**EELNÕU**

**OTSUS**

Viru-Nigula …………… 2025 nr

**Lauri detailplaneeringu algatamine ja**

**keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Viru-Nigula vallas Mahu külas asuva Lauri kinnistu (katastritunnus 90202:006:0069, sihtotstarve elamumaa, 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 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 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 ka 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, § 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 eelhinnang 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 lg 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik siis, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Planeeritaval alal kehtib Viru-Nigula Vallavolikogu poolt 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.

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 detailplaneeringu algatamisotsuse 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 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.

**Vallavolikogu esimees**