**EELNÕU**

**OTSUS**

Viru-Nigula …………… 2025 nr

**Rannalaeva detailplaneeringu algatamine ja**

**keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Viru-Nigula vallas Letipea külas asuva Rannalaeva kinnistu (katastritunnus 90202:006:0671, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 20797 m²) omanik esitas Viru-Nigula vallavalitsusele 06.12.2024 Rannalaeva kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud dokumendiregistris 06.12.2024 nr 7-7/1403). Viru-Nigula vallavalitsus palus 20.12.2024 saadetud kirjaga nr 7-7/1403-1 parandada ja täiendada detailplaneeringu algatamise taotlust.

Viru-Nigula vallavalitsus pikendas 10.02.2025 kirjaga nr 7-7/1403-2 Rannalaeva kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta otsuse tegemist.

Rannalaeva kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk krundi hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude- ja tehnorajatiste võimalike asukohtade määramine, servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Omanik soovib Rannalaeva kinnistule rajada elamu ja abihoone.

Juurdepääs krundile hakkab olema mööda kohalikku rannikuäärset teed. Naabruses asuvate Rannaliiva, Liivaranna, Kiviranna ja Ranniku kinnistute omanikud on sõlminud notariaalse teeservituudi Rannalaeva kinnistu igakordse omaniku kasuks. Planeeringuala suurus on ca 20797 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.

Rannalaeva maaüksus asub Letipea küla põhjaosas, põhja- ja idakaarest piirneb merega, lääne- ja lõunakaarest piirneb Laheranna maaüksusega. Maaüksusest lääne poole jääb ajalooliselt väljakujunenud hoonestusega piirkond, ida pool hoonestus puudub. Maaüksusel asub Nõukogude armee poolt kasutuses olnud, kuid tänaseks lagunemistunnustega betoonist militaarrajatis (ehitisregistri kood 220788315).

Maa- ja Ruumiameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduse järgi asub Rannalaeva maaüksusel korduv üleujutusala, ranna- või kalda ehituskeeluvöönd, ranna- või kalda piiranguvöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd.

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 ei ole Rannalaeva maaüksusele konkreetset juhtotstarvet määratud.

Üldplaneeringu järgi asub Rannalaeva maaüksus väärtuslikul maastikul, elamuala E2 vahetus läheduses. Rannalaeva 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, Letipea külas, Rannalaeva kinnistul (katastritunnus 90202:006:0671, pindala 20797 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

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

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuse lisale 1.

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

4. Jätta algatamata Rannalaeva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, tuginedes Alkranel OÜ poolt koostatud „Viru-Nigula vallas Letipea külas asuva Rannalaeva kinnistu (90202:006:0671) 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**