**LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**

**1. ÜLDANDMED**

1.1. Tellija: Viru-Nigula vallavalitsus.

1.2. Planeeringu nimetus: Lähta lageda detailplaneering.

1.3. Asukoht: Kunda linn, Spordi tn 2 kinnistu (90301:001:0117), pindalaga 44059 m² ja

Lähta tee kinnistust (34501:001:0119) ca 4185 m² suurune osa.

1.4. Lähteülesande kehtivus: 2 aastat alates lähteülesande kinnitamisest.

**2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED:**

2.1. Planeerimisseadus (PlanS).

2.2. Kunda linna üldplaneering, kehtestatud 21.06.2001 määrusega nr 20.

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. Muud asjakohased õigusaktid.

**3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA VAJADUS**

3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kunda linna juurde tekitada elamuehituseks sobilikke alasid. Kunda linnas ei ole alates 2006. aastast kehtestatud detailplaneeringuga ühtegi väikeelamu ehitamiseks sobilikku ala ning praeguseks on nõudlus selliste alade järele suur.

Kunda linnas ei ole soovijatele pakkuda ühtegi taristuga elamukrunti, Lähta lageda detailplaneering loob võimalused peredele kodu rajamiseks.

**4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE**

Planeeringu koostamise ülesanne on Spordi tn 2 kinnistule elurajooni rajamine, mille käigus toimub maaüksusele kruntide moodustamine, kruntide kasutamise sihtotstarbe määramine, kruntide hoonestusalade määramine, ehitiste ehituslike tingimuste määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine, kitsenduste, servituutide ja keskkonnakaitseliste tingimuste määramine, juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, haljastuse ja heakorra planeerimine, avalike teede asukoha määramine, geodeetilise alusplaani koostamine, maaüksuse sihtotstarbe muutmine. Planeeritava ala suurus on ca 4,8 ha.

**5. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE**

Kehtiva Kunda linna üldplaneeringu järgi on Spordi tn 2 maaüksuse juhtotstarve ametiasutuste ja üldkasutatavate hoonete maa ehk sinna tohib rajada spordi-, hariduse- kultuuri- ja muuseumiga seotud ühiskondlikke objekte. Maa-ala ei ole ette nähtud elamuehituseks.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta üldplaneeringut Spordi tn 2 maaüksuse juhtotstarbe osas ning määrata sinna elamumaa juhtotstarve.

**6. KEHTIVAD PLANEERINGUD**

6.1. Kunda linna üldplaneering (kehtestatud Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20 „Kunda linna üldplaneeringu kehtestamine“).

**7. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

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

7.2. Kruntide hoonestusala piiritlemine.

7.3. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.

7.4. Mänguväljakute (virgestusala) paiknemist krundil.

7.5. Ehitistevahelised kujad.

7.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

7.7. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

7.8. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste asukoha määramine.

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

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

7.11. Lahendada veevarustuse ja kanalisatsiooni tingimused.

7.12. Sademevee ärajuhtimine.

7.13. Elektrienergia tehniliste tingimuste saamine.

7.14. Sidevarustuste tehniliste tingimuste saamine.

7.15. Planeeringuga lahendada juurdepääsud planeeringualale.

7.16. Lahendada tänavavalgustus, näidates ära valguspunktid.

7.17. Geodeetilise alusplaani koostamine.

**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. Rahandusministeerium.

8.5. Keskkonnaamet

8.6. Päästeamet

8.7. Terviseamet

**9. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA**

|  |  |
| --- | --- |
| Koostamise etapid | Eeldatav etapi lõppaeg¹ |
| Detailplaneeringu (DP) algatamine | veebruar 2023 |
| DP lähteseisukohtade (LS) ja KSH eelhinnangu kohta ettepanekute küsimine koostöö tegijatelt | märts 2023 |
| Ettepanekute alusel LS täiendamine | mai 2023 |
| Hinnapakkumiste võtmine DP koostamiseks | juuni-juuli 2023 |
| DP eelnõu (eskiisi) avalikustamine | august-september 2023 |
| DP eelnõu avalik arutelu | oktoober-november 2023 |
| DP aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks asutustele ja isikutele | jaanuar 2024 |
| DP vastuvõtmine | märts 2024 |
| DP avalik väljapanek | mai-juuni 2024 |
| DP avalik arutelu | september 2024 |
| DP-sse muudatuste tegemine | oktoober 2024 |
| DP kehtestamine | detsember 2024 |

(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. Geodeetilise aluskaardi koostamiseks tehtav topo-geodeetline uuring

10.2. Keskkonnamõju eelhinnangu koostamine

10.3. Kontaktvööndi analüüs

10.4. Planeeringu menetluse käigus võib selguda täpsem uuringute vajadus.

**11. PLANEERIMISMENETLUSSE KAASATAVAD ISIKUD**

11.1 Naaberkinnistud:

Kunda metskond 226 (90301:001:0023); Linna mets 5 (90301:001:0258); Mageranna tee 7 (34501:001:0003); Rahvamaja tn 11 (90301:001:0230); Staadioni tn 7 (90301:001:0432): Staadioni tn 9 (90301:001:0433); Spordi tn 3 (34501:004:0004); Spordi tn 5 (34501:004:0030);

Spordi tn 7 (34501:004:0270); Spordi tn 9 (34501:004:0005); Spordi tn 9a (34501:004:0026).

11.2. Elektrilevi OÜ

11.3. Isikud, kes on avaldanud soovi olla planeerimismenetlusse kaasatud

Lähta lageda 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