Kinnitatud Viru-Nigula Vallavolikogu …….

otsusega nr ….

LISA nr 2

**LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**

**1. ÜLDANDMED**

1.1. Tellija: Viru-Nigula vallavalitsus.

1.2. Planeeringu nimetus: Rannalaeva detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

1.3. Asukoht: Viru-Nigula vald, Letipea küla, Rannalaeva kinnistu (katastritunnus 90202:006:0671, pindalaga 20797 m²).

1.4. Lähteülesande kehtivus: 2 aastat alates lähteülesande kinnitamisest.

**2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED:**

2.1. Planeerimisseadus (PlanS).

2.2. Viru-Nigula valla üldplaneering (kehtestatud 22.11.2007 Viru-Nigula Vallavolikogu määrusega nr 13).

2.3. Koostatav Viru-Nigula valla üldplaneering (algatatud 27.06.2018 Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 83, vastu võetud 29.12.2022 Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 72).

2.4. Rannaliiva ja Liivaranna maaüksuste detailplaneeringud

2.4. Muud asjakohased õigusaktid.

**3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK, VAJADUS JA PÕHJENDUS**

3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Letipea külla Rannalaeva katastriüksusele elamu ja abihoone rajamine.

**4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE**

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on krundi hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude- ja tehnorajatiste võimalike asukohtade määramine, juurdepääsu(de) määramine, servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Planeeritava ala suurus on ca 20797 m².

**5. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE**

Detailplaneering teeb ettepaneku vähendada Rannalaeva kinnistul ehituskeeluvööndit. PlanS § 142 lõike 1 järgi on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

**6. KEHTIVAD PLANEERINGUD**

6.1. Viru-Nigula valla üldplaneering (kehtestatud 22.11.2007 Viru-Nigula Vallavolikogu määrusega nr 13);

6.2. Liivaranna kinnistu detailplaneering (kehtestatud 24.09.2009 Viru-Nigula Vallavolikogu määrusega nr 22);

6.3. Rannaliiva kinnistu detailplaneering (kehtestatud Viru-Nigula Vallavolikogu 28.04.2011 määrusega nr 4).

**7. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

7.1. Krundi ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonete vahelised kujad).

7.2. Krundi hoonestusala piiritlemine.

7.3. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.

7.4. Ehitistevahelised kujad.

7.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

7.6. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

7.7. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste asukoha määramine.

7.8. Servituutide vajaduse määramine (tee-, liini-, veejuhtimisservituudid)

7.9. Detailplaneeringu plaanil kajastada kõiki teadaolevaid maa-aluseid trasse. Detailplaneeringus määrata maa-aluste kommunikatsioonide asukohad ja väljaehitamise põhimõtted.

7.10. Lahendada veevarustuse ja kanalisatsiooni tingimused.

7.11. Sademevee ärajuhtimine.

7.12. Elektrienergia tehniliste tingimuste saamine.

7.13. Sidevarustuste tehniliste tingimuste saamine.

7.14. Planeeringuga lahendada juurdepääsud planeeringualale.

**8. DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKE KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ VAJADUSE LOETELU**

8.1. Viru-Nigula vallavalitsus.

8.2. Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad.

8.3. Planeeringualaga piirnevad maaomanikud.

8.4. Maa- ja Ruumiamet

8.5. Keskkonnaamet

8.6. Päästeamet

8.7. Terviseamet

**9. DETAILPLANEERINGU (DP) KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA**

|  |  |
| --- | --- |
| Koostamise etapid | Eeldatav etapi lõppaeg¹ |
| DP lähteseisukohtade (LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamise kohta ettepanekute küsimine koostöö tegijatelt | august 2025 |
| Ettepanekute alusel DP materjalide täiendamine | oktoober 2025 |
| DP algatamine | november 2025 |
| Hinnapakkumiste võtmine DP koostamiseks | veebruar 2016 |
| DP eelnõu (eskiisi) avalikustamine | jaanuar 2027 |
| DP eskiisi avalik arutelu | aprill 2027 |
| DP avaliku arutelu ja väljapaneku kestel tehtud ettepanekute sisseviimine | september 2027 |
| DP eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks asutustele ja isikutele | detsember 2027 |
| DP vastuvõtmine | märts 2028 |
| DP avalik väljapanek | mai 2028 |
| DP avalik arutelu | juuli 2028 |
| DP-sse avalikustamise ajal ja avalikul arutelul tehtud ettepanekute sisseviimine | september 2028 |
| DP heakskiitmiseks esitamine ministrile | detsember 2028 |
| Võimalike ettepanekute sisseviimine DP-sse | märts 2029 |
| DP kehtestamine | juuni 2029 |

(¹) võib muutuda, kui on vaja korrata detailplaneeringu kooskõlastamist, korraldada

täiendavalt avalikku väljapanekut ja arutelu, kui tekib planeeringuvaidlus jms

**10. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD**

10.1. Keskkonnamõju eelhinnangu koostamine

10.2. Kontaktvööndi analüüs

10.3. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine

10.4. Planeerimismenetluse käigus selguvad võimalikud uuringud

**11. PLANEERIMISMENETLUSSE KAASATAVAD ISIKUD**

11.1 Naaberkinnistud:

Laheranna (90202:006:0672), Rannaliiva (90202:002:0153), Liivaranna (90202:006:0149), Kiviranna (90202:006:0148), Ranniku (90202:006:0146).

11.2. Elektrilevi OÜ

11.3. Isikud, kes on avaldanud soovi olla planeerimismenetlusse kaasatud

Rannalaeva detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Lähteseisukohad koostas Viru-Nigula valla planeerimis- ja maakorraldusspetsialist Marit Laast