasutada. Kaitsevööndis kehtivad piirangud sätestab EHS § 70 lõige 2. Sama seaduse § 70 lg 3 alusel võib Transpordiameti nõusolekul kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda, kui see ei vähenda ehitise ohutust.

Üldplaneering teeb ettepaneku erateelõikude määramiseks avalikult kasutatavateks teedeks. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub üldplaneeringust eraldiseisva protsessina kokkuleppel maaomanikuga servituudi seadmise teel või sundvalduse seadmise teel või muu konkreetset ajahetkel kehtiva õigusraamistiku kohase tegevuse alusel

KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses. Üldplaneeringu elluviimisel on Lüganuse valla jätkusuutlikule arengule positiivne mõju, olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne. Üldplaneeringut järgides toimub edasine areng läbimõeldult ja tasakaalustatult. Kuna olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne, siis ei määra KSH leevendavaid meetmeid ja lisaks üldplaneeringu regulaarsele ülevaatamisele täiendava seire vajadust. Asjakohastes valdkondades tuleb arvestada riiklike seireprogrammide tulemustega.

Lüganuse Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 243 „Lüganuse valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning üldplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Lüganuse valla kodulehel <https://www.lyganuse.ee/lyganuse-valla-uldplaneering>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Dmitri Dmitrijev  
vallavanem

Kaie Metsaots  
5361 8707, [kaie.metsaots@lyganuse.ee](mailto:kaie.metsaots@lyganuse.ee)